

三木市中央公民館等複合施設整備・管理運営事業 募集要項(案)等に関する意見・提案回答一覧

1. 募集要項(案)

No.	資料名	頁	該当箇所				意見・提案	回答
			項目			項目名		
1	募集要項(案)	9	第2章	2	2-1	(4)(5)	維持管理・運営	この条件となると、業者が限定的になると考えます。条件を緩めたほうがより良い提案が行えます。(民間施設の維持管理・運営実績も可とするなど)
2	募集要項(案)	10	第2章	2	2-1	(4)	維持管理業務を行う者	参加資格で「市内に本店・支店又は営業所等を設置していること」とありますが、業者が非常に限定されてくるので削除できないか、ご検討お願い致します。
3	募集要項(案)	10	第2章	2	2-1	(5)	運営業務を行う者	参加資格で「官公庁等が発注した4,000㎡以上…」とありますが、業者が非常に限定されてくるので削除できないでしょうか。業務内容的にもここまでの実績が必要ないと思いますが、ご検討お願い致します。
4	募集要項(案)	10	第2章	2	2-1	(6)	自由提案施設業務を行う者	参加資格で「本市の競争入札参加資格者名簿に登録された者であること」とありますが、整備・運営もテナント業者で行なうケースあると思います。テナント等の業者は競争入札参加資格者名簿に登録していないので、削除できないかご検討お願い致します。
5	募集要項(案)	12	第3章	1			事業スケジュール	参加資格結果の通知から企画提案書の提出までの期間が2ヶ月というのは不可能です。各社の調整や各社の決済等を鑑みると4ヶ月は必要となります。
6	募集要項(案)	17	第4章	3			自由提案施設の契約	市と自由提案施設との契約が事業者選定後となっていますが、新複合施設の中に入る場合で早く4年後、借地の場合では5年後と間があり、契約及び内容については、協議が必要と考えます。ご検討お願い致します。(容積緩和等ができなかった場合、業者変更も考えられます)

三木市中央公民館等複合施設整備・管理運営事業 募集要項(案)等に関する意見・提案回答一覧

2. 要求水準書(案)

No.	資料名	頁	該当箇所				意見・提案	回答	
			項目			項目名			
1	要求水準書 (案)	15	2	(5)			新規複合施設設計業務 の要求水準	共通のボーリングデータで杭を検討しないと、それぞれの違うデータでは杭工事費に金額差が発生すると考えられます。事前に市側での地質調査のご検討お願い致します。	提案内容により必要となる地盤調査が異なってくるため、提案者が 必要に応じて調査を行うことが望ましいと考えます。
2	要求水準書 (案)	22	5				開業準備業務に関する 要求水準	開業準備業務の費用は施設整備or維持管理のどちらの対価に含まれているのでしょうか。また、この資料内容では準備業務、式典、記念イベント等の算出が難しいので、市側で「1式 〇〇円で予算をみておく」と指定した方が、業者によるバラツキがなくなりますが、ご検討お願いします。	開業準備業務は市の直営を基本とするため、本事業の業務範囲から除外いたします。
3	要求水準書 (案)	39	7				運営業務に関する要求 水準	運営業務内容を見ると実務より書類関係の方が余分にコスト・手間がかかると思われますが、運営業務の必要性の再検討をお願い致します。	本事業の業務範囲から運営業務を除外いたします。

三木市中央公民館等複合施設整備・管理運営事業 募集要項(案)等に関する意見・提案回答一覧

3. その他

No.	資料名	頁	該当箇所				意見・提案	回答	
			項目			項目名			
1	事業期間	－					事業期間	提案によるものとさせていただきます。	新規複合施設は、設計・施工期間に加え、維持管理期間は15年を基本とし、また、自由提案施設については、供用開始後20年を基本とし、事業期間も含め提案願います。
2	事業期間	－					事業期間	基本協定の締結を令和8年1月→3月として、地質調査、募集要項や要求水準書の再考等の期間をとってはいかがでしょうか。全体的には基本計画のスケジュールで、維持管理・運営期間については大規模修繕を行う前の15年でご検討お願い致します。	地質調査、募集要項や要求水準書の再考等の期間をとるための変更はいたしません。 維持管理の事業期間については、No.1の回答をご参照ください。
3	自由提案施設実施	－					自由提案施設実施	立体駐車場の設置を認めてもらいたいです。	提案の内容にもよりますが、立体駐車場の設置を妨げません。 なお、維持管理費は事業者の負担とし、事業期間終了後は原状回復とします。
4	自由提案施設実施	－					自由提案施設実施	一時的な提案施設よりも長期的な施設が良いと考えます。今回の主はあくまでも中央公民館等複合施設であると考え、自由提案施設の評価点をあげると主題が中央公民館等複合施設でなくなると思います。以上のことを考え、評価点については十分ご検討をお願い致します。	評価点については、ご意見として承ります。 なお、市ではこのたび、固定資産税相当額などを助成する「企業立地促進条例施行規則」を改正する予定です。市HPにて内容をご確認ください(R7.5.23記者発表)。