

## 総合健康ゾーン健康増進施設運営・維持管理事業 対話における共有認識事項

- ・2024年6月19日に実施した参加資格審査通過者との対話の結果を公表します。
- ・なお、参加者の権利や競争上の地位その他正当な利益を害する恐れのあるもの、ノウハウに関わるものに関しては公表しておりません。

2024年7月9日

豊岡市

総合健康ゾーン健康増進施設運営・維持管理事業

共有認識事項

(2024年7月9日公表)

No	議題	事業者からの質問	市の回答
1	経常修繕について	質疑回答にて、10年間で165,000千円の修繕費に余剰はなく、使い切ることが前提とされておりますが、年度ごとの修繕費の金額は大きく変動するものと想定してあります。年度ごとの確認、精算はどのように行われるのでしょうか。	サービス対価Cは事業者が提案する経常修繕計画書の金額にて年度ごとに支払いを行います。精算については年度ごとに要求水準書(73頁)第4-3(11)②クのとおり官工事積算による工事内訳書をもとに事業者負担分(サービス対価の対象)について確認のうえ、提案時の金額に対する修繕項目と修繕金額の妥当性の確認を行います。その際、提案時の金額に満たない修繕内容が計画されている場合は、施設の長寿命化の観点から望ましい修繕項目の追加実施を要望します。なお、施設の運営に支障をきたす緊急的な修繕が発生した場合は市と協議の上、年度内に修繕計画の見直しを行い、緊急的な修繕への対応を優先するものとします。緊急的な修繕の実施にあたり、当該年度に計画している優先度の低い工事を翌年度以降に調整することとするが、緊急的な修繕工事の実施により当該年度の計画修繕計画書のサービス対価の支払い額を超える場合は、翌年度にその超過分の金額を含めた修繕計画を作成することになります。
2	経常修繕について	経常修繕を減額した提案は不可であることは理解しましたが、建物設備の劣化状況等により実際の修繕費は計画から変動するものと思料します。計画値との差や修繕計画の変更による余剰分などを他の用途(例えば、運営 備品の購入や施設のグレードアップに使用するなど、市や利用者へ還元)に使用する提案は可能でしょうか。	経常修繕費について、経常修繕業務以外の用途への使用を前提とした提案は不可とします。
3	経常修繕について	経常修繕費が165,000千円を超える場合の確認方法についてご教示ください。	確認方法は議題No.1の回答を参照ください。確認の結果、165,000,000円(税込)を事業期間中に超過する見込みがある場合には、契約金額の変更や別途修繕工事を発注することを検討します。
4	経常修繕について	募集要項に関する質問回答No6にて、「修繕内容と費用の妥当性を確認し、市が問題ないと判断した場合には、事業者からの求めに応じて経常修繕費の一部を市所有の備品の交換・更新費用に充てることを協議する」との記載がありましたが、仮に協議が整わない場合には事業として成り立たなくなると考えます。どのような条件であれば備品の交換・更新費用として認められるのかご教示ください。また、協議可能との前提で修繕の項目に備品更新等を含んで提案することは可能かどうかについてもご教示ください。	前段は、トレーニングマシンの更新費用を運営費に含んでいることから、企業努力による経常修繕費削減分として市が認めた場合においてのみ、削減金額をトレーニングマシンの更新費等に充当することを市と協議できるものとします。具体的には「当初施工に対する代替工法・材料選定によるコスト削減」「施工方法等の効率化」「運営・維持管理の工夫による更新周期の延命」などを想定しています。なお、市は第三者による外部のモニタリングを活用し、内容の妥当性を判断します。上記協議によって企業努力による経常修繕費削減分として市が認めた場合は、契約締結までに当該削減分を市所有の備品の交換・更新費に充てることを前提とした経常修繕計画書(案)更新版の提出を求め、サービス対価Cは経常修繕計画書(案)更新版の金額にて年度ごとに支払いを行います。後段は、議題No2の回答を参照ください。
5	駐車場料金について	駐車場料金の徴収について、現金以外での料金徴収業務についても本事業の対象との回答がありますが、料金徴収にかかる手数料を差し引いた額を市へ納付するとの理解でよいでしょうか。	具体的な手数料の処理方法は導入時に検討しますが、手数料は市が負担することを想定しています。
6	喫茶・軽食コーナーについて	喫茶・軽食コーナーは独立採算での実施となりますが、計画修繕により全館閉館(最大3ヶ月)が発生すると経営が困難になると考えます。計画修繕期間の営業補償ないしは、営業を継続できる措置をお願いできますでしょうか。	市は全館閉館期間が短縮できるよう最大限配慮するとともに、喫茶・軽食コーナーとジムが営業できる一部閉館を検討しています。計画修繕期間における営業補償等は考えていません。なお、市は一部閉館中に、施設利用者以外の立野庁舎関係者等に対して利用や販売促進のための協力を行います。
7	市の工事による休館	貴市の工事による全館閉館3ヶ月と見込んだ場合には事業として成り立たず、事業計画は不可であると考えます。事業として成立する全館閉館期間で提案することは可能でしょうか。提案する全館閉館期間を超える全館閉館があった場合には、市が補償をする前提でその補償金額を協議することは可能でしょうか。事業者選定後、全館閉館日数が確定した後にあえなく辞退することは可能でしょうか。	前段は、提案者の事業が成立する全館閉館期間で提案を行うことを可能とします。市は8月中旬頃に計画修繕工事の概要をまとめる予定としており、速やかに本事業の応募者に情報を提供します。ただし、提出いただく提案書は本対話時点までの事業条件に基づくものとします。中段は、市が実施する計画修繕における全館閉館期間が事業者の提案書での設定期間を超え事業継続が困難となる事態に陥る場合、市は誠意をもって協議を行うものとします。ただし、逸失利益等の補填は考えていません。後段は、募集要項13頁に記載のとおり、応募の辞退は提案書提出に至るまでと明記しています。基本協定締結後の場合、市が損害賠償を請求することが可能となることに留意してください。