

# 京都大学(南部)医薬系総合研究棟施設整備事業

## 要求水準書(案)に関する意見

平成26年 2月10日

国立大学法人 京都大学

- 1 本意見は、平成26年1月20日(月)から1月22日(水)までに受け付けた京都大学(南部)医薬系総合研究棟施設整備事業の要求水準書(案)に関する意見を項目順に整理したものです。
- 2 意見の内容は、意見者の記載のとおりとしています。ただし、記載位置については、大学で整理していますので注意してください。
- 3 書類欄の①は「要求水準書(案)」を、②は「その他」を示します。

## 京都大学(南部)医薬系総合研究棟施設整備事業 要求水準書(案)に関する意見

番号	書類	意見項目	頁	章	1	(1)	1)	①		意見
1	①	学生等による故意の破損、落書き等	9	3	2	2	11			学生等の故意＝帰責によるものにつきましては、例えば、貴大学のご負担による修繕等と明記するなど、選定事業者のリスク負担とされぬよう、ご検討お願い申し上げます。
2	①	維持管理業務の実施工程	9	3	2	2	12			“1) から1 1) の項目について、事業期間中の行程を定め、実施する。”とありますが、1) から1 1) の項目には、定性的な努力目標や不測の事態に対する対応が求められているものが多く見られます。これらの項目について工程計画を定め実施することは適正ではないと思われることから、“工程を定め実施する”のではなく、業務計画書中に対策等を記載することで足りるよう、文章を修正願えないでしょうか。
3	①	業務責任者	11	3	2	8	9	①		各維持管理業務に行う業務責任者を定めるとありますが、業務間で関連性の強い外構施設保守管理業務と清掃業務は兼任を認めるなど、複数の業務を兼任できるようご検討をお願いします。
4	①	避雷設備	13	3	3	3				避雷設備の年次点検頻度が記載されていますが、避雷設備の運転・監視・巡視業務が p 1 5 の建築設備保守管理業務の業務範囲に記載されているように、年次点検も建築設備保守管理業務に含まれると思料します。
5	①	警備業務の対象範囲	21	3	7	1	2			「事務室2部屋、管理室1部屋」とありますが、それぞれ、どちらの建物の、何階の、どの部屋であるか特定できるよう記述いただくようお願いいたします。
6	①	付帯事業の変更	23	4	2	4				付帯事業につき、「実施内容等の変更協議は3年目以降に限られない（当初2年でも協議は可能）」、及び「変更のみならず、中止についても協議対象とする」への変更をご検討お願い申し上げます。
7	①	付帯事業の費用等	23	4	3					貸付料が業務内容に係らず一定額となっていますが、今回求められているカフェ運営と自動販売機設置では売上高も大きく違います。付帯事業の長期安定運営のためにも、事業内容毎（飲食、物販、自動販売機等）に貸付料を設定していただくようお願いいたします。
8	①	付帯事業の費用等	23	4	3					現在の貸付料では付帯事業の採算は非常に厳しいと考えられます。つきましては、当該立地から見た事業性を考え、貸付料を5, 0 0 0円/年・㎡程度に設定していただきますようお願いいたします。
9	①	付帯事業の費用等	23	4	3					一時貸付を受ける場合の資料である6 5 0円/時間・㎡は、長期貸付を受ける場合の貸付料と比較して割高であると見受けられます。例えば、長期貸付で2 0 0日、一日あたり8時間付帯事業を行う場合、1 3円/時間・㎡となります。そのため、一時貸付を受ける場合の使用料を見直していただきますようお願いいたします。