

下松スポーツ公園体育施設等指定管理者公募型プロポーザルに係る 質問及び回答

【質問 1】

募集要領 1 ページ 3 経費に関する事 (1) 指定管理料について

指定管理料は 5 年間の限度額が設定されていますが、この額は、一定の物価上昇を見込んだ額として設定されていますか。設定されているのであれば、その基準値等についてご教示ください。

また、基準値があるのであれば、それ以上の物価変動があった場合の指定管理料はどうかご教示ください。

【回答】

指定管理料の算定は物価上昇等を一定の基準を用いて算定していますが、事業者には指定管理料総額の範囲内で各費目を創意工夫することで、募集要領や仕様書の内容を満たす提案をいただくこととしているため、基準等は公表していません。

また、指定管理者の選定時に予見できる範囲を超えるなど、事業者の責に帰さない大幅な物価変動があった場合は、指定管理料の変更について協議を行います。

【質問 2】

募集要領 2 ページ 4 参加資格 (3) その他 イについて

温水プールの指定管理受託実績のわかる資料とは、具体的にはどのようなものを提出すればよいかご教示ください。

【回答】

施設名、受託期間、発注者名、業務概要、事業規模などを契約実績別に記載し提出してください。ただし、法人名称を特定又は類推できる記載のないようにしてください。

【質問 3】

業務仕様書 2 ページ 3 体育施設の概要 (1) 体育施設 ③ 下松スポーツ公園球技場について

下松スポーツ公園球技場の利用期間は 12 月 29 日から翌年の 1 月 3 日までの日を除く毎日となっていますが、天然芝のコートは芝の養生期間が必要と思われますが、具体的にはどのくらいの養生期間となるのかご教示ください。

【回答】

利用者層、使用方法、利用状況により芝生への影響は異なるため、具体的な養生期間は設けていません。仕様書を満たす範囲で事業者の経験と工夫により適切に対応してください。

【質問 4】

業務仕様書 3 ページ 3 体育施設の概要 (2) 附属施設 ⑤ 花の広場について

花の広場 約 3,600 m²とありますが、1 年間を通じての管理とはどのようなものかご教示ください。

【回答】

花の広場は計画的な花の植栽により市民が集う憩いの場として利用されています。植栽する花の指定はありませんが、四季を通じて市民が花を楽しめるよう事業者の創意工夫により適切な管理をしてください。

【質問 5】

業務仕様書 8 ページ 8 物品の帰属

「(4) 指定管理者が指定管理料又は利用料金収入で購入した物品は、市の所有とします。」となっていますが、自主事業の収入で購入したものは事業者の所有となることでよろしいでしょうかご教示ください。

また、消耗品、備品新規購入金額 1 件の上限額及び総計額の上限があればご教示ください。

【回答】

お見込みのとおり、自主事業により購入した物品は事業者の所有となります。

自主事業実施に当たり事前に市と協議し承認された場合は、購入金額に関する制限は設けませんが、市内業者への配慮をお願いします。

【質問 6】

業務仕様書 9 ページ 9 責任分担 施設等の損傷について

施設・設備の修繕について、指定管理者が負担する 1 件につき 30 万円未満の修繕に年間上限額がありますか。あるのであれば、上限額がいくらまでになるのかご教示ください。

