

「湯島総合センター管理・運営計画策定支援業務委託」プロポーザル募集に係る質問に対する回答(令和8年8月21日)

No.	書類名	頁	項目名	質 問	回 答
1	募集要項	5	2. 応募者の参加資格	(5)について、「単独企業で行ったもの又は複数の企業により構成されるグループの代表企業として行ったものに限る。」とありますが、PFI事業等の官民連携事業では、発注者と契約を締結するSPC又は共同企業体から、維持管理企業又は運営企業が業務を受託する形態が一般的です。この場合、SPCから業務を単独又は代表企業として受けている場合や、責任者を輩出し、統括的な総合管理マネジメントを実施している場合は参加資格要件(5)の実績として認められるとの理解でよろしいでしょうか。	PFI事業等において、発注者と契約するSPC等から業務を受注している場合も類似実績として認められるものと考えますが、当該事業の具体的な契約形態等を踏まえて区で判断するため、契約形態等の事項がわかる資料を適宜添付してください。 なお、参加資格の有無は、参加申込書等の提出を受けた後、提出書類の内容を踏まえて区が判断します。
2	募集要項	5	2. 応募者の参加資格	公共複合施設には、複数の行政機関が入居する合同庁舎等も複合施設に含まれると理解してよろしいでしょうか。	「複数の公共サービスが提供される施設」に該当する可能性もあると考えますが、施設の設置目的や具体的な機能を踏まえて区で判断するため、類似性が確認できる資料を適宜添付してください。 なお、参加資格の有無は、参加申込書等の提出を受けた後、提出書類の内容を踏まえて区が判断します。
3	募集要項	5	2. 応募者の参加資格	公共サービスには、庁舎・行政センターなどの行政施設、学校・図書館などの教育施設、美術館・博物館・公文書館・文化ホールなどの文化施設、保育所・高齢者福祉施設などの福祉施設、公立病院・診療所などの医療施設、体育館・プールなどのスポーツ施設、港湾施設、公園・緑地、等が含まれると理解してよろしいでしょうか。	「公共サービス」に該当するものと考えますが、建物の外に設置されるような公園・緑地については、「公共サービスが提供される施設」には該当しません。 なお、参加資格の有無は、参加申込書等の提出を受けた後、提出書類の内容を踏まえて区が判断します。
4	募集要項	8	4.応募手続き等 4) 提出書類(参加申込時)5.商業・法人登記事項証明書	商業・法人登記事項証明書とは、履歴事項全部証明書の提出でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
5	募集要項	8	4)提出書類(参加申込時)8.都道府県税の未納の税額がないことの証明(納税証明書)	都道府県税とは、「法人県民税」「法人事業税及び特別法人事業税」と理解してよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
6	募集要項	8	4.応募手続き等 4) 提出書類(参加申込時)9.市町村税の未納の税額がないことの証明書	市町村税とは法人市民税と理解してよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
7	募集要項	8	4)提出書類(参加申込時)8.都道府県税の未納の税額がないことの証明(納税証明書)9.市町村税の未納の税額がないことの証明書	都道府県税、市町村税の未納が無いことの証明書に提出について、本社が所在する自治体の納税証明書の発行でよいでしょうか。	ご認識のとおりです。
8	募集要項	8	4)提出書類(参加申込時)	共同企業体等の複数企業で応募する場合、様式第3号や第6号等の参加申請書類は企業ごとに作成するものか、共同企業体として作成するものか、ご教示ください。	様式第3号及び様式第6号については、共同企業体として作成してください。
9	募集要項	8	4)提出書類(参加申込時)	5.~9.の各種証明書は本通提出でしょうか。(写し不可の確認)	写しも可とします。
10	募集要項	8	4)提出書類(参加申込時)	7.~9.の未納の税額がないことの証明書について、下記の2通でよいか、確認させてください。 【7.国税】所轄税務署の「納税証明書その3(未納税額がない証明)」。または、法人税・消費税に限る「その3の3」でも可。(※) 【8.9.都道府県税・市町村税】所管の都税事務所の「滞納処分を受けたことのないことの証明」。東京23区内法人では、市町村民税相当分も都税事務所へ申告・納付するため、1通を8.9.両方として扱える。(※) なお、(※)については、「令和5年度文京区立めじろ台運動公園指定管理者募集に関する質問に対する回答(土木部みどり公園課)」 https://www.city.bunkyo.lg.jp/documents/4659/shitsugi-kaitou0922.pdf の質問2番の回答を参考にしており、同様の回答になるかという質問になります。	ご認識のとおりです。

