

修 繕 費 の 取 扱 い

1 修繕区分

(1)大規模な修繕

大規模な修繕とは、構造耐久上の主要な部分(躯体、基礎軸組等)で施設の資産価値の向上又は耐用年数の延長につながる修繕のことをいい、市の責任において、市が実施します。

(2)小規模な修繕

小規模な修繕とは、施設等の維持管理上必要となる修繕をいい、指定管理者の責任において実施します。

機器等を同等品に取り替える場合は小規模な修繕となります。仕様変更や、機能等が増減するものは市と協議となります。

なお、修繕費の1件あたりの金額が年間の修繕見込額から勘案して、その後に発注を予定している他の修繕工事の実施に影響がある場合は、ここでいう小規模な修繕であることを市と十分に協議した上で、実施するものとします。

(3)簡易な修繕

簡易な修繕とは、資格等が不要な作業で下の括弧書きに示すような修繕をいい、指定管理者で実施します。

(塗装面の部分的な補修、ベルト類の消耗部品交換、照明器具球替等)

2 修繕費等

(1)参考価格に含まれる修繕費見込額

過去の修繕の実績等を踏まえ、参考価格に修繕費(1,400,333円)を見込んでいます。

(2)事業計画書及び収支計画書

上記の内容を踏まえ、事業計画書(様式第2号)及び収支計画書(様式第3号)を作成してください。

(3)修繕に対する協議

①修繕費が1件あたり100千円を超える修繕については、市と事前に協議を行った上で、指定管理者の責任において修繕に着手してください。なお、緊急に要する場合等は、事前に報告の上、市の指示に従ってください。

②修繕費が1件あたり100千円を超えない場合については、指定管理者の責任において、速やかに修繕に着手し、修繕完了後、直近の月次報告書にて報告してください。

③修繕1件ごとに見積書、請求書、写真等が必要です。

(4)修繕費の精算

指定管理委託料の支払いのある施設において、年間の修繕費が修繕費見込額を下回った場合には、その差額を市へ返還するものとします。

年間の修繕費は、参考価格で示した額を上限額とします。ただし、緊急性の高い修繕など、やむを得ないと認める事情により上限額を上回る場合は、この限りではありません。

(5)留意事項等

①修繕とは、機能が損なわれたり経年劣化により見栄えが悪くなったものをもとの状態に直すものであって、模様替え、新規設置、仕様変更、機能増減等は、100千円を超えない場合であっても市と協議となります。

②年間保守契約において、修繕が必要となった場合、保守点検の結果通知書等をもとに判断することになりますが、この場合、原則「1件」として取り扱います。

なお、対象となる修繕は、年間委託契約を締結している空調設備、昇降機、防犯システム等を想定しています。

③大雨、台風等の自然災害によって修繕が必要となった場合等で、指定管理者の責に帰すべきものを除き、修繕費で対応できます。

なお、事前に自然災害が予期(台風、大雨の接近等)され、その対応を怠った場合に生じた破損等は、指定管理者の責において修繕する必要があります。