

ID	質問項目	回答
1	契約電力及び契約種別と単価をご開示下さい。	電気は株式会社エネットから調達しています。平成 25 年 8 月現在で契約電力 110kw、単価は夏季 16.65 円/kwh、その他 15.55 円/kwh となっています。
2	各室毎の月別の空調稼働時間、照明点灯時間をご開示下さい。	別紙 1 参照
3	月別運営日数及び延運営時間(共用部、受付、エントランス等含む) など、基本的な運営状況をご開示下さい。	別紙 2 参照
4	地域福祉センター内各室毎の前年度年間利用人数、日平均利用者数をご開示下さい。	別紙 3 参照
5	1F と 2F の浴槽の使用頻度、利用人数、湯張り(入替)回数を御教示下さい。また、改修後の浴槽の使用頻度、利用人数、湯張り(入替)回数も想定で構いませんのでご教示下さい。	1 F 月～土 1 日平均 1 6 人前後 2 F 月・水・金 1 日平均 1 0 人前後 湯張り 1 回(循環式浴槽) 改修後も同様予定
6	冷房及び暖房の切替時期は何時頃に行っていますか。	6 月・1 1 月(空調設備点検実施後に切り替えます。)
7	各室毎の空調温度仕様を御教示下さい。	概ね夏 2 7 度・冬 2 2 度
8	室内環境の改善で、特に改善を必要とされている箇所、改善項目を御明示下さい。	各階窓のブラインド、トイレ便座(保温便座)、トイレ等のドア、飲料水用の給湯器
9	空調設備の全面更新となっていますが、冷媒管・ドレン管は、既設設備の状況を確認の上、継続使用しても宜しいでしょうか。	継続使用する提案も可とするが、ESCO サービス期間中、室内機・室外機と一体的に管理・運営していただきます。
10	現在、照明を間引きしている部分についても LED 化に更新しますか。また、更新する場合の削減はカウントしますか。	間引きしている部分も LED とします。間引き分は削減量算定上、「あるもの」として削減量をカウントしてください。
11	必須項目において、照明は全て LED 化となっておりますが、倉庫等点灯時間の短い部屋は除いても宜しいでしょうか。	点灯時間の短いものは、提案のうへ本市及び指定管理者との協議が整った場合は除外しても構いません。
12	非常用照明は LED 化できないので、残置して宜しいでしょうか。	法的に LED 化できないものは LED にはこだわりませんが、極力省エネ型のものに更新をお願いします。代替品がない場合で本市の了承が得られた場合は残置も可とします。
13	工事で使用する電気・ガス・水道・場所等の費用については、無償と考えて宜しいでしょうか。	原則として無償としますが、光熱水費は指定管理委託料に含まれているため、工事期間中の光熱水費が前年同月比を大幅に上回る場合は協議とします。
14	工事関係車両の駐車場については、ご指定場所に無償利用と考えて宜しいでしょうか。	工事関係車両の駐車場は事業者が確保することを原則とします。
15	倉庫に保管してある物品の一時保管については、場所、広さ等の要望はございますか。また、物品の荷造り及び荷ほども、搬出入については、施設側でお願いして宜しいでしょうか。	指定管理者側で確保し対応します。
16	現場開放日に浴室改修の参考図を受領致しました。その中で、1 期工事・2 期工事と別れておりますが、1 期工事を行っている間、2 期工	募集要綱のとおり、風呂改修の期間中(平成 26 年 9 月 1 日から 11 月 20 日まで)は全面閉鎖する方向で考えていますが、詳細は優先交渉権者