「湯島総合センター管理・運営計画策定支援業務委託」プロポーザル募集に係る質問に対する回答(令和8年8月21日)

No.	書類名	頁	項目名	質 問	回 答
11	募集要項	9	5)提出体裁	湯島総合センター建替え基本及び実施設計委託事業者募集の参加申込書では、「書類事にタックインデックス等を付し、書類の種別が判別できるようにすること」とありましたが、管理・運営計画策定支援業務委託プロポーザルにおいては、タックインデックス等は不要という理解でよろしいでしょうか。	湯島総合センター管理・運営計画策定支援業務委託プロポーザルにおける参加申込では、製本・ファイル等を任意としており、タックインデックスについても同様です。
12	募集要項	10	5. 選定方法	提案内容にも影響を及ぼすため、審査にかかる評価項目や、提案内容の配点、第一次審査、第二次審査、価格審査の配分等の公表についてご検討いただけないでしょうか。	評価基準は、非公開です。
13	仕様書(案)別紙	1	2. 施設概要(3)施設機能・用途	・施設に導入される機能の概要 ・施設に導入される機能の主な用途 ・施設に導入される機能の配置イメージ 等 上記については、4. 業務内容 (5)に記載の業務対象施設が対象と考えて宜しいでしょうか。	仕様書(案)別紙「令和9年度業務概要」4(5)に記載の業務対象施設以外も含め、「基本・実施設計業務における検討内容を基に区と協議の上で受託者において作成」するものとしております。 具体的な作成方針は、本件委託業務において区と受託者で協議を踏まえて決定します。
14	参加申込書作成要領	1	3. 参加申込書の提出	「参加申込書表紙に提出者住所、会社名等を記載し」とありますが、参加申込書表紙とは、【様式第3号 参加申込書】との認識でよろしいでしょうか。	参加申込書の提出の際に、書類一式に任意の表紙を添付する場合は記載のとおり、提出者住所、会社名等を記載してください。(募集要項9ページ5)提出体裁参照) なお、参加申込書作成要領には「押印したもの」と記載しておりますが、押印は不要です。 本質問回答にて訂正します。
15	【様式第4号】共同企業体協定書	－	共同企業体協定書	共同企業体を構成するにあたり、出資金を想定していない場合、出資を伴わない旨を記載することでよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
16	【様式第4号】共同企業体協定書	1	目的	企業体の事務所は、代表事業者の所在地と同一でもよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
17	【様式第4号】共同企業体協定書	1	取引金融機関	預金口座の開設に期限はございますか。	本業務にかかる取引口座であるため、業務委託契約の締結までに開設してください。
18	【様式第6号】維持管理又は運営業務の実績	－	維持管理又は運営業務の実績	施設概要が分かる書類とはパンフレット以外に、ホームページや自治体が公表した資料も該当すると理解してよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
19	【様式第6号】維持管理又は運営業務の実績	－	関連業務(延べ面積)	関連業務の延べ面積について、屋上部分の管理運営も担っている場合は、建築の延べ面積にプラスして、合計で5,000㎡以上であれば、管理運営の延べ面積として認められないでしょうか。	原則として、延べ面積は建築物の床面積の合計であり、屋外の屋上面積は含まれません。
20	【様式第6号】維持管理又は運営業務の実績	－	関連業務(延べ面積)	関連業務の延べ面積について確認です。 管理運営統括業務と、維持管理業務と、運営業務の範囲が違う(運営の範囲が統括の範囲より小さい)場合、統括業務の範囲が5,000㎡以上であれば、本プロジェクトと同様のケースであり、関連業務と考えてよいでしょうか。	「延べ面積 5,000 ㎡以上の公共複合施設の包括的な管理を含む維持管理又は運営業務実績」に該当します。
21	【様式第6号】維持管理又は運営業務の実績	－	関連業務(複合施設)	前述の質問と同様に、管理運営統括業務と、運営業務の範囲が違う場合について、運営部分が複合機能でなくても、全体の統括業務範囲が複合であれば複合施設の実績とみなされるでしょうか。	ご認識のとおりです。

