

住宅地区改良法の規定に基づく県営住宅の指定管理者募集
募集内容等に係る質問への回答

住宅地区改良法の規定に基づく県営住宅の指定管理者の募集内容等に関する質問への回答については、次のとおりです。

No.	ページ	タイトル	質疑事項	回答
1	要求水準書 P5.8 参考資料 P5	駐車場に関する業務の有無	【要求水準書P5】の[ウ(ア)3]には、駐車場に関する業務の記述がありますが、【参考資料P5】の[①]では、駐車場が管理業務の対象施設として位置付けられていません。 駐車場に関する業務は、どのように取り扱えばよいのでしょうか。	現在は大麻団地に駐車場はありませんので、駐車場に関する業務はありません。 要求水準書P.4、P.5、P.8、参考資料P.3を修正します。
2	要求水準	計画修繕に係る経費の取扱い	【要求水準書P7】の[エ(ウ)]には、「計画修繕については、現場の状況等から実施の必要があると考ええるものは、徳島県と協議すること」とありますが、実施した場合、その経費は指定管理料の変更対象になると考えてよろしいでしょうか。	指定期間中に計画修繕は予定されていませんが、現場の状況等により計画修繕が必要と判断し、指定管理者に実施していただく場合は、指定管理料を変更します。 修繕内容によっては徳島県が実施することがあり、その場合は指定管理料の変更はありません。
3	基本協定書 P2	指定管理料の変更	【基本協定書P2】の[第9条第1項]に、「賃金水準又は物価水準の変動若しくは税法の改正による消費税の税率の変更により、指定管理料が不適当となったと認めたときは、相手方に対して通知をもって指定管理料の変更を申し出ることができる」とあります。 このうち、賃金水準、物価水準に関して、その変動を客観的に判断する指標及び基準を現時点で設けているのであれば、教えていただきたい。 また、賃金水準、物価水準の変動による指定管理料の増額が見込まれる場合は、金額の多寡にかかわらず、指定管理料の変更に反映し、毎年度、協定変更を行うと考えてよろしいでしょうか。 ※「金額の多寡にかかわらず」としたのは、基本協定書別紙4及び別紙5に示されているような「乙」の負担の考え方が示されていないことから	「賃金水準、物価水準に関して、その変動を客観的に判断する指標及び基準」について、現時点で設けているものはありません。その時点で公表されている客観的な指標等により判断します。 指定管理料の変更を申し出ることができるのは、【基本協定書P2】の[第9条第1項]のとおり「別紙3に定めるもののほか、指定期間中に乙が本件施設の管理運営業務に関して提供するサービスの水準、賃金水準又は物価水準の変動若しくは税法の改正による消費税の税率の変更により、指定管理料が不適当となったと認めたとき」となります。 それを受けて、【基本協定書P2】の[第9条第2項]のとおり協議を行い、【基本協定書P2】の[第9条第3項]のとおり指定管理料の変更の要否や変更金額等を決定します。
4		火災報知器の期間経過後の一斉交換について	交換費用は、別途支給されますか？ (指定管理料に含まれるか)	火災報知器の交換については、指定管理業務とは別に実施しますので、今回の指定管理料には含まれません。
5		参加グループの場合の申請書類	登記簿謄本・収支予算書・事業報告書・貸借対照表・損益計算書・納税証明書・法人等役員一覧について、複数の法人の場合、各々必要になりますか？	複数の法人等により構成されるグループで申請する場合、法人ごとに募集要項第4の3(3)の力〜クの提出をお願いします。