

## 奥州市公共施設包括管理業務企画提案書作成要領

### 第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。

- 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「奥州市公共施設包括管理業務仕様書（案）」に掲げる業務以外の追加のサービスに関する提案及び独自の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「第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。

### 第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        |
|-------------|--|--------------|
| 保守点検・清掃等業務費 | 「保守点検・清掃等業務」   | 796,930 千円   |
| 修繕業務費       | 「修繕業務」   | 54,513 千円    |
| 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」、その他本業務に係る経費 ※ 保守点検・清掃等業務、修繕業務の費用除く | 259,500 千円   |
| 合 計         |  | 1,110,943 千円 |

ア 提案上限額には、消費税及び地方消費税を含む。

イ 上記「保守点検・清掃等業務費」及び「修繕業務費」の提案上限額は、原則、対象業務に係る令和8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定している。

(2) 参考見積額調書作成上の留意事項

ア 参考見積額は、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。

イ 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。

ウ 保守点検・清掃等業務費は、原則提案上限額を超えないこと。なお、経費の節減が期待できる手法等がある場合は、その金額を記載し、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。

エ 修繕業務費は、原則提案上限額を超えないこと。なお、経費の節減が期待できる手法等がある場合は、その金額を記載し、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。

オ 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。

第3 企画提案書作成上の留意事項

(1) A4判で記載し、必要な添付書類は必ず添付すること。

(2) ページ数は、添付書類を除き、目次を含め40ページ以内とすること。

(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) 「奥州市公共施設包括管理業務仕様書（案）」、「奥州市公共施設包括管理業務公募型プロポーザル選定要領」及び「奥州市公共施設包括管理業務公募型プロポーザル審査基準（採点表）」を参照の上、企画提案書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。