ID	質問項目	回答
	事に該当する浴室は利用をいたしますか。	との協議によります。
17	本 ESCO 事業対象建築物にアスベストが使用されている可能性がありますか。不明な場合の調査費、除去費は ESCO 事業費とは別途と致します。	平成 7 年度築の建築物ですので、アスベストの利用されている可能性はありません。
18	既存の浴室・機械浴室内の残置物はないものとして宜しいでしょうか。	現場開放で見ていただいたとおりです。
19	浴室改修に於いて、リフト浴関係機器は別途と考えて宜しいでしょうか。	本事業の小規模補填費等で調達してください。仕様等は協議により決定します。
20	1 F 浴室外部の空いているスペースに給湯熱源及びろ過器を設置したいのですが宜しいでしょうか。	本市及び指定管理者との協議が整えば設置を可とします。
21	解体工事や機器搬入等、作業のため既存浴室に隣接する駐車場の一部を利用することは可能でしょうか。	仮設計画図を作成のうえ、本市及び指定管理者との協議が整えば可とします。
22	資材の搬出入作業で、エレベーターの利用は可能でしょうか。	可能です。
23	各階ブラインドの交換について、既存と同様の縦型として宜しいでしょうか。	優先交渉権者からメーカーカタログ等を提示いただいたうえで、本市及び指定管理者との協議により決定します。
24	3.5 応募に関する留意事項 (11) 改修工事の取り扱いの中で、屋上防水や外壁などの改修工事を行う可能性があることと記載されていますが、今回の事業とは別途と考えて宜しいでしょうか。	質問のとおり、別事業で行う場合を想定しています。
25	提案時においては、指定管理料の詳細が開示されておりませんので、ESCO 事業で更新する部分の維持管理料を推定するか、更新後の維持管理費相当額で提案することとなるが、優先交渉権を得た後、指定管理者との協議が不調となった場合は、その更新項目の取下げあるいは更新設備の維持管理を指定管理者に行っていただくことも想定されますが、そうした考えで宜しいでしょうか。	質問の理由により取り下げることは本事業の趣旨と異なるので不可とします。 維持管理費を推定で提案していただいたのち、詳細は本市及び指定管理者との協議により決定します。 維持管理の範囲についても、現場開放で説明したとおり協議により決定します。 いくつかの部分については 29 の質疑及び回答を参照してください。
26	【別紙】想定 ESCO 事業スキーム(案) 3.4 ESCO サービス料の支払い等 (3) 光熱水費削減保証とエネルギーベースラインの調整方法の中で、室内環境の改善及び利用率の向上による光熱水費の増加が予想されますが、エネルギーベースライン変動要因に基づいた見直しをする場合の資料作成するにあたり、施設の稼働状況、利用人数等のご開示いただくことは可能でしょうか。	別紙 1～3 をご覧ください。
27	浴室改修、屋根漏水対策、階段部塗装改修等建築物関係の工事分は、ESCO 設備外、保証外となりますが、それで宜しいでしょうか。	ESCO 設備外となりますが、少なくとも ESCO サービス期間中に改修した部分で雨漏り・塗装の剥離・故障等の不具合を生じないよう、耐久

ID	質問項目	回答
		<p>性・メンテナンス性等を考慮した改修を行うよう設定してください。</p> <p>故障や剥離等の不具合が ESCO サービス期間中に多く発生する場合は、ESCO サービス料の減額措置等を含めて協議させていただきます。</p>
28	各階・各部屋の空調・照明の月ごとの稼働日数・季節別の1日の稼働時間・その時の稼働率を教えてください。	別紙1参照
29	空調・電気・給湯設備で1年間にかかっているメンテナンスの項目と費用を教えてください。	<p>空調機関係 年2回実施 @202,493×2</p> <p>送・エアフィルター<sup>の</sup>汚れ ・ファンベルト<sup>の</sup></p> <p>風・ファンベアリング<sup>の</sup>給油 ・ネジ・ボルト類<sup>の</sup>締付け</p> <p>機・ファンベルト<sup>の</sup> ・振動・騒音</p> <p>・圧力スイッチ動作(高圧・低圧) ・断水リレー</p> <p>・サーモスタット動作 ・m g スwitch動作</p> <p>・ハイロットランプ</p> <p>冷・膨張弁 ・冷却水漏洩</p> <p>・蒸器 ・圧力指示器計</p> <p>却・サービスマルブ<sup>の</sup> ・圧縮機</p> <p>・配管 ・ネジ・ボルト類<sup>の</sup>締付け</p> <p>装・冷媒漏洩 ・騒音・振動</p> <p>・クーリングタワー ・加湿スプレー ・加湿制御盤動作</p> <p>置 ・暖房装置 ・暖房制御盤動作・ダクト状況</p> <p>・水蒸気配管等の汚れ ・電源基板</p> <p>・スイッチヒューズ<sup>の</sup>加熱</p> <p>・冷媒の起動状況</p> <p>・電気工作物点検 (キューピクル) 月1回 @20,200×12</p> <p>・電気工作物試験 年1回 @58,000×1</p> <p>・風呂ろ過装置保守 年2回 @52,500×2</p> <p>・ボイラー点検 年2回 @60,900×2</p> <p>・中間浴槽装置 年2回 @42,000×2</p>