

**「奈良県社会教育センター研修施設（研修棟）」指定管理者及び
「奈良県社会教育センター研修施設（宿泊棟）」借受事業者募集に係る質疑応答**

◇ 募集要項について

質 問 事 項	具 体 的 な 内 容	回 答
1 消費税について	○ 消費税率の変更については貴委員会ご負担と考えてよろしいでしょうか。	○ 指定期間中の委託料の額は、利用料金収入の増減等に連動して変更しないことを原則としていますが、災害等不測の事態の発生や消費税率の改定、業務の見直し等、管理に関する基本的な前提条件が変更された場合は見直す場合があります。 委託料の額を見直す必要が生じたときは、県と指定管理者で協議し、必要な処置をとります。

◇ 研修棟について

質 問 事 項	具 体 的 な 内 容	回 答
2 研修棟について	○ 研修棟の平面図、配置図、植栽図、設備図面、メーカー表など詳細をご教示ください。	○ 下記の日時・場所で、情報提供いたします。 データ提供できない資料は、コピー（有料）をとっていただきます。 ○ 日時 平成24年8月17日（金） 15：00～17：00 平成24年8月20日（月） 15：00～17：00 平成24年8月21日（火） 10：00～17：00 ○ 場所 社会教育センター研修棟図書館 （葛城市寺口） ※ 訪問時間を事前、人権・地域教育課に連絡のうえ調整してください。
3 別紙4、研修棟の施設維持管理費について	○ 施設維持管理費の過去実績のご提示がありますが、内訳および委託先（専門業者、メーカーなど）も併せてご開示ください。	○ 「2 研修棟について」と同様に情報提供いたします。
4 施設利用状況について	○ 各施設、各月の稼働率をご教示ください。 < ○ 月 > 大研修室 %、中研修室 %、小研修室 %、会議室 %、和室 %、視聴覚室 %、音楽研修室 %、美術研修室 %、工作研修室 %、調理研修室 %、多目的ホール %、スタジオ % または、各施設の利用数をご教示ください。	○ 「2 研修棟について」と同様に情報提供いたします。

◇ 研修棟 について

質 問 事 項	具 体 的 な 内 容	回 答															
	<p>○ 年間利用別の内容をご教示ください。 学校関係 % 公共団体 % 民間企業 % その他 %</p> <p>○ 現在の施設利用（教室関係）詳細をご教示ください。 文化教室（書道教室）などの展開</p>	<p>○ 「県・市町村」と「一般」の区別のみデータ蓄積しています。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>H20</th> <th>H21</th> <th>H22</th> <th>H23</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>県・市町村</td> <td>% 17.9</td> <td>% 8.9</td> <td>% 8.2</td> <td>% 6.5</td> </tr> <tr> <td>一般</td> <td>82.1</td> <td>91.1</td> <td>91.8</td> <td>93.5</td> </tr> </tbody> </table> <p>○ 音楽教室、美術教室、陶芸教室、書道教室、アートフラワー教室です。</p>		H20	H21	H22	H23	県・市町村	% 17.9	% 8.9	% 8.2	% 6.5	一般	82.1	91.1	91.8	93.5
	H20	H21	H22	H23													
県・市町村	% 17.9	% 8.9	% 8.2	% 6.5													
一般	82.1	91.1	91.8	93.5													
5 過去3年の修繕について	<p>○ 過去3年の修繕内容と費用をご教示ください。 ○ 修繕費上限額が1,100千円／年との記載がありますが、これまでに実施している修繕の主なものと費用など過去実績を複数年分ご開示ください。</p>	<p>○ 「2 研修棟について」と同様に情報提供いたします。</p>															
6 備品について	<p>○ 現在指定管理者様の持ち込み備品についてご教示ください。複数年分ご開示ください。</p>	<p>○ 現指定管理者持ち込みの主な備品は以下のとおりです。</p> <p>H20 グランドピアノ 1台 ブロア 1台 草刈機 4台 剪定用バリカン 4台 洗濯機 1台</p> <p>H21 チェーンソー 2台 パソコン 2台</p> <p>H23 冷蔵庫 1台</p>															

◇ 研修棟業務仕様書について

質 問 事 項	具 体 的 な 内 容	回 答
7 エレベーター保守点検について	<p>○ エレベーター保守点検についてはメーカー系のフルメンテナンス契約と考えてよろしいでしょうか。また、メーカーをご教示ください。</p>	<p>○ メーカー系フルメンテナンス契約です。 メーカー：三菱電機ビルテクノサービス（株）</p>
8 自家用電気工作物について	<p>○ 電気主任技術者の選任についても指定管理者との理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>○ お見込みのとおりです。</p>
9 機械警備業務について	<p>○ 現行の機械警備についてはリースではなく、機器は貴委員会の所有と考えてよろしいでしょうか。 リース契約の場合、契約を引き継ぐことは可能でしょうか。</p>	<p>○ 警備機械は県所有ではありません。 ○ 業者持ち込みに付き、現行警備会社の場合、リース料は不要です。</p>
10 ボイラー保守点検について	<p>○ ボイラーの取り扱いについて、常駐者（資格者）は不要と考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>○ お見込みのとおりです。</p>
11 空調設備保守点検について	<p>○ フィルターの汚れ、汚損の有無確認との記載がありますが、基本的に全て清掃が必要と考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>○ お見込みのとおりです。</p>
12 ボイラー・クーリングタワー薬剤について	<p>○ ボイラーなどの薬剤については指定管理者負担と考えてよろしいでしょうか。指定管理者負担の場合、種別・使用量・費用など過去実績を複数年ご開示ください。</p>	<p>○ 薬剤は不要です。</p>

