

令和4年度宜野湾港マリーナ指定管理者公募に係る質疑応答

番号	項目	質問	回答
1	収支の内訳(コロナ前、コロナ後)	現指定管理者の収支の内訳(コロナ前、コロナ後)	参考資料29頁をご確認願います。
2	自主事業の詳細	現指定管理者の自主事業の詳細(内容・収入等 ※コロナ前・コロナ後)	参考資料29頁をご確認願います。また、内容は別途掲載しています、宜野湾港マリーナのモニタリングシート5頁をご確認願います。
3	参考資料8頁 図面の開示について	清掃等業務内容の管理棟、給油施設附属トイレ、西緑地トイレの図面の開示	別添1のとおり掲載します。
4	参考資料8頁 警備時間について	警備業務内容について、8:00~18:00として警備時間がありますが、休憩時間は警備時間に含みますか。	夜間警備は2人体制にしております。
5	参考資料10頁 クレーンの型式等について	施設設備一覧表、3 設備関連、1,2 マリーナクレーン(15トン、35トン)の型式、メーカー等	15tクレーン:平成16年3月設置 マリンテルハ(1ウェイ式)15t(3.75t×4) 巻上機:電気ホイストNHE3.75H-S-D 35tクレーン:平成29年10月設置 マリンテルハ(1ウェイ式)35t(8.75t×4) 巻上機:電気ホイストNHE8.75S-M 写真は参考資料22頁に掲載しております。
6	参考資料10頁 車両に関する資料について	施設設備一覧表、3 設備関連、9牽引車(フォークリフト式)、10 牽引車(トラクターショベル式)車両型式 ※車両が特定できる資料	フォークリフト:コマツエンジンフォークリフト FD35W-8 トラクターショベル:日立建機ホイールローダー ZW80S-5B 写真は参考資料24頁に掲載しております。
7	参考資料10頁 設備の資料について	施設設備一覧表、3 設備関連、11 受電設備から 21 給油棟の詳細図面	参考資料25、26頁をご確認願います。
8	修繕、更新履歴	大規模修繕、設備更新の履歴	過去3ヶ年の施設更新状況は次のとおりです。 令和元年度:15tクレーン付帯設備更新、管理事務所空調機更新、 令和2年度:外灯LED改修、三角フレーム改修、出入港管理システム更新、 ホイールローダー更新 令和3年度:給水ポンプ機器更新、駐車場発券機修築

令和4年度宜野湾港マリーナ指定管理者公募に係る質疑応答

番号	項目	質問	回答
9	点検箇所の指摘事項等	法定点検、及び自主点検を実施した上での指摘事項、来期修繕が必要な箇所	現時点で給油施設の地下タンクの通気管に不具合はありますが今年度中に改修する予定です。また、現在行っている棧橋及び給電ポストの改修は引き続き県の負担で行う予定です。
10	参考資料29頁業務実施関係資料について	現行指定管理者様の従業員の再雇用について配慮するために、『現従業員・スタッフの person 費内訳各個人分(月額・年収・賞与)』をお教えてください。	提案内容に関わるため開示しかねます。管理運営の基準等を満たしたうえで、各応募者が独自に提案してください。
11	自主事業について	現行指定管理者様が自主事業として行っている『燃料販売の年間販売量、仕入れ単価、販売価格』をお教えてください。	自主事業の詳細については、提案内容に関わるためお答えしかねます。
12	自主事業について	自主事業の『レンタルコンテナの契約書』を開示願います。	自主事業の詳細については、提案内容に関わるためお答えしかねます。 なお、コンテナ設置の土地使用料(令和4年度分)は1,957,152円となっております。
13	自主事業について	自主事業の『自動販売機設置契約書』を開示願います。	自主事業の詳細については、提案内容に関わるためお答えしかねます。
14	様式第6号様式4. 損害賠償責任保険の加入に関する事項	沖縄県側で加入する火災保険等の保険内容をお教えてください。	県が加入する保険は管理事務所と旧管理棟への建物共済保険になっております。
15	参考資料 29-30頁『現行保険加入状況』について	各種保険の証券写しの開示をお願いします。 ナンバー付の自動車等があるならば、車検証と自賠責証の写しも開示お願いします。	提案内容に関わるため開示しかねます。管理運営の基準等を満たしたうえで、各応募者が提案してください。 なお、県からの貸付物品に自動車はありません。

