

小田原市観光交流センター指定管理者公募に係る質問回答

	質問項目	質問内容	回答
1	入札説明書 (4)設置条件①	6月下旬までに使用可能な状態に作業することと御座いますが、建築会社から貴市への引渡しはいつを予定されておりますでしょうか。 また、現在のスケジュールにおいては借受者の工事期間としてはどの程度の日数が確保頂ける見込みでしょうか。	駐車場を含めた外構工事の完成予定は5月末です。 借受者の予定工事期間は6月上旬から3週間ほど見込んでいます。
2	入札説明書 10 契約の締結(4) 契約保証金	平成28年4月23日以降、国・小田原市又は他の地方公共団体と種類を同じくする契約を締結しその契約を誠実に履行したことで、入札保証金の免除を受けた者は、契約保証金についても免除されるとの解釈でしょうか。 若しくは本規定については、入札保証金の項目とは別に審査・評価されるものでしょうか。	入札保証金の免除と契約保証金の免除は、同じ審査を行います。
3	入札説明書 14 設置場所の概要	観光交流センター内に多数の施設が御座いますが、当該施設利用者に駐車場利用に伴う割引の付与を行う必要は御座いますでしょうか。 仮に借受者に上記義務が無い場合、別途施設側(周辺の民間施設等を含む)とサービス券の提携を借受者との間で行ってよろしいでしょうか。	観光交流センターの施設に対する駐車場利用に伴う割引の付与の義務はありません。 観光交流センター駐車場の割引制度は想定していません。 別途施設等の提携は構いません。
4	入札説明書 15 位置図	赤枠内の寸法を詳細に開示頂けませんでしょうか。 また、建物向かい側の身障者車室の寸法は、W:3,500×H:6,000でよろしいでしょうか？	W3.5m×D5.0mです。
5	入札説明書 15 位置図	赤枠内の荷捌き場についても、付置義務に関する台数としてカウントするのでしょうか。 若しくは赤枠内の荷捌き場は除外して、身障者車室を含めて21台以上を確保する必要があるとの解釈でしょうか。	台数のカウントについては、荷捌き1台、身体障がい者2台、その他18台(計21台)以上と考えてください。
6	入札説明書 15 位置図	建物向かい側の身障者車室の後ろ側にスペースが御座いますが、当該スペースは借受者にて使用することを妨げませんかでしょうか。 例)満空を表示する看板等の設置	貸付物件内ですので借受者は使用可能です。
7	入札説明書 15 位置図	現在、本施設の建築を行っている建築会社の図面データを開示頂けませんでしょうか。 若しくは、位置図に使用した図面の基データを開示頂けませんでしょうか。	別添のとおり(外構位置図)

小田原市観光交流センター指定管理者公募に係る質問回答

	質問項目	質問内容	回答
8	入札説明書 15 位置図	駐車場機器に電気を供給する電源の想定取り出し場所を明示頂けませんでしょうか。	別添のとおり(外構電源図)
9	仕様書 2(2)時間貸し駐車場の設備機器等	サンプルの看板等が御座いましたら開示頂けませんでしょうか。また、望ましいマンセル値等が御座いましたらご教授頂けませんでしょうか。	サンプルの看板はありません。デザインや意匠については、小田原市の条例(景観条例、屋外広告物条例)に沿ったものを検討してください。詳細は、小田原市ホームページから確認してください。景観条例:「p01754」で検索屋外広告物条例:「p01756」で検索
10	仕様書 2(5)料金体系	駐車場の料金体系については、近傍類地及び近隣の相場を考慮すれば原則指定がないとの解釈でよろしいでしょうか。	そのとおりです。
11	仕様書 3(4)駐車場の設計	貸付物件以外の箇所に路面表示をする場合、貴市に施工をお願いできる場合は御座いますでしょうか。 また、看板以外に路面表示を行う場合「路面表示の面積」に応じて別途貸付料等の発生は御座いますでしょうか。	市として施工は行えません。貸付物件以外の土地を使用する場合は、仕様書3(5)のとおりとします。また、希望される場所全てに路面表示ができる訳ではありません。
12	仕様書 4(2)説明会	当該説明会については貴市にて主催し、借受者が説明のため出席する内容でしょうか。	近隣への工事の説明となりますので、主催者は借受者となります。
13	仕様書 5(2)運営時間	駐車場の営業時間については24時間365日可と御座いますが、付帯施設についても同様の営業時間になりますでしょうか。 仮に付帯施設に営業時間の規定がある場合、付帯施設の営業時間外の前面道路から敷地内へのアプローチについては封鎖等の措置があるのでしょうか。	観光交流センターの開館時間は9時から17時です。なお、イベント等で開館を延長することもあります。開館時間を問わず、前面(お堀端通り)から観光交流センター駐車場に車両が入ることはできません。
14	仕様書 5(4)トラブル等	トラブルの原因が貴市または施設側にある場合についても借受者の一切の責任で対応する必要があるとのことでしょうか。	トラブルの原因が明らかに市又は観光交流センター管理者にある場合は、借受者の責任にあたりません。
15	仕様書 5(10)清掃	駐車場部分の清掃については、施設の運営者(指定管理者)は一切行わないとの認識でよろしいでしょうか。	原則、指定管理者は行いません。
16	仕様書 負担区分	舗装工事については貴市の負担と御座いますが、駐車場機器の設置等については舗装工事後に後カッターで借受者が行うとの認識でしょうか。	そのとおりです。