◇ 研修棟業務仕様書について

質問事項	具体的な内容	回答
13 消防用設備等保守点検について	○ 連結送水管、消火ホースの耐圧試験、消火器交換についても指定管理者負担と考えてよろしいでしょうか。指定管理者負担の場合、直近の点検実施（交換）年月など詳細をご教示ください。	○ お見込みのとおりです。 ○ 平成 22 年 2 月 10 日に消火剤を 8 台入れ替えています。
14 植栽管理業務について	○ 植栽図面など種別・数量など詳細が分かる資料をご開示ください。また詳細の仕様をご開示ください。	○ 「2 研修棟について」と同様に情報提供します。
15 衛生消耗品について	○ トイレットペーパー、手洗い石鹸、ごみ袋など衛生消耗品の過去実績（数量・費用）を複数年分ご開示ください。	○ トイレットペーパーは、年間約 900 個使用しています。 費用は、年間 10 万円以下です。 その他の衛生消耗品は指定管理者が社内から持ち込んでいます。
16 窓ガラス清掃について	○ 窓ガラス清掃について、高所などで足場を組む必要はあるのでしょうか。もしくは吊環などが設置されていると考えてよろしいでしょうか。	○ 吊環があります。

◇ 宿泊棟について

質問事項	具体的な内容	回答
17 宿泊棟について	○ 宿泊棟の平面図、配置図、植栽図面、設備図面および設備機器リスト、メーカー表など詳細をご教示ください。	○ 「2 研修棟について」と同様に情報提供します。
18 施設維持管理費について	○ また、維持管理について、保守点検など委託先（専門業者、メーカーなど）や委託費用の内訳の過去実績を複数年分ご開示ください。その他、光熱水費の実績も併せて複数年分ご開示ください。 ○ 平成 16 年度～平成 18 年度の施設維持管理費の詳細をご教示ください。	○ 宿泊棟については、借受事業者につき、数字等の開示は困難である旨、説明会でご説明したとおりです。 ○ 「2 研修棟について」と同様に情報提供します。
19 修繕について	○ 宿泊棟の修繕について主なものおよび費用など過去実績を複数年分ご開示ください。 ○ 修繕の詳細をご教示ください。平成 23 年または、平成 18 年でお願いします。	○ 県が実施した修繕について、「2 研修棟について」と同様に情報提供いたします。 ○ 平成 16 年度～平成 18 年度の内訳は、「2 研修棟について」と同様に情報提供いたします。
20 衛生管理について	○ 毎日、換水を行い塩素管理は 0.2～0.4PPMを維持を行い塩素測定は 1 時間毎、水質検査は年 4 回などの衛生管理方法をご教示ください。	○ 「旅館業における衛生管理要領」（平成 12 年 12 月 15 日 生衛第 1811 号 厚生省生活衛生局長通知 平成 15 年一部改正）の浴室の管理に基づき適切に管理してください。 http://www.mhlw.go.jp/topics/bukyoku/kenkou/legionella/030214-1c.html

◇ 宿泊棟について

質 問 事 項	具 体 的 な 内 容	回 答
21 備品について	<p>○ 現在のアスカ美装様の持ち込み備品についてご教示ください。</p>	<p>○ 宿泊棟については、借受事業者につき、数字等の開示は困難である旨、説明会でご説明したとおりです。</p> <p>○ なお、県所有備品について、「2研修棟について」と同様に情報提供いたします。</p>
22 利用者数について	<p>借受事業者ということで数字の開示は困難と説明会の時にお聞きしておりますが、平成23年度が困難でしたら、平成18年度でお願いします。</p> <p>○ 月別の利用者数をご教示ください。</p> <p>○ 年間利用者別をご教示ください。 団体利用 % 一般利用 % など</p> <p>○ 参考資料の平成16年～平成18年の利用者状況で宿泊は宿泊数ですが、会議、会食等は、日帰りのご利用者様でしょうか。</p> <p>○ 平成16年～平成18年使用料収入額（宿泊）、その他料理・飲食等売上収入の詳細をご教示ください。</p>	<p>○ 平成18年度の利用者状況は、「2研修棟について」と同様に情報提供いたします。</p> <p>なお、「県、市町村利用」と「一般利用」の区分のみデータ蓄積しています。</p> <p>○ 利用者の重複については、データがありません。</p> <p>○ 収入の詳細は、「2研修棟について」と同様に情報提供いたします。</p>