

さわやかプラザ軽井沢指定管理者募集に係る質問に対する回答

受付順	資料名	頁	質問項目	内容	回答
1	募集要項	2	(2) 共同事業体による申請	資本関係、親子関係にある法人同士が共同事業体を構成することは可能ですでしょうか。	可能です。募集要項2ページにある(2)共同事業体による申請を参照のこと。
2	募集要項	5	4. 指定管理料について	組合への果実の還元について、これまでに還元された実績はありますでしょうか。その場合の実績額と内訳(%)をご開示いただけますでしょうか。	事業計画作成資料集3ページで示した歳入歳出差益から類推してください。実績額及び還元率については、現指定管理者のノウハウに係る部分のため、提示できません。
3	募集要項	6	(4) 修繕費の取扱い	修繕費については、2,400千円(概算払い)とし、残額が発生した場合には会計年度ごとに精算を行い、組合に戻入していただきます。と記載がありますが、2,400千円を超えた場合の差額は補填されるとの認識でよろしいでしょうか。ご教示をお願いいたします。	2,400千円(概算払い)を限度額として、原則補填はいたしません。概算払いの金額の範囲内で修繕を実施してください。また、回答No.30にて修繕の考え方について記しましたので確認してください。
4	募集要項	8	(1) 申請書類の提出	申請書類区分5の納税証明書について、以下の内容を提出するとの認識でよろしいでしょうか。ご教示願います。 国税・地方税・市民税・消費税・地方消費税の未納のない事の証明及び直近3か年の納税額の記載があるもの。	全税目に滞納がないことを証明する納税証明書を提出してください。
5	募集要項	9	(5) 提出部数	5行目に記載のある、区分1～6、区分7の分冊について、それぞれにおいて正本1部、副本14部を提出する認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
6	仕様書	4	8. その他の概要	②軽食コーナーについて、厨房器具の帰属ならびに費用負担の詳細についてご教示いただけますでしょうか。	厨房設備は本組合に帰属。什器等については、指定管理者に帰属するものです。費用負担の詳細については、現指定管理者のノウハウに係る部分のため、提示できません。
7	仕様書	15	管理・責任区分(案)	光熱水費のリスク分担において、電気・ガス・上下水道料金等の光熱水費が増減することにより生じる利益又は費用の負担は、▲(組合一部負担)と記載がありますが、予算より超えた場合は補償対象になるとの認識でよろしいでしょうか。 また、一部負担とは、どの程度の負担を想定していますでしょうか。ご教示をお願いします。	補償内容や負担額については、協議の上定めることを(案)として示しています。また、仕様書16ページの表欄外の注釈を参照してください。
8	仕様書	24	(3) 音響設備	現指定管理者様において用意している音響設備はありますでしょうか。またその設備機器名称および数量をご開示いただけますでしょうか。	ミーティングルーム等に供する通信カラオケ設備一式(1台)。
9	仕様書	24	(4) 業務体制	現在の従事者配置ポスト表、勤務ローテーション表をご開示いただけますでしょうか。	現在のシフト表等については、現指定管理者のノウハウに係る部分のため、提示できませんが、平成21年度の当組合の委託時の臨時職員の配置表を別添資料1のとおり提示しますので、業務仕様書19ページからの第4章管理運営業務を参照し、適切な運営管理ができる人員及び人数を配置してください。
10	仕様書別紙	別紙4	3. 環境衛生設備管理業務	グリストラップ掃除について、対象の数量・容量等をご開示いただけますでしょうか。	数量=1基(容量=約200L)、6回/年清掃実施。
11	仕様書別紙	別紙4	3. 環境衛生設備管理業務	厨房グリスフィルター掃除について、対象の数量等をご開示いただけますでしょうか。	数量=1基、3回/年清掃実施。
12	仕様書別紙	別紙4	6. 冷凍設備管理業務	吸着式冷凍機について、現場説明において、冷凍機の更新は行われておらず、別途ルームエアコン等を新設しているとのこと説明がございました。これと同様に年間計画表に記載のない別途点検を要する空調機はありますでしょうか。	エントランス(2基)、更衣室(2基)に現指定管理期間中における空調機(ルームエアコン型)を新設。別途点検を提案してください。

