

ひたちなか市公共施設等包括管理業務委託 企画提案書作成要領

1 企画提案書の構成

企画提案書（様式7）には、以下の内容を記載すること。

| 項 目 | 記載内容（概要） |
|-----------------------|--|
| ① 実施体制 | ・本業務の実施体制（人員配置等）を記載すること。 |
| ② 業務実施準備の 進め方 | ・優先交渉権者の選定後から事業開始までの業務実施準備の内容及びスケジュール（案）を記載すること。 |
| ③ 業務フロー及び スケジュール | ・本業務の実施フロー及び想定している年間スケジュールを記載すること。 |
| ④ 業務品質及び効 率性の維持向上策 | ・本業務の品質及び効率性を維持向上させるための考え方及び手法について記載すること。 |
| ⑤ 不具合通報の窓 口及び緊急対応策 | ・不具合通報の受付窓口，原因の特定作業及び緊急修繕に係る実施体制や対応方針について記載すること。 |
| ⑥ 修繕業務の実施 方法 | ・修繕業務を予算の範囲内で計画的に実施していくための対応方針，優先度の判断方法，実施体制，施設の長寿命化及びライフサイクルコスト低減に資する具体策及び実施事業者の選定方法の考え方について記載すること。 |
| ⑦ 市内事業者等の 活用 | ・市内事業者等を現行水準と同等又はそれ以上の水準で活用するための考え方を記載すること。 |
| ⑧ 追加のサービス ・独自のノウハウ | ・本業務の仕様書（案）に掲げる業務以外の追加サービスに関する提案及びノウハウの活用等について記載すること。 |
| ⑨ 参考見積額 | ・本要領「2 参考見積額調書の作成要領」を参照の上，本業務の実施に必要な見積額を記載すること。 |

2 参考見積額調書の作成要領

(1) 提案上限額の内訳と考え方

| 費用区分 | 対応する業務 | 提案上限額 |
|---------------|--|--------------|
| ① 保守点検・清掃等業務費 | 「保守点検・清掃等業務」 | 3,710,836 千円 |
| ② 修繕業務費 | 「修繕業務」 | 1,050,411 千円 |
| ③ マネジメント費 | 「巡回点検業務」，「軽微な補修等」，「不 具合通報への対応」，その他上記①及び ②を除く本業務に係る経費 | 1,115,216 千円 |
| 合 計 | | 5,876,463 千円 |

※ 提案上限額には，消費税及び地方消費税を含む。

※ 上記①及び②の提案上限額は，原則，対象業務に係る令和5年度の決算額を基準として，業務終了時までの物価及び労務単価の上昇を見込んで算定している。

※ 上記①のうち「特定建築物定期点検業務」（以下「12条点検」という。）については、令和7年度の予算額を基準として、業務終了時までの物価及び労務単価の上昇を見込んで算出している。本市においては、これまで12条点検を3年に1度の周期で全施設を一斉に実施してきた経過があることから、令和7年度の実施後は令和10年度に実施することとなり、履行期間中の実施はこの1回分のみを見込んでいる。

※ 12条点検の令和7年度予算額は112,852千円であり、公募開始時点において発注方法等は未定であるが、令和7年度中に実績額が確定する見込みである。このことから、実際の契約額における上記①の金額については、優先交渉権者による参考見積の金額に関わらず、12条点検に係る令和7年度の予算額と実績額の差分相当額について、契約前の協議の中で減ずる可能性がある。

（2）参考見積額調書作成上の留意事項

- ① 参考見積は、業務別の内訳を記載することとする。また、マネジメント費については、積算内訳を記載すること。
- ② 社会的な経済動向（労務単価の上昇等）による経費変動リスクについては、契約締結後の協議により勘案するものとし、参考見積額には加えないこと。
- ③ 保守点検・清掃等業務費は、提案上限額のまま記載すること。また、経費の節減が期待できる手法等がある場合は、企画提案書の「④ 業務品質及び効率性の維持向上策」に具体的に記載すること。なお、契約前の協議において、現行仕様書の内容について点検又は頻度等の見直しを行い、優先交渉権者の参考見積額を踏まえて必要経費を算定するものとする。
- ④ 修繕業務費は、提案上限額のまま記載すること。また、経費の節減が期待できる手法等がある場合は、企画提案書の「⑥ 修繕業務の実施方法」に具体的に記載すること。なお、実績に基づき契約変更を行うものとする。
- ⑤ マネジメント費は、本業務を実施するにあたって必要となる保守点検・清掃等業務費及び修繕業務費以外の経費について、適切に見込んだ上で記載すること。また、本市の公共施設マネジメントの推進に資する提案等がある場合は、「⑧ 追加のサービス・独自のノウハウ」に具体的に記載すること。

3 提案書作成上の留意事項

- （1）A4判（縦向き）に横書きで記載し、必要な添付書類は必ず添付すること。
- （2）枚数は、添付書類を含め、50枚以内とすること。
- （3）文字サイズは11ポイント以上とし、各ページにページ番号を付与すること。
- （4）「**ひたちなか市公共施設等包括管理業務委託仕様書（案）**」及び「**ひたちなか市公共施設等包括管理業務委託選定要領及び採点表（審査基準）**」を参照の上、**企画提案書（様式7）**の各様式中に記載された事項の趣旨に沿って、わかりやすい表現で作成すること。