【回答】

修繕の年間上限の目安は、事業者が作成する収支計画（修繕料）の範囲と考えています。ただし、修繕の原因が事業者の責による場合は、この限りではありません。

【質問 7】

業務仕様書 11 ページ 11 リスク分担 施設休館等に伴うリスクについて

※3：原則、指定管理者の負担としますが、大幅な変動については、契約書に基づく協議とします。

避難所開設、施設の改修に伴う臨時休館による利用料減収はその都度協議の対象となるのかご教示下さい。また、大幅な変動について、具体的な数値があればご教示ください。

【回答】

避難所開設、施設改修に伴う臨時休館は、協議対象にしていますが、指定管理者の選定時に予見できる範囲を超える災害や感染症が発生した場合は、協議対象と考えています。

【質問 8】

来年度以降、5 年間の修繕計画等があればご教示ください。

【回答】

室内照明のLED化を令和9年度に予定しています。また、経年劣化等による施設改修は検討していますが、具体的な修繕計画は未策定です。

【質問9】

募集要領5ページ6公募及び申請の手続き(4)応募申込書①提出書類について「カ 類似施設の管理受託実績、温水プールの指定管理受託実績及び学校プールの授業受託実績があれば、直近5か年の契約実績が分かる書類(任意様式)」との記載がありますが、記載すべき具体的な項目(例:施設名、受託期間、発注者名、業務概要、事業規模等)について指定や、市として特に求めている記載事項がございましたらご教示ください。

【回答】

お見込みのとおり、施設名、受託期間、発注者名、業務概要、事業規模などを契約実績別に記載し提出してください。ただし、法人名称を特定又は類推できる記載のないようにしてください。

【質問10】

募集要領5ページ6公募及び申請の手続き(4)応募申込①提出書類についてコ 所在地が東京都23区内の場合、提出する書類として以下の2点で、要項にある「市税、県税及び国税を滞納していないことを証明する書類」として受理いただけますでしょうか。

【回答】

市税、県税及び国税を滞納していないことを確認できる書類であれば、受理します。

【質問11】

募集要領5ページ8選定方法(3)ヒアリングについてヒアリング(プレゼンテーション)時の動画・PC要件について、事務局側で用意されるスクリーン等の解像度(アスペクト比16:9又は4:3)および音声出力設備の有無について、ご教示ください。

【回答】

当日使用するプロジェクターの型番は、「RICOH PJWX4241」ですのでご確認ください。音声出力は有しています。

【質問12】

業務仕様書4ページ5管理運営に関する基本事項(6)について「市内の公共施設及び他市の体育施設との連携を図ってください」とございますが、貴市が理想とされる連携内容をご教示ください。また、現指定管理者が実施している内容がございましたらご教示ください。

【回答】

当公園施設は市内や近隣市、県内等からスポーツ大会や各種行事などの利用が多く、大会等では市内公共施設や他市体育施設との複数会場で開催される場合もあります。そのため各施設と密接に連携し円滑な大会等の実施ができる環境づくりは必須となりますので、事業者の有する体育施設運営に関するノウハウ、知見、実績・経験等により、大会等の円滑な実施、利用率向上や経費削減などに関する提案をしてください。

現指定管理者の実施内容については、本企画提案前であり公平性の観点から公表は行いません。

【質問 1 3】

業務仕様書 4 ページ 5 管理運営に関する基本事項 (7)について

「市民活動団体等が行うイベントやまちづくり活動に対して協力してください」とございますが、貴市が理想とされる協力内容をご教示ください。

また、現指定管理者が実施している内容がございましたらご教示ください。

【回答】

当公園は「多世代が気軽に集い、それぞれのウェルビーイングを実現する生涯スポーツ推進拠点」を基本理念として整備を進めていますので、事業者の有する体育施設運営に関するノウハウ、知見、実績・経験等により、基本理念を実現できる提案をしてください。

現指定管理者の実施内容については、本企画提案前であり公平性の観点から公表は行いません。

【質問 1 4】

募集要領 7 ページ 8 選定方法 (3)ヒアリングの実施 ①ア について

ヒアリング当日に説明資料をスクリーンに投影する場合、内容が同じものを印刷し、審査委員の方にお配りしても宜しいでしょうか？

また、お認め頂ける場合、何部用紙すべきかご教示ください。

【回答】

ヒアリング当日に審査委員へ投影するスライドと同じ内容を紙で配付することを認めますが、企画提案書に記載している範囲内とし、提案内容の変更や追加は認めません。当日配布資料は 8 部ご用意ください。