さわやかプラザ軽井沢指定管理者募集に係る質問に対する回答

受付順	資料名	頁	質問項目	内容	回答
13	仕様書別紙	別紙4	6. 冷凍設備管理業務	冷却塔定期点検について、冷却塔の数量および型式などのスペックをご開示いただけますでしょうか。	型式：SKB-120+120 TR（空研工業製） 台数：2基連結型1台
14	仕様書別紙	別紙4	8. 建築物設備管理業務	自動ドア点検について、対象の数量をご開示いただけますでしょうか。	エントランス入口（2基）、男女更衣室内多目的トイレ（2基）
15	様式	第1-①号様式	申請書類一覧	申請書類は、日本工業規格のA4判とし、文字の大きさは10.5～12ポイントを基本とすると記載されているが、事業計画書の作成において、指定されている項目が網羅されていればデザインの変更、文字の大きさを12ポイント以上で作成してもよろしいでしょうか。ご教示をお願いします。	第2-①号様式、第2-②号様式については、指定した項目が網羅していれば、デザインの変更等を認めます。
16	様式	第3-②号様式	収支計画書（5年間）	収支計画書の作成において、指定管理料の算出金額は人件費の高騰や物価の高騰を考慮し、単年度ごとに違った金額で提出しても問題ないでしょうか。ご教示をお願いします。	単年度毎での差があっても構いません。なお、単年度毎の収支計画の説明と推計の根拠を求めます。また、施設利用料金が頻繁に変更される様な提案は避けてください。
17	説明会資料	1	1 入館者の状況	入館者内訳区分に「会員」とありますが、施設ホームページの料金表ページに記載のある「パスポート」の理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
18	説明会資料	3	3 収支の状況	表の備考欄に記載があります、各費目の金額をご開示いただけますでしょうか。（収入・支出ともに）	現指定管理者のノウハウに係る部分のため、提示できません。
19	説明会資料	3	3 収支の状況 (1) 収入	「3 委託料」について、備考欄に記載があります「※その他精算費用」の内容と実績をご開示いただけますでしょうか。	表中の各年度の委託料から、募集要項5ページに示した指定管理料を減じてください。差額が精算費用となります。 なお、主な精算要因は、コロナ禍における人件費等に係る補償や、余熱供給不能に係る灯油代の精算となります。
20	説明会資料	3	3 収支の状況 (1) 収入	「4 その他」について、令和4年度の金額がその他の年度と比較すると突出していますが、その理由をご開示いただけますでしょうか。	音響設備のリース契約にて還付を受けたもの。
21	説明会資料	3	3 収支の状況 (1) 収入	「軽食コーナー」、「アミューズメントコーナー」、「売店コーナー」、「リラクゼーション」、「カット専門店」の収入はどの項目に含まれておりますでしょうか。	「2 自主事業」における付帯サービスとして計上。
22	説明会資料	3	3 収支の状況 (2) 支出	「②役務費」について、令和5年度の金額がその他の年度と比較すると突出していますが、その理由をご開示いただけますでしょうか。	広告経費の増。
23	説明会資料	3	3 収支の状況 (2) 支出	「③委託料」について、施設維持管理委託費の内訳（項目・金額）をご開示いただけますでしょうか。	現指定管理者のノウハウに係る部分のため、提示できません。
24	説明会資料	3	3 収支の状況 (2) 支出	「③委託料」について、令和2年度から金額が右肩上がりに増加傾向となっておりますが、その理由をご開示いただけますでしょうか。	コロナ禍を推移していく中で、施設利用制限等の影響により休止していた事業を順次再開した結果と認識しています。
25	説明会資料	3	3 収支の状況 (2) 支出	「④使用料及び賃借料」について、令和5年度の金額がその他の年度と比較すると突出していますが、その理由をご開示いただけますでしょうか。	リネン費等の増。
26	説明会資料	3	3 収支の状況 (2) 支出	4 管理経費について、備考欄にトレーニングマシンリースと記載があります。トレーニング機器は指定管理者が負担するとの認識でおりますが、今一度、トレーニング機器の帰属ならびに費用負担についてご教示いただけますでしょうか。	仕様書23ページ（4）機器の設置等を参照のこと。
27	説明会資料	3	3 収支の状況 (2) 支出	「軽食コーナー」、「アミューズメントコーナー」、「売店コーナー」、「リラクゼーション」、「カット専門店」の支出はどの項目に含まれておりますでしょうか。	「3 自主事業費」に含まれています。