「湯島総合センター管理・運営計画策定支援業務委託」プロポーザル募集に係る質問に対する回答(令和8年8月21日)

No.	書類名	頁	項目名	質 問	回 答
22	【様式第6号】維持管理又は運営業務の実績	－	関連業務(複合施設)	複合施設の定義について確認です。以下のケースは複合とみなされるでしょうか。 ①「文化施設」内に、ホール、ギャラリーを含む。(文化機能と括ると単機能だが、ホールとギャラリーの複合とみなせるか) ②「文化施設」(または「生涯学習センター」)内に、ホール、ギャラリー、プラネタリウム、研修室等を含む。(文化機能(または生涯学習機能)と括ると単機能だが、文化会館と科学館と公民館的機能の複合とみなせるか) ③「市民交流拠点」内に、スポーツ施設、音楽室や活動室(貸室)、フリースペース、飲食施設等が複合。	公共複合施設とは、2つ以上の主たる公共的な機能を有する施設とし、付随する機能(例：学校における図書室や学習指導室等)による施設の実績は公共複合施設の対象外と考えております。 ご質問に記載の例の該当有無は、施設の設置目的や具体的な機能を踏まえて区において判断するため、類似性が確認できる資料を適宜添付してください。 なお、正式には、参加申込書等の提出を受けた後、提出書類の内容を踏まえて区が判断します。
23	【様式第6号】維持管理又は運営業務の実績	－	関連業務(代表企業)	「複数の企業により構成されるグループの代表企業として行ったもの」とありますが、PFI実績においては、SPCの代表企業(ディベロッパー等)と、現場の管理運営統括企業(維持管理会社または運営会社)が別であることがよくあります。後者の実績でも認められると考えてよいでしょうか。	PFI事業等において、応募者が責任者を輩出し、統括的な総合管理マネジメントを実施している場合も類似実績として認められるものと考えますが、当該事業の具体的な契約形態等を踏まえて区で判断するため、契約形態等の事項がわかる資料を適宜添付してください。 なお、参加資格の有無は、参加申込書等の提出を受けた後、提出書類の内容を踏まえて区が判断します。
24	【様式第6号】維持管理又は運営業務の実績	－	添付の実績書類	実績証明書類について、契約書・業務仕様書等の一部の部分でもよいでしょうか。施設名、事業者名、業務範囲等の必要な内容が確認できるページの抜粋でよいでしょうか。	一部の部分でも可とします。 なお、一部の部分のみ提出する場合は、御社が受注していることを確認できる部分も含めてください。
25	【様式第6号】維持管理又は運営業務の実績	－	関連業務(延べ面積)	・関連業務の実績は、・・本業務に関連している業務を優先的に選定し・・・ ・関連業務とは、延べ面積5,000㎡以上の公共複合施設の・・・(後略) とありますが、延べ面積4,500㎡の実績や4,900㎡の実績を記載しても、それらは実績としてカウントされないのでしょうか。それとも、優先的ではないが「5000㎡に若干満たないがその他の点で関連度が高い」業務を、4番目や5番目に選定して載せた場合、それなりの実績カウントがされるのでしょうか。	様式第6号は、資格要件審査において参加資格(5)を満たすことを確認するために用います。そのため、関連業務として延べ面積5,000㎡未満の実績をご記載いただくことも可能ですが、参加資格要件(5)を満たす実績としては認めません。 なお、正式には、参加申込書等の提出後、提出書類の内容を踏まえて区が判断します。