

なら食と農の魅力創造国際大学校附属セミナーハウス指定管理者募集にかかる質問と回答

質問No.	資料名	ページ	項目名	質問事項	回答
1	募集要項	1	(1)施設の名称	施設の名称である「なら食と農の魅力創造国際大学校附属セミナーハウス」とは別に、宿泊施設やカフェレストランの集客を図るための施設の愛称をつけることは可能でしょうか。	県と協議のうえ、愛称をつけていただくことは可能です。
2	募集要項	2	(4)施設概要	③その他の施設について、駐車場が29台分設置されていますが、大規模なセミナー開催時やレストランの席数に比べ駐車場が不足する場合がございます。駐車場の確保について、どのように考えておられますでしょうか。また、なら食と農の魅力創造国際大学校（安倍校舎）の駐車場を無償で借りることは可能でしょうか。また、従業員駐車場についてもご教示ください。	今後、駐車場管理者と協議のうえ、決定します。
3	募集要項	2	(1)管理の基準	①休館日について、シングルルーム以外の休館日を設定した場合、シェアルーム棟の1・2階以外のフロアを締め切ることは可能でしょうか。	可能です。
4	募集要項	2	(1)管理の基準	②開館時間について、セミナールーム及び調理実習室以外の施設については、開館時間が定められていませんが、カフェレストランを昼間時のみの営業とすることや休日を設けることは可能でしょうか。	県と協議のうえ、営業時間を定めることや休日を設けることは可能です。
5	募集要項	3	(1)管理の基準	⑤法令遵守等について、「ク 旅館業法ほか関連法令」とあります。確認になりますが、施設そのものはN A F I C附属セミナーハウスですが旅館業法に該当する施設との認識でよろしいでしょうか。	旅館業法において、旅館業とは「宿泊料を受けて人を宿泊させる営業」と定義されているため、当施設も旅館業法に該当する施設になります。
6	募集要項	8	(4)業務の役割分担一覧表	事故、災害等による施設の修繕について、指定管理者の責めに帰する場合はどのような場合を想定されているのか、ご教示ください。	指定管理者の責任において実施すべき適切な維持管理（修繕を含む）がなされていないため、施設に損害が及んだ場合や、法令違反により施設に損害が及んだ場合などを想定しております。
7	募集要項	9	(5)管理に要する経費	委託料（上限）の積算根拠についてご教示下さい。委託料の上限を決定するにあたり宿泊室、セミナールーム、カフェレストランについて見込んでおられる売り上げや稼働状況、また、想定されている水道光熱費についてご教示ください。	追加資料をご確認ください。
8	募集要項	14	(4)参加表明書及び申請書類の提出	④提出書類について、「サ 類似施設の管理運営実績(様式10)」に記載の類似施設とは、セミナールーム、宿泊施設、カフェレストラン等のどれにあたるのかご教示ください。	セミナールーム（貸館）、宿泊施設、カフェレストランのうち該当する全ての施設の運営実績について記入してください。

質問No.	資料名	ページ	項目名	質問事項	回答
9	業務仕様書 別紙8	1	第3 管理運営体制について 管理基準及び運営想定	別紙8で人員配置計画について、想定では総括責任者から飲食部門スタッフまで8名の配置を想定されています。確認ですが、収支を考慮して指定管理者が配置人員を見直す（減員）することは問題ございませんでしょうか。	問題ありません。
10	業務仕様書	1	第3 管理運営体制について	人員配置について、常時（24時間365日）スタッフの配置は必要でしょうか。例えば、シングルルーム以外の施設で休館日を設定した場合（セミナー棟完全休館、シェアルーム棟1・2階のみ開館の場合）、無人化することは可能でしょうか。また、フロント業務の遠隔対応は可能でしょうか。	休館日を設定した場合において、無人化は可能です。ただし、その場合においても、シェアルーム棟入居者が緊急時の連絡ができる体制を取り、状況に応じて必要な措置を講じられるようにしてください。 また、フロント業務の遠隔対応については現時点では想定しておりません。
11	別紙2 別紙4		式地図、平面図	施設のバリアフリー対応の状況についてご教示ください。	当施設は、バリアフリー法及び奈良県福祉のまちづくり条例に適合した施設です。
12	別紙7		保守点検業務の範囲	空冷ヒートポンプエアコンの保守点検業務について、保守点検を入れずに日常点検でよろしいでしょうか。	再下請に出すかどうかは問いませんが、適切な時期に、「内容」欄にあるとおり、総合点検を行ってください。
13	別紙7		保守点検業務の範囲	浄化槽の清掃・汚泥引き抜きについて、法定では年1回以上実施と定められておりますが、資料では年26回実施することになっております。年26回実施すると相当の費用が発生しますが、この通り実施しなければならないでしょうか。	浄化槽FXF-165-1（アムズ株式会社）の維持管理マニュアルによると「FXF型の汚泥の引き出しは汚泥濃縮貯留槽から2週間に1度行うように設計されています」と記載されているため、別紙7の通り実施してください。ただし、その他の槽を含む清掃については厚生省令の定めるところにより毎年1回（規制で定める場合にあっては、規制で定める回数）以上行ってください。 また、それらの費用は指定管理委託料の積算に含んでいます。