

高浜市本庁舎整備事業実施方針に係る意見

意見一覧

意見No.	頁	大項目※	中項目※	小項目1※	小項目2※	項目	意見内容
1	2	2	(5)			提案を求める施設等の条件	事業方式を早急且つ明確に公表願います。 実施方針上の内容では決定付けられていない事項が多く、民間事業者が参画に向けた検討・決定が出来かねます。これにより企業間のコンソーシアムの組成に向けた調整に、支障をきたす恐れがございます。
2	2	2	(5)			提案を求める施設等の条件	事業者からの用地提案については、本提案から除かれることを提案します。 想定される立地の考え方として「②事業者にて用地を確保した上で、施設を新築」を検討されていますが、将来20年間に渡っての用地に対する機能や効果について、的確な評価は現実的に不可能です。 また、実施方針上では事業者の提案内容に大変なバラツキが生じ、公平性に欠けることが想定されます。 例えば「既存敷地内での建替え」を提案条件とし、早期の段階で条件の絞り込みをお願いいたします。
3	3	2	(5)	①		事業費	概算事業費の内訳明細を公表願います。
4	3	2	(5)	①		事業費	上記トータルコストから・・・2,748百万円を、20年間の維持管理を含んだ賃料の合計を上限額と想定している。とありますが、維持管理費が物価変動によって高騰した場合、賃料の改定若しくわ業務内容の見直しを考慮していただきたいと思えます。
5	3	2	(5)	②		庁舎	家賃の上限が決まっていることから、要求水準作成段階に於いて、仕様を細かく決定してしまうと、予算超過になる恐れがありますので仕様については事業者からの提案としてください。
6	4	2	(7)	②	③	事業者の業務範囲	維持管理期間は施設完成後から5年間として、その後は通常の委託形式または指定管理で公募することが、地元経済への貢献と地元企業のマネジメント力向上に効果があると考えます。 いかがでしょうか？
7	5	2	(8)			事業スケジュール	設計・整備期間が1年半しか無いため、見直しをお願いします。
8	8	3	(6)			設計・建設・維持管理の参加要件	設計企業と維持管理・運営企業の参加資格要件として、4,000㎡以上の公共施設又はオフィス等の実績が求められていますが、今回計画している施設が3,500㎡のため、2,000㎡ぐらいにハードルを下げていただきたいと思えます。
9	11					リスク分担表 不可抗力リスク	地震リスク(津波含む)については行政側負担でご検討ください。
10	11					リスク分担表 不可抗力リスク	「事業者が取得した土地に関するもの(不可抗力リスク)」は、全て事業者負担とされています。行政が事業者提案として認めた土地についての不可抗力リスクは、行政側の負担でご検討ください。
11	11					リスク分担 物価リスク	事業者側の責に帰さない不測の事態により、予定工期に遅れが生じた場合の物価リスクは、行政側の負担でご検討ください。
12							希望する事業者に限り、個別ヒアリングの場をいただきたいです。早期の内に行政側のお考えやご希望を確実に汲み取り、提案内容にズレを生じさせないためです。募集要項・要求水準書の公表前の段階、7月中には実施いただきたいです。