

【事業名 南の拠点整備事業（B棟）】

## 実施方針に関する意見提案書への回答【平成29年4月3日】

No.	タイトル	該当箇所		意見提案等	回答
		頁数	項目		
1	一部民地を購入	1	1-(5)	民地購入は完了しているのか？完了していない場合、民地購入の業務は市が行うと考えていいのか？市が民地購入の業務を行う場合、提案書作成後に何らかの理由で民地購入が行えず、それが原因として提案書の変更や事業自体の中止などになった場合、それらに対するリスク（提案書作成等の金銭的負担）は市に有ると考えて良いか？その場合、提案書提出者全員が対象になると考えていいのか？	事業用地の購入は、平成29年3月10日現在、完了していません。 実施方針12ページの3で提示しているとおりの、公募参加者の公募に係る費用については、すべて公募参加者の負担とするものとしています。 実施方針15ページに掲示している用地確保リスクの考え方は、契約後に事業用地の確保が難しくなった場合、市がリスクを負担するものであります。
	契約リスク 応募リスク	14	表中		
2	本施設の整備	1	1-(6)	事業者が必要とする業務を具体的に示して頂けると誤解がないと思われま	募集要項で提示します。
3	事前調査と地盤調査	1	1-(6)	既存の建物が有り事前の地盤調査が不可能と思われま	業務要求水準書で近隣地の「垂水市立学校給食センター新築工事」の地質調査のデータを提示します。
4	本施設の整備	1	1-(6)	設計監理、現場管理は民間工事として行えば良いのか？行政に対しどこまでの資料を作成しなければならないのか？（今まで通りの官公庁工事と同じなら安くない）解体される建物のアスベストの調査はしてあるのか？アスベストが検出された場合そのリスクは市に有ると考えて良いか？	竣工までの建築主は民間事業者となるため、民間工事に準じた設計監理、現場管理をグループ構成企業で担当していただき、業務を遂行していただくこととなります。資料につきましては、業務要求水準書で提示します。 なお、既存の建物については市で解体します。
5	本事業のスケジュール	2	1-(8)	参加資格確認通知から提案書の受付までの期間が一般的な事業よりも短いと思われま	本施設の開設を、平成30年8月と予定していることから、提示の期間を予定しています。
6	本事業のスケジュール	2	1-(8)	基本設計・実施設計・工事期間が一般的な事業よりも短いと思われま	本施設の開設を、平成30年8月と予定していることから、提示の期間を予定しています。
7	事業スケジュール	2	1-(8)	募集要項公表（4月上旬）から優先交渉者選定までの時間が短すぎないか？これだと事業の採算性や設計業務を行う時間が無く、多くの業者が参画出来ないと思われま	本施設の開設を、平成30年8月と予定していることから、提示の期間を予定しています。

No.	タイトル	該当箇所		意見提案等	回答
		頁数	項目		
8	支払に関する事項	2	1-(9)	<p>市は、「本施設の整備業務に係る対価については、本施設の市への引渡し完了した日から事業契約期間中に、事業者に対し、市と事業者の間で締結する契約書に定める額を15年間の割賦方式により、年2回元利均等方式で支払うものとする。」と記載されていますが、通常の垂水市発注工事と同様、保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう）の保証を条件として、工事代金の一部を前払金として支出する旨のご検討をいただけないでしょうか。</p> <p>前払金を支出することによって公共発注者としては、本事業の適正な施工や運営の確保、費用の縮減を期待できることに加え、応募者の増加により競争入札の効果から応札額の低下を図ることができ、事業のVFMの向上に繋がるものと思われまます。</p> <p>なお、前払金の支出による資金調達負担の軽減は、地元企業の積極的な事業参画を促すことにも効果が見込まれます。</p> <p>また、御市におかれましては、平成25年4月より通常の前払金4割に加え、2割の前払金が支出できる中間前払金制度も採用されておりますのであわせて中間前払金の支出もご検討いただきますようお願いいたします。</p>	<p>募集要項で提示します。</p> <p>施設整備費について、通常の垂水市発注工事と同様に、保証事業会社の保証を条件として、10分の4以内（上限2億円）において、前払金を支出します。</p> <p>なお、中間前払金制度は採用しません。</p>
9	優先交渉者の決定	4	2-2-1	<p>公平性、透明性を確保と有るが、選定委員会メンバー9名の内学識経験者が1名のみで、8名は市の職員となっている。これで公平、透明性を担保出来ると思えない。民間の意見や、地元の意見、経営のプロ、建築計画のプロを入れるべきではないでしょうか？公平性や透明性を確保する為には2/3以上は民間人を入れるべきと思います。</p>	<p>地方自治法施行令第167条の10の2第4項及び同施行規則第12条の4に基づき、2人以上の学識経験者の意見を聴くこととしています。本市では、選定委員会の学識経験者に加え、調査機関（PFI事業経験者）とアドバイザー契約を締結し、意見を聴いています。</p>
10	契約保証金	8	2-6-(4)	<p>保証会社の保証を得る為には、前払金がある事が前提と理解していますが、この事業には前払金があるのでしょうか？</p>	<p>募集要項で提示します。</p> <p>施設整備費について、通常の垂水市発注工事と同様に、保証事業会社の保証を条件として、10分の4以内（上限2億円）において、前払金を支出します。</p> <p>なお、中間前払金制度は採用しません。</p>
11	【実施方針資料2】 リスク分担表	14	表中	<p>「提案内容に関し、市民の理解得られない場合」とありますが、提案内容を市が承認した後は、市の負担になると思われまます。</p>	<p>お示しのとおり、提案内容を市が承認した後は、市の負担になります。</p>
12	配置計画等	17	ー	<p>今回の事業はB棟の建物のみと考えて良いのでしょうか？</p> <p>駐車場、他A,C,D棟は2期工事以降に発注されるのでしょうか？まとめて本事業に入れない理由を教えてください？</p> <p>B棟のみの建設、管理業務とした場合、他の施設の建設、管理業務も受注する事を前提として提案書を作って良いのでしょうか？</p>	<p>今回の事業はB棟のみです。</p> <p>ほかの施設は、整備主体や財源元が異なるため、それぞれ発注することになります。</p> <p>提案書はB棟に関して作成してください。</p>

No.	タイトル	該当箇所		回答	No.
		頁数	項目		
13	南の拠点全体配置参考図	17	—	PFI エリアが接道していませんが、工事車両の搬入動線が必要かと思われます。	工事車両の搬入路は、市で確保します。
14	南の拠点全体配置参考図	17	—	一連の施設群の一部が PFI の対象となっていますが、一体的な建物デザインとなる 枠組みが必要かと思われます。	お示しのとおり一体的な建築デザインが必要と考えます。 市において、各施設の施工主体と連動した設計の枠組みを組織します。
15	南の拠点全体配置参考図	17	—	建築基準法上、ひとつの敷地に一連の施設群を建設する場合、確認申請との兼ね合 いで、各棟の建設時期に制約がかかる可能性があると思われます。	市において、建築基準法の所管機関と協議し、スムーズな事務進行を図ります