

指定管理者募集に対する質問への回答

質問1

管理運営業務仕様書の「(3) 施設の管理に関する業務 イ 建築設備の保守管理業務」について

- ・電気設備にはどのようなものがあるか。
- ・前年の不具合等にはどのようなものがあったか。

回答1

電気設備は、一般的な受変電設備、配電設備です。動力設備や発電設備はございません。
不具合対応（保守対応）につきましては、第1回質問の問7の回答を参照ください。

質問2

管理運営業務仕様書の「(3) 施設の管理に関する業務 イ 建築設備の保守管理業務」の空調設備について

- ・暖房や冷房は、どのような方式でおこなわれているか。

回答2

一般的なペアエアコン（室外機と室内機が一对）です。一部マルチエアコン（一つの室外機に複数の室内機があるもの）があります。

質問3

管理運営業務仕様書の「(3) 施設の管理に関する業務 イ 建築設備の保守管理業務」のボイラー設備について

- ・使用している製造番号・型番と使用年数をご教示願いたい。

回答3

ボイラー設備は別紙のとおりです。製造番号等は割愛させていただきます。

質問4

管理運営業務仕様書の「(3) 施設の管理に関する業務 イ 建築設備の保守管理業務」のボイラー設備について

- ・ボイラーの資格者は、2級ボイラー技士もしくは、ボイラー取扱技能講習修了者のどちらの資格者が何名配置されているか。

回答4

現在の資格者配置状況は、現在の指定管理者の経験や技術に関する情報となりますので不開示といたします。仕様書を満たす管理ができる職員配置であれば問題ございません。

質問5

管理運営業務仕様書の「(3) 施設の管理に関する業務 イ 建築設備の保守管理業務」の③において「点検により設備が正常に機能しなくなったことが明らかになった場合、適切な方法（保守、補修、交換、分解整備、調整等）により対応すること」とあるが、費用や対応方法、公表できる範囲でご教示願いたい。

回答5

保守や修繕については、第1回質問の回答7を参照ください。費用や対応方法は、現在の指定管理者の経験や技術に関する情報となりますので不開示といたします。

なお、高齢者を中心に多世代の利用が見込まれ、かつ衛生管理についても注意を要する施設ですので、常に正常な機能が発揮できる保守管理業務が求められます。

施設・設備の老朽化から不具合の発生頻度も高くなっていますので、迅速に対応できる体制をお願いします。

質問6

管理運営業務仕様書の「(3) 施設の管理に関する業務 カ 駐車場管理業務 ②部品の劣化、破損等を調査し、迅速に補修を行うこと」について
・今年度は、具体的にどのような修繕をしたか。

回答6

今年度は、現在まで修繕の必要のある不具合は生じていません。

質問7

自主事業の市に納付する予定金額について

・納付する金額については、自主事業収入（全額）から、施設に還元される金額の差額と考えてよいか。

・納付については年度事業の終了時に清算と考えてよいか。

回答7

納付する金額（収入見込に計上する自主事業からの収益還元額）は、自主事業収入（全額）から貴社経費を差し引いた金額となります。

※指定管理料を自主事業に要する経費に充てることはできません。

なお、年度事業の終了時に精算となります。

質問8

市HP「指定管理者の管理運営に対する評価シート」5ページについて
・令和5年度業務委託費14,769千円の内訳について教えてください。

回答8

主な項目は、別紙のとおりです。金額の内訳等につきましては、現在の指定管理者の経験や技術に関する情報となりますので不開示といたします。

質問9

清涼飲料水の自販機のほかに、賃借料の支払いがあるでしょうか。

回答9

ございません。

質問10

新門司老人福祉センター（まつがえ荘）で子ども食堂の運営が可能でしょうか。

回答10

集客イベントの位置づけとして運営可能です。

運転管理機械等設備一覧表

1、ボイラー関係	
(1) 温水ボイラー (SKT-H300) (給湯用)	1基
(2) 簡易ボイラー (SK-75) (循環用)	2基
(3) 循環ポンプ	3基
(4) 気泡ポンプ	4基
(5) 濾過機	2基
(6) 塩素注入機	2基
2、ソーラーシステム関係	
(1) 集熱ポンプ	2台
(2) 熱交換ポンプ	1台
(3) 付属機器 (電動バルブ弁)	1式
*システムは、自動運転で実施	
3、地下貯油システム関係	
(1) 給油ポンプ (ボイラーへ供給)	1台
4、冷暖房システム関係	
(1) ヒートポンプチラーユニット (冷暖房機)	2基
(2) 一次冷温水ポンプ	1台
(3) 二次冷温水ポンプ	2台
(4) 空調機	1台
(5) 給気ファン機	1基
(6) 排気ファン機	1基
(7) 熱交換機	1基
(8) リビングマスター (送風調整機)	34個
5、その他排水ポンプ	
(地下ピット内において自動運転)	2台

業務内容
機械警備業務
清掃業務 (館内)
庭園維持管理業務
合併浄化槽保守点検・清掃
機械等設備運転管理業務
消防用設備点検
自家用電気工作物
風呂循環ろ過装置保守点検業務
自動塩素計保守業務
配管薬品洗浄業務
水質検査
害虫防除
自動扉保守業務
ボイラー保守点検業務
空調機保守点検業務
空調機保守点検業務
貯湯槽清掃
ホームページ保守
ヘルストロン 保守点検
観葉植物
マット設置
給茶機点検業務
地下タンク点検
送迎バス 点検整備