【質問 1 5】

業務仕様書 9 ページ 9 責任分担 物価等の変動 について

物価等の変動による、人件費、物品費、光熱水費の変動に伴う管理運営費の膨張は指定管理者の責任とございますが、指定管理者の責によらずに膨張する可能性があるため、場合によっては「協議事項」として頂くことはできませんでしょうか？

【回答】

指定管理料は物価上昇等を一定の基準を用いて算定していますので、基本的には指定管理者の責任としますが、指定管理者の選定時に予見できる範囲を超えるなど、事業者の責に帰さない大幅な物価変動があった場合は、協議事項とします。

【質問 16】

業務仕様書 10 ページ 11 リスク分担 環境問題リスク について

指定管理者が行う業務に起因する環境問題（騒音・振動・地盤沈下、地下水の断水、水質汚染、臭気、電波障害、有害物質の排水等）のリスク分担は指定管理者とありますが、法令順守を含め、貴市よりお示し頂いている業務仕様書に沿った業務の中で発生したものにつきましては、貴市のリスクとして頂くことはできませんでしょうか。

【回答】

問題発生が指定管理者の管理運營業務の責めに帰する場合を指定管理者としており、法令順守を含め業務仕様書に基づく業務中での問題発生については、その都度協議を行います。

【質問 17】

業務仕様書 10 ページ 11 リスク分担 物価変動リスク について

インフレ・デフレ等の物価変動は原則として指定管理者の負担としつつ、「大幅な変動については、契約書に基づく協議」とあります。この「大幅な変動」とは、具体的にどの程度の指標（例：消費者物価指数や基準エネルギー価格の●%以上の高騰、あるいは労務単価の急激な変動など）を想定されているか、現時点での目安があれば、ご教示ください。

【回答】

指定管理者の選定時に予見できる範囲を超えるなど、事業者の責に帰さない大幅な物価変動があった場合を想定しています。

【質問 18】

業務仕様書 11 ページ 11 リスク分担 について

「什器備品損傷リスク」「第三者賠償リスク」において、施設等の利用者の帰責により発生した場合は、どの分担になりますでしょうか。

【回答】

施設等の利用者の帰責により発生した場合は利用者の負担と考えますが、利用者が特定できない場合においては、管理者となる事業者に対応いただくこととなります。

【質問 19】

別冊 2（備品リスト） について

備品リストに「ない」物品で、現在当施設にあるものは全て、現指定管理者の所有物と考えて宜しいでしょうか。

【回答】

お見込みのとおりです。

【質問 2 0】

その他

現在、体育館の夜間警備は行われていますか。行われている場合、その警備事業者を引継ぐ事は可能でしょうか。

【回答】

夜間警備を行っています。警備事業の引継ぎは可能ですが、現指定管理者や受託業者との調整は必要になります。

【質問 2 1】

その他 事業計画書 様式第 6 号 について

事業計画書にある 2-(4) 収支計画の妥当性及び現実性

◆収支計画の内容及び算出根拠については、収支予算書に記載する内容を記載すれば宜しいでしょうか。別途の内容の提出が必要でしたら、ご教示の程、お願い致します。

【回答】

収支予算書が収支計画の妥当性及び現実性を審査できる記載内容であれば、収支計画書と同じ内容又は「収支計画書のとおり」の記載で構いませんが、収支予算書に記載しきれない積算根拠や考え方等があれば記載してください。

【質問 2 2】

その他 事業計画書 様式第 6 号 について

事業計画書にある 2-(5) 指定管理者応募申請書

◆施設の管理責任者、管理体制、人員配置については、人員配置計画書に記載する内容と同じもので宜しいでしょうか？それとも、別途の内容の提出が必要でしょうか？別途の内容が必要でしたら、ご教示の程、お願い致します

【回答】

人員配置計画書に役割分担や管理責任者休暇時の責任体制等の記載があれば、人員配置計画書に記載する内容と同じ又は「人員配置計画書のとおり」の記載で構いません。