小田原市観光交流センター指定管理者公募に係る質問回答

	質問項目	質問内容	回答
17	仕様書 負担区分	<p>駐車場の照明設備及び照明ポールの設置負担は貴市と借受者のどちらになりますでしょうか。</p> <p>また、「別紙基本配置図」に場内照明が落とし込まれておりませんが、建築会社で設置することが想定されているのでしょうか。</p> <p>仮に建築会社の設置にて想定されている場合は設置箇所及び照度をご教授ください。</p>	<p>別添のとおり照明設備の設置を予定しています。(外構及び照明設備図)</p>
18	契約書案 5条 3	<p>貸付物件を契約期間中に公共の用に供する必要があるため、貸付契約が解除される場合は御座いますでしょうか。</p> <p>仮に上記事由で解除された場合、既納の貸付料返還を受けたり地方自治法の規定に基づき借受者は一定の補償を受けることが出来る認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>公共の用に供する可能性が全く無いとは言えません。 その場合は、法令にそった対応をします。</p>
19	契約書案 8条	<p>借受者の修繕範囲は駐車場部分に限定され、躯体や貸付対象外の接道部分については貴市の負担で修繕する認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>そのとおりです。 ただし、駐車場の管理運営の中でそのような事故が起きた場合は、個別に判断します。</p>
20	契約書案 9条	<p>貴市が防災等の観点から一時的に駐車場を利用する場合の駐車料金については免除する必要が御座いますでしょうか。</p>	<p>そのとおりです。</p>
21	契約書案 21条(3)違約金	<p>当該違約金額の定めは、契約期間中、常に一定でしょうか。</p> <p>例)契約開始後、2年経過後に3ヶ月以上の予告期間をもって中途解約する場合も貸付料の総額の100分の50に相当する違約金が発生するのでしょうか。</p>	<p>そのとおりです。</p>
22	契約書案 28条	<p>月報を毎月提出と御座いますが、月報を提出すれば年次報告書の提出は不要でしょうか。</p>	<p>月報及び年次報告書の提出を求めます。</p>
23	その他	<p>質疑を行った全事業者の質疑内容及び回答を開示頂けますでしょうか。</p>	<p>質疑回答は小田原市ホームページで公開します。</p>

小田原市観光交流センター指定管理者公募に係る質問回答

	質問項目	質問内容	回答
24	その他	敷地内奥に駐輪場が御座いますが、当該箇所にバイクが駐輪することは想定されておりますでしょうか。 また、駐輪場については貸付対象範囲外となっておりますが、仮に貸付対象範囲外で自動車と自転車の接触事故が発生した場合、どのような解釈で事故対応する主体が区別されるのでしょうか。	敷地奥の駐輪場にバイクが駐輪することは想定していません。 当該駐輪場は、レンタサイクル置き場としての利用予定です。一般のかたの利用は想定していません。
25	入札案内書 14	小田原市観光交流センターの利用者への割引(減免)は必要でしょうか。また、年間の予想来館者数等の計画があれば、ご教示ください。	観光交流センターの施設に対する駐車場利用に伴う割引の付与の義務はありません。 観光交流センターは新設の施設のため、来館者の見込み人数もありません。
26	別紙 基本配置図	CAD図面(または黄色の囲いの詳細な寸法がわかる図面)を頂戴できませんでしょうか。 横幅2.3mは、3ナンバー車両の乗降には狭い為、区画の割り振りを調整したいと考えております。 赤色で囲まれた荷捌き車両と身障者枠については、枠の寸法が条例により定められており変更不可であり、一方でそれ以外の駐車枠については、横幅2.3m以上奥行5.0m以上であれば良いという理解でよろしいでしょうか。	質問7のとおりです。 駐車枠の考え方については、質問のとおりです。
27	別紙 基本配置図	当該貸付物件は、東西の通り(お堀端通り・国道1号)いずれからも車両が入出場可能なのでしょうか。	国道1号側からのみ進入可能です。
28	別紙 基本配置図	駐車台数は、附置義務として赤枠を含めて21台以上ということは、有料時間貸の対象として、18台以上確保すれば良いという理解でよろしいでしょうか。	そのとおりです。
29	別紙 基本配置図	貸付物件は屋根なし(建物下ではない)で、舗装はアスファルトでしょうか。	そのとおりです。
30	別紙 基本配置図	駐車台数は、附置義務として赤枠を含めて21台以上ということは、有料時間貸の対象として、18台以上確保すれば良いという理解でよろしいでしょうか。	そのとおりです。
31	仕様書 2	事業計画書の作成時期は、落札後という理解でよろしいでしょうか。	そのとおりです。契約締結後、速やかに提出できるよう作成してください。