令和4年度宜野湾港マリーナ指定管理者公募に係る質疑応答

番号	項目	質問	回答
16	参考資料29頁「4. 業務実施関連資料」の令和2年度実績について	ア指定管理業務に係る収支 △6,685千円、 イ自主事業に係る収支 15,671千円 となっており、両者を合算した自主事業を含む事業収支は 8,986千円となります。 一方、令和2年度モニタリング検証結果資料では令和2年度の収入は137,395,970円で支出は102,548,381円となっており、事業収支(収入マイナス支出)は34,847,589円です。 なぜ、指定管理者の自主事業を含む事業収支の数値が相違するのか理由を教えてください。また、どちらの収支が正しいのか教えてください。	令和2年度のモニタリング資料の支出分には自主事業分が記載されていないためです。
17	各種規定の開示	説明会にて、『一時係留艇に関する規定』がないとのことでしたが、その他の施設運営に関する各種規定の開示をお願いします。 特に宜野湾港マリーナとして、安全管理規定があれば開示をお願いします。 ・航行安全規定 ・門扉鍵に関する規定 ・施設利用に関する規定 ・使用許可艇の共有に関する規定 ・使用許可艇の保守・管理および使用に関する規定 ・マリーナの使用許可に関する規定 ・上記に付随する申請書・誓約書等の規定について。	別添2のとおり宜野湾港マリーナ航行安全規程、宜野湾港マリーナ出港禁止・出港注意指導基準他、施設使用許可申請の際に利用者へ送付している資料を掲載します。
18	規定の整備について	『一時係留艇に関する規定』などと併せて、新たに規定を定めることは、沖縄県様と協議の上で、可能ですか	協議可能です。
19	自主事業の人件費について	令和3年度モニタリングシートのサービスの安定性評価(財務状況)において 自主事業の人件費・賃金がゼロとなっています。 現行指定管理者は、どの様に自主事業を運営しているのか。 モニタリングの表記上で人件費は指定管理業務に合算しているのでしょうか。	指定管理業務と自主事業業務を明確に分けることができないため合算して記入しております。
20	自主事業について	現行の指定管理者が自主事業を行うにあたり、依頼元である沖縄県様に使用料や賃借料を支払っているものと推測します。 現地説明会の際にも、自販機の設置使用料が発生しているとのこと話が有ったかと思えます。 現行支払っている使用料や賃借料の内容と金額をお教えてください。	自主事業に関連する内容は提案内容に関わるためお答えしかねます。 なお、自動販売機9台の土地使用料(令和4年度分)は36,320円となっております。

令和4年度宜野湾港マリーナ指定管理者公募に係る質疑応答

番号	項目	質問	回答
21	保管船舶の契約書について	現在使用・運用している、保管船舶の契約書を開示お願いします。	船舶の施設使用許可については利用者から提出される施設使用許可申請書の下段に必要事項を記載後、押印したものを許可書として交付しております。
22	徴収事務の規定等について	船舶・施設等の使用料・利用料金徴収事務の仕様書・規定等あれば開示お願いします。 指定管理者が、利用料等を沖縄県の代行として徴収・管理を行います が、沖縄県側で上記に関する決定事項が細かなものを含めて、有るのであれば一度確認したいと思います。	別添3のとおり、徴収事務委託契約書のひな形を掲載します。
23	HPの引継ぎについて	現行の宜野湾港マリーナのHPを引き継ぐことは可能でしょうか。	HPは現指定管理者が作成したもののため現指定管理者と協議して下さい。
24	給電施設使用料について	陸電200円/30分を徴収出来ていないということですが、利用料金は条例で決まっているものですか？	給電施設使用料は条例で定めております。
25	放置車両等の対応について	放置車両や未払艇の処理などは現管理者が処理してからの引き渡しという事で良いか？	現管理者で対応しておりますが、期間までに処理できなかった場合は引継ぎ事項となります。
26	使用料の徴収について	使用料の徴収・収納は現在どのような流れで行われているのか？	別添4、料金徴収フロー図をご確認願います。
27	自主事業について	自主事業の施設使用料は目的外使用料という事で良いか？また、目的内・外の判断基準を具体的に明示ください。	自主事業を行う場合には県へ土地使用料を納付する必要がある場合があります。また、使用料の算定は沖縄県行政財産使用料条例第2条に基づき算定致します。なお、自主事業の可否の判断基準は募集要項5-(1)及び(5)となります。
28	申請書類について	共同出資による新設法人での参加の場合、応募資格の有無及び提出書類の内容についてご指示をいただきたい。新会社の過去3年分の書類はないので、共同企業体と同じように出資企業の書類をそれぞれ提出すればよいか？	御見込みのとおりです。
29	申請書類について	提出書類の納税証明書は、過去3年毎年分の納税額の証明ということか？未納がないことの証明(その3の3)などではダメなのか？	募集要項6頁の9-(1)-③国税及び地方税の滞納がないことを確認できる証明書であれば未納がないことの証明でも構いません。