さわやかプラザ軽井沢指定管理者募集に係る質問に対する回答

受付順	資料名	頁	質問項目	内容	回答
28	説明会資料	4	4 光熱水費等の状況	「※3」灯油購入量について、「300万円として事業経費を計画」と記載があります。ボイラー用の燃料代（灯油代）については指定管理者が負担するとの認識でありますが、今一度、費用負担についてご教示いただけますでしょうか。	説明会において、担当者が示した使用量見込を現指定管理者が事業経費を300万円として計上したものです。お見込みのとおり、燃料代は指定管理者が負担するものですが、不可抗力により、余熱供給不能となった際の灯油代については、指定管理の協定締結時に基本協定書の中で費用負担について定める予定です。
29	説明会資料	4	4 光熱水費等の状況	「※3」灯油購入量について、超過金額については補填に向けた協議を実施とありますが、これまで補填が行われた実績はありますでしょうか。その場合、補填が行われた年度、理由、金額をご開示いただけますでしょうか。	回答No.19と同様。
30	説明会資料	4	5 修繕費の状況	「指定管理者の負担による修繕」および「組合の負担による修繕」について、それぞれの修繕内容と金額をご開示いただけますでしょうか。	「指定管理者の負担による修繕」については、概算払いとなり、突発的な修繕等に対応していただくためのものです。そのため、項目は年度ごとに異なり、定期修繕のように項目は決まっているものではありません。 「組合の負担による修繕」については、別添資料2のとおりとなります。
31	説明会資料	4	5 修繕費の状況	これまでに休場を要する修繕工事の実績はありますでしょうか。その場合、休場期間と工事の内容をご開示いただけますでしょうか。	令和3年10月1日から同年11月30日までの間、男女各浴場の休場を伴う浴場天井改修工事を実施しました。なお、現指定管理者においては、例年11月中旬に5日間程度の集中休館日を設け、組合の負担による修繕及び必要な点検作業等を実施しています。
32	説明会資料	4	5 修繕費の状況	令和7年度以降に計画されている修繕工事および休場を要する大規模修繕工事等がありますでしょうか。	今回の公募時点で、該当する大規模修繕工事の予定はありません。なお、現指定管理者においては、例年11月中旬に5日間程度の集中休館日を設け、組合の負担による修繕及び必要な点検作業等を実施しています。

【令和2年度】

- ・熱交換器修繕 (4,620,000円)
- ・ボイラー修繕 (418,000円)
- ・空調用・ポンプファン等修繕 (7,689,000円)
- ・ろ過装置管体分解整備修繕 (5,654,000円)
- ・残留塩素コントローラー修繕 (9,240,000円)
- ・消防用設備修繕 (1,331,000円)
- ・配管ピット内漏水配管機能回復修繕 (1,210,000円)

【令和3年度】

- ・熱交換器修繕 (4,389,000円)
- ・ボイラー修繕 (418,000円)
- ・電気ボイラー修繕 (227,326円)
- ・空調用・ポンプファン等修繕 (7,964,000円)
- ・ろ過装置管体分解整備修繕 (6,589,000円)
- ・自動残留塩素計修繕 (9,240,000円)
- ・自動制御装置ローカル機器修繕 (605,000円)
- ・消防用設備修繕 (1,430,000円)
- ・女子浴場関連給水配管修繕 (287,100円)
- ・男子寝湯電動弁交換 (341,000円)

【令和4年度】

- ・電気ボイラー修繕 (204,820円)
- ・吸着式冷凍機エアークンプレッサー等交換修繕 (830,500円)
- ・女子遠赤サウナ温度センサー等交換修繕 (209,000円)
- ・上水系統配管修繕 (231,000円)
- ・駐車場区画線等補修 (757,350円)
- ・ボイラー設備熱交換コイル等更新工事 (7,865,000円)
- ・ポンプ・ファン等分解補修及び機器更新工事 (9,317,000円)
- ・自動制御装置ローカル機器更新工事 (4,290,000円)
- ・建築建屋補修工事 (6,149,000円)
- ・プール排煙窓補修工事 (1,540,000円)
- ・漏水箇所開削及び埋戻工事 (275,000円)
- ・埋設配管漏水箇所復旧工事 (2,684,000円)

【令和5年度】

- ・吸着式冷凍機エアーコンプレッサー等交換修繕 (841,500円)
- ・プール幕屋根トラス部修繕 (7,205,000円)
- ・エントランス自動ドア修繕 (1,312,300円)
- ・消防用設備修繕 (693,000円)
- ・プール空調更新工事 (17,930,000円)
- ・ポンプ・ファン等分解整備を伴う機器更新工事 (9,240,000円)
- ・1階エントランスホール空調増設工事 (6,325,000円)
- ・女子遠赤サウナ機器本体更新工事 (2,035,000円)
- ・道路反射鏡鏡面増設工事 (99,000円)