小田原市観光交流センター指定管理者公募に係る質問回答

	質問項目	質問内容	回答
32	仕様書 3(2)	時間貸駐車場の出入庫に関わる設備機器の遠隔操作は、借主側のコールセンター等で、24時間365日操作可能でなければならないという理解でよろしいでしょうか。	そのとおりです。
33	仕様書 3(3)	ここでいうコールセンター等とは、借主自身またはそのグループ会社等が運営するもので、全営業時間中の対応が困難な個人の携帯電話等は認められないという理解でよろしいでしょうか。	そのとおりです。
34	仕様書 3(5)	貸付物件以外の観光交流センターの土地に設備機器等を設置する場合における使用許可料の単価をご教示ください。	算出方法は行政財産の用途又は目的を妨げない限度における使用に係る使用料に関する条例の規定とおりです。「土地については、近傍類似の土地に対する地方税法(昭和25年法律第226号)第411条に規定する固定資産課税台帳登録価格に準じて市長が定める当該土地価格の1平方メートル単価に1,000分の4及び使用面積を乗じて得た額」(月額)1㎡あたり104,560円の予定です。(変更する可能性があります。)なお、貸付物件以外の観光交流センターの土地については、地中障害物の存在や通路幅の確保のため、設備機器の設置は難しいです。
35	仕様書 6(2)イ 賃貸借契約書(案) 第28条	仕様書6(2)イ と 賃貸借契約書(案)第28条で求められている報告書の内容が異なりますが、どちらが正しいでしょうか。売上の報告要否により、機器を選定したいと考えています。	仕様書6(2)イも賃貸借契約書(案)第28条で求める報告に含まれると解釈します。
36	仕様書 6(3)	甲が指定する観光交流センターの電気設備の分岐点はどちらでしょうか。貸付物件までの距離と、貸付物件までの露出配管が可能かご教示ください。	質問8のとおりです。配管は事故防止のため露出しないでください。
37	入札参加時の持参物について	入札案内書5頁に記載の委任状につきまして、入札者(法人)の社員が参加する場合、委任状は必要でしょうか。また、持参物に「印鑑」と記載されておりますが、こちらは印鑑そのものを指しておりますでしょうか。印鑑証明書でよろしいでしょうか。	法人の代表権限を有さない者が入札する場合は、委任状が必要です。また、入札案内書記載のとおり、入札者又は代理人の印鑑が必要です。印鑑証明書は不要です。

小田原市観光交流センター指定管理者公募に係る質問回答

	質問項目	質問内容	回答
38	入札保証金の免除要件について	入札案内書6頁に記載の保証金の免除要件には現在、地方公共団体から駐車場管理を指定管理者として選定され、契約期間満了前の契約期間中である場合でも該当しますでしょうか。	該当しません。
39	駐車場引き渡し時の状態について	位置図記載の赤枠(荷捌き、障害者スペース)は受託者へ引き渡される際、ライン等のペイントは貴市にて行った状態で引き渡されるという認識でよろしかったでしょうか。	赤枠の障がい者スペースのうち、右側(東側)のものは借受者にてライン等の処理を行ってください。
40	事業計画について	仕様書1頁記載の事業計画につきましては、いつまでに貴市と協議し承諾を受ける必要がございますでしょうか。契約締結まであるいは機器設置工事開始までなど。また、事業計画作成にあたりまして、規定の書式などはございますでしょうか。	契約締結後、速やかに提出できるよう作成してください。規定の書式はありません。
41	駐車場運用について	当該駐車場用地は観光交流センターの敷地内でございますが、観光交流センターへの訪問客に対する駐車料金の優遇(観光交流センター訪問客へは駐車料金無料等)は必要でしょうか。一般の駐車場利用者同様に料金を徴収できるという認識でよろしいでしょうか。	そのとおりです。 観光交流センターの施設に対する駐車場利用に伴う割引の付与の義務はありません。
42	駐車場運用について	当該駐車場で使用できる駐車料金サービス券を周辺店舗等、駐車場提携希望者へ販売することは可能でしょうか。	可能です。詳細は、契約締結後、市と協議してください。
43	貸付料について	緊急事態宣言の発出等により、外出が制限される等、著しく駐車場利用が減少する事態が発生した場合は貸付料の改定を申し入れ協議させていただくことは可能でしょうか。	個別に判断しますが、協議することは可能です。