

港区特定公共賃貸住宅等指定管理者公募に関する質問への回答

	質問項目	書類	該当箇所	質問内容	回答
1	決算書類(直近の決算期3期分)について	公募要項	24頁 様式自由	イ決算書類(直近の決算期3期分)について、「※付属明細書は、法人確定申告書に添付した勘定科目内訳書の写しで代替することも可能です。その場合、税務署に提出した全てのものを提出し、謄本である旨の代表者の署名、捺印を付してください」とありますが、「署名・捺印」ではなく「代表取締役の印」としても宜しいでしょうか。	署名・捺印でお願いします。
2	提出書類について	公募要項	29頁	提出ファイルの書式指定につきましてはA4サイズ2穴のみであり、とじ具部材の材質(金属やプラスチック等)は指定無しで宜しいでしょうか。	指定はありません。
3	第二次審査(プレゼンテーション)について	公募要項	31頁 6行目	プレゼンテーションについて、以下の現予定をご教示ください。 ・プレゼンテーションの日時に関する通知はいつ頃いただけるか ・プレゼンテーションの説明時間、質疑応答の時間 ・参加可能人数 ・プロジェクター等で資料の投影をしても良いか ・プレゼンテーション用に別途資料(管理運営計画に関する書類をまとめたもの)を配付及び投影しても良いか	・第二次審査実施に係る通知は、第一次審査結果と併せて発送します。発送時期は、第一次審査終了後1週間程度です。 ・提案内容についてのプレゼンテーションは15分程度、選考委員による質疑応答は20分程度です。 ・参加可能人数は、必要最小限の人数とします。社会情勢を踏まえ、適宜お知らせします。 ・プロジェクター等による資料の投影は可とします。 ・プレゼンテーションの際、企画提案書から逸脱する追加資料等は認めませんが、事前に提出いただいた企画提案書の補足資料を投影することは可とします。パワーポイント等ファイルの紙出力及び配付は不要です。
4	引継ぎにかかる経費について	公募要項	34頁 17行目	「引継ぎ等にかかる経費は、区が経費を負担する引継ぎ項目(一定の期間、当該施設で直接引継ぎを行う必要のある事項等)を除き、新たな指定管理者が負担」とありますが、区が経費を負担する引継ぎ項目の具体的な内容をご開示ください。	区が経費を負担する引継ぎ項目は、新たな指定管理者と協議の上決定します。
5	類似施設の管理運営実績の記載について	公募要項 様式集	25頁 様式6	共同企業体を構成する場合、代表企業に実績があれば構成企業は様式6の実績資料の提出は不要で良いか。	構成企業も提出をお願いします。
記載する内容として「契約金額」「年間経費」とございますが、公営住宅および民間企業との契約含め、契約金額等の表示は守秘義務に反する場合もございます。その場合、「契約金額」「年間経費」の項目については未記入にて提出して宜しいでしょうか。 また、「契約金額」「年間経費」の記載が必要な場合、「契約金額」「年間経費」の違いをご教示ください。				・守秘義務に反する項目は、非公開と記載してください。ただし、追加資料として、契約書の写し(内容がわかる頁のみで可)を添付してください。なお、守秘義務に反する箇所がある場合、マスキング(黒塗り)してください。 ・契約金額及び年間経費は、業務の規模感を比較するための項目です。契約金額は、契約期間・指定期間における契約金額等の合計額を記載してください。 年間経費は、当該業務において実際にかかった年間経費を記載してください。	

7				<p>様式6-2施設運営と様式6-3施設管理について、どのような実績を記載すればよいか定義をお教えください。また、「同種・同類・類似」についてもそれぞれの具体的な定義をお示しください。また、様式6-2と様式6-3で同じ施設を記載してもよろしいでしょうか。</p>	<p>・様式6-2は、施設運営として主に事業の実施状況などソフト面について記載してください。様式6-3は、施設管理として主に建物管理の内容などハード面について記載してください。</p> <p>・本公募においては、次の内容に基づき記載してください。</p> <p>同種・同類 公的賃貸住宅 類似 民間集合住宅</p> <p>・同一施設で施設運営及び建物管理を行った実績がある場合は、様式6-2及び様式6-3へ記載してください。</p>
8				<p>様式6-2、6-3は任意書類とのことですが、記載する項目は自由書式でも問題ないでしょうか。</p>	<p>記載項目は、様式のとおりです。実績がある場合は、様式6-2及び様式6-3の提出をお願いします。</p>
9				<p>「法人名など応募事業者が特定できる部分をマスキング（黒塗り）の上、提出してください。」との記載がありますが、提出書類に現在港区特定公共賃貸住宅等を管理している実績を記載してもよろしいでしょうか。</p>	<p>港区での実績を記載することは可ですが、施設名や管理運営実績等で応募事業者が特定できるものはマスキング（黒塗り）してください。</p>
10	資金計画書の記載方法について	様式集	様式10	<p>※の1行目で「各項目の内訳については適宜削除」とありますが、その下にある2行目で「費用が生じない項目は0円としてください」とございます。この2箇所の書き分けるルールをご教示ください。</p>	<p>公募要項18頁に記載のある、区が定める6つの経費区分（職員人件費、光熱水費、修繕費、事業運営費、施設管理経費、その他経費）について、費用が生じない項目がありましたら0円と記載してください。</p> <p>6つの経費区分以外の項目は、適宜、行の追加、削除等して記載してください。6つの経費区分の一つである「事業運営費」について、様式に記載が漏れていましたので、追記をお願いします。</p>
11	シティハイツ高輪の設備保守対象について	別紙集	別紙2-1～12	<p>シティハイツ高輪について、説明会時に一部設備の更新があったとのことですが、今回資金計画書・受託経費見積書等の算出を行うにあたっては、別紙2-1～12に記載されている仕様に基づき、保守点検費用は算出すればよろしいでしょうか。その他で算出すべき設備の保守費用等はあれば全てご教示ください。</p>	<p>次の設備について、別紙2-1～12の資料に記載が漏れていました。算出に含めてください。</p> <p>シティハイツ高輪</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設備容量 1,880kVA ・受電電圧 6,600V ・非常用発電機 定格容量 825kVA ・非常用発電機 定格電圧 6,600V <p>シティハイツ赤坂</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設備容量 2,050kVA ・受電電圧 6,600V ・非常用発電機 定格容量 675kVA ・非常用発電機 定格電圧 6,600V
12	選考基準について	別紙集	別紙15頁	<p>次期公募選考において、現行の指定管理者が公募に参加した場合、加減点評価として選考に反映することができるとありますが、本公募においては現行指定管理者は加減点評価がないという認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>ご認識のとおりです。</p>