

福祉の村屋内温水プール指定管理者募集に係る質問に対する回答

質問	回答
<p>質問 1（委託費の算定基礎）</p> <p>委託費基準価格に関して、次の算定基礎額と1年度あたりの算定額をお教えください。</p> <ul style="list-style-type: none">① 人件費② 重油代、電気料、上下水道料、チップ代③ 修繕費	<ul style="list-style-type: none">① 指定管理者制度の導入及び運用に係るガイドライン（令和5年9月一部改正）により算定しています② 過去5年分の実績額平均に、最近の物価高騰による影響を考慮して算定しています③ 過去5年分の実績額平均により算定しています
<p>質問 2（物価高騰時の対応）</p> <p>質問1の人件費や重油代等について、最低賃金の大幅な引き上げ、物価高騰が続いており、算定額を上回る時には、これまでどおり補填などの対応をいただけるのかお教えください。</p>	<p>著しい価格高騰による場合は、委託費の変更等により対応する予定です。</p>
<p>質問 3（チップボイラーの稼働）</p> <ul style="list-style-type: none">① 前回の募集に係る現地説明会において、チップボイラーの稼働は指定管理者に任せるとの説明をいただきましたが、今回も同様であるかお教えください。② 修繕費には、チップボイラー故障時の修理代を想定しているかお教えください。	<ul style="list-style-type: none">① お見込みの通りです。② 修繕費は、募集要項及び仕様書の「対象施設」に定める部分の修繕経費を想定しており、チップボイラーも含めたものとなりますが、修繕に係る費用が高額な場合等は協議いただくようお願いいたします。

質問4（利用料金収入）

- ① 募集要項の5の(2)委託費以外の収入の取扱いに今回追加された、ただし書きについて、協議となる基準や金額があれば教えてください。
- ② 委託費基準価格を設定するにあたり算定した1年度あたりの利用料収入額をお教えてください。

- ① 基準は定めていません。
- 決算資料等により大幅な収益があった場合は、所管課と施設管理者による協議によるものとなります。
- なお、ガイドラインでは、経営努力による利益については、原則吸い上げないような取り扱いとしています。
- ② 過去5年分の実績額平均により算定しています

質問5（修繕）

大規模修繕と小規模修繕の負担者を明確にする基準があれば教えてください。

- 基本的な考え方は次のとおりです。
- 大規模修繕
- 建築物の主要構造物（壁、柱、床、梁、屋根、階段）の一種以上について行う過半の修繕、模様替えを基本とします。施設への資本的支出、つまり資産価値等が向上するための経費分は、市の負担とします。
- 小規模修繕
- 経年劣化などを想定していますが、施設の維持管理または原状回復に要する経費分は、指定管理者の負担となります。
- 金額の目安
- 大規模・小規模を区分する金額は定めておりません。修繕の必要が生じた場合は随時協議いただくようお願いします。