令和4年度宜野湾港マリーナ指定管理者公募に係る質疑応答

番号	項目	質問	回答
30	申請書類について	事業計画書はA4に統一とあるが、縦横の決まり及びA3を織り込んでA4として入れ込むことは可能か？	原則、A4判としますが、やむを得ない場合は、A3判をA4判の大きさに折ったものも可とします。
31	プレゼンテーションの概要について	プレゼンテーションの概要を言える範囲で教えてほしい(時間・方式)	参加団体数によりますが、プレゼンテーション15分、質疑応答10分程度で予定しております。また、プロジェクターは使用不可とします。詳細は、応募団体に後日お知らせいたします。
32	施設設備について	ゴルフカートのようなもの・倉庫内にあった緑色の重機(トラクターのようなもの)は施設備品ではないのか？	現管理者の備品です。
33	書類の引継ぎについて	新規の一般利用について使用希望者名簿というものが存在するらしいが、公的な書類として引き継ぎ時に県から頂くことは可能か	指定管理者の業務として管理しているものなので現管理者から引継ぎをして下さい。
34	管理業務について	現状係留区画の規定と船の様式(長さなど)が整合していない契約があると伺っているが、引き継ぎまでに解消してもらえるのか？また、難しい場合は前管理者の瑕疵として保証されるのか	現管理者で対応しておりますが、管理期間内に処理できなかった場合は引継ぎ事項となります。
35	施設設備について	施設設備一覧表(17-20)のパワーポットの容量(アンペア数)を□別・ポスト別に教えてください	L1バースは一つのパワーポストに(50A×4個)×12個 L2・3バースは一つのパワーポストに(50A×2個+30A×2個)×18個 Rバースは一つのパワーポストに(30A×4個)×16個
36	施設設備について	施設設備一覧表(21)の給油棟の地下タンクの容量をそれぞれ教えてください	地下タンクは2基あり、1基は軽油30KLの容量となっております。もう1基は半分に仕切られており軽油15KL及びガソリン15KLとなっております。
37	施設設備について	貸付物品一覧表にAED・芝刈り機が入っていないが、現管理者の備品ということか？	芝刈り機は現管理者の備品で、AEDは寄贈品です。
38	施設設備について	貸付物品一覧表に撮影機4台と記載があるが、監視カメラのことか？またその配置図があれば提示してほしい	監視カメラになりますが、配置図は公表しておりません。

令和4年度宜野湾港マリーナ指定管理者公募に係る質疑応答

番号	項目	質問	回答
39	消費税について	募集要項6ページに指定管理料の上限額68,403千円(税込)とあるが、業務実施関係資料の収支実績について指定管理料収入の実績が65,601～66,203千円とあります。これも当然税込とのことでしょうか、消費税の支払い金額の記載がありません。指定管理の収支としてはそこは考えないということでしょうか？仮に支払い後指定管理収支がマイナスとなっても指定管理として問題にならないということでしょうか	現管理者は自主事業とあわせて申告をしております。また、指定管理業務及び自主事業を含めて全体として収支がプラスになるよう運営していただきたい。なお、指定管理業務の使用料収入に係る消費税は県で申告・納税しております。
40	損害賠償保険について	業務実施関係資料にある現行保険加入状況について、これは全て義務でしょうか、任意のものもありますか	現行保険加入状況を満たす保険に加入して下さい。
41	施設設備について	電気設備について、大型水銀灯は指定管理料の範囲であればLED灯に交換することは可能か	施設の改修は県と協議事項になります。また、参考資料31頁に照明灯を掲載しておりますが、ポール型57基中、48基はLEDへ更新しております。
42	施設設備について	適切な指定管理による維持管理の考え方にに基づき前借受者から引き継ぐ時点において、借受する建物・内装・付随する設備関係及び係留施設等につきまして、次期借受者が直ちに維持修繕費を負担することはないという状態で借受が開始できるという理解でよろしいでしょうか。(大規模計画修繕を除く)	現時点では御見込みのとおりです(緊急、応急対応を除く。)
43	損害賠償責任について	借受者として管理を開始する時点で、既に老朽化していたり補修が必要な箇所を起因として、万が一事故等が起こった場合の賠償責任は借受者となるのでしょうか、それとも県になるのでしょうか。※特に浮き桟橋において、老朽化が著しい箇所があります。また、建物や工作物等において法令上の既存不適格はありますか、有れば開示は可能でしょうか。	基本的には指定管理者が加入する損害賠償保険で対応することとなります。また、建物等に現時点で確認できている既存不適格はありません。
44	自主事業について	資料から読み取った結果、燃料販売は自主事業と思われます。それ以外に現在の自主事業内容をわかる範囲で教えてください。	自主事業の詳細については、提案内容に関わるためお答えしかねます。
45	規定の整備について	宜野湾港マリーナwebページ上にある、申請書・誓約書・確約書・使用条件・使用者心得などは県の様式なのか？内容を充実させたい場合は協議の上変更可能か	県と協議の上、指定管理者が定めた様式となりますので、必要に応じて変更協議は可能です。
46	損害賠償保険について	宜野湾港マリーナの損害賠償保険は、宜野湾港マリーナ単体での保険加入ではなく、弊社が運営している他マリーナも含めた包括保険で加入しても良いですか。	宜野湾港マリーナが対象施設であると確認出来、現行保険加入状況を満たす保険であり、保険料が確認できるのであれば包括保険の加入で構いません。