

海老名市庁舎管理業務委託にかかる
公募型プロポーザル実施要項

令和2年4月
海老名市 財務部 管財課

海老名市庁舎管理業務委託にかかる公募型プロポーザル実施要項

1 目的

海老名市庁舎（以下「市庁舎」という。）は、平成元年の竣工当初より、警備・設備・清掃業務の管理委託を入札により行い、低コストで質の高い業務の提供を受け一定の成果が挙がっています。しかしながら、昨今多発する豪雨災害や迫りくる南海トラフ地震等の自然災害への対応は喫緊の課題であり、また昨年発生したアニメ制作会社への放火事件など、市庁舎内での市民、職員への犯罪防止対策についても急務であることから、これらに対応すべく民間が保有する専門的なノウハウや高度な創造性を活用した庁舎維持管理が求められており、警備、設備及び清掃業務を包括的に管理し、効率的・効果的な視点で市庁舎の快適な環境を維持促進するために、公募型プロポーザル方式により事業者を選定することとします。

このプロポーザルの実施に当たっては、海老名市プロポーザル方式契約実施取扱要綱（以下「要綱」という。）に定めるもののほか、この実施要項（以下「実施要項」という。）に定めるものとします。

2 業務概要

- (1) 業務名 市庁舎管理業務委託
- (2) 業務内容（詳細は、別添「市庁舎管理業務委託仕様書」を参照）
 - ア 警備業務
 - イ 設備運転業務
 - ウ 清掃業務
 - エ その他庁舎管理に付随する業務
- (3) 委託期間
令和2年7月1日から令和5年6月30日まで
- (4) 上限額
 - ア 3か年度分の上限額
354,816,000円（税込）

イ 令和2年度予算上限額（令和2年7月から令和3年3月分）

88,736,000円

※契約時の予定価格を示すものではなく、事業の最大規模を示す金額

（3か年度分の予算を確約するものではありません。）

3 委託施設

- (1) 施設名称 海老名市庁舎
- (2) 所在地 海老名市勝瀬175番地の1
- (3) 竣工年月 平成元年3月
- (4) 業務範囲 市庁舎・敷地（催事広場、職員駐車場等）
- (5) 延床面積 庁舎棟 15,096.82㎡、西棟 732.94㎡ 計 15,829.76㎡

4 契約方法

公募型プロポーザルによる随意契約とします。

5 参加資格等

- (1) 海老名市公募型プロポーザル方式に参加する者（以下「参加者」という。）は、公告日現在において次に掲げる要件を全て備えている法人及び団体とします。
 - ア 当該年度の海老名市競争入札参加資格者名簿に登載されていること。
 - イ 直近年度の国税、都道府県税及び市町村税を滞納していないこと。
 - ウ 海老名市暴力団排除条例第2条に掲げる暴力団、暴力団員等及び暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものでないこと。
 - エ 都道府県に建築物環境衛生総合管理業及び警備業の登録を行っており、「市庁舎管理委託業務仕様書」記載の業務を一括して管理できること。
 - オ 延床面積が15,000㎡以上の公用施設（庁舎・消防署等、本来、目的が住民の利用ではないもの。）の警備、設備運転、清掃業務の一括契約実績があり、受託経験を当該事業に反映できるとともに、業務員の適正配置にお

いて、遅滞なく対応可能な体制が確立できること。

- ※公共施設（小・中学校、福祉会館、市民会館、総合体育館）は不可
- カ プライバシーマーク又はISO27001の使用許諾を受けていること、かつ、委託期間中継続して認証を受ける予定であること。
- キ その他、法令等に違反していないこと又は違反するおそれがないこと。

(2) 失格事項

参加者が次の事項に該当する場合は、失格とします。

- ア 海老名市公募型プロポーザル方式公告日現在において、契約締結までの間に、次の事項（ア）～（オ）に該当したとき。
 - (ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定等に該当したとき。
 - (イ) 海老名市競争入札参加停止等措置要綱（平成21年4月1日制定）の規定による停止措置を受けたとき。
 - (ウ) 銀行取引停止となったとき。
 - (エ) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続中の者になったとき。
 - (オ) 庁舎管理委託業務の履行に関し、諸規定を遵守できない場合
- イ 公正を欠いた行為があったとして、市庁舎管理業務委託発注事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が認定したとき。
- ウ その他選定委員会が本要項に違反すると認めるとき。

6 提出書類等

(1) 書類様式

様式を指定する提出書類は、要綱に定める様式（以下「要綱様式」という。）及び実施要項に定める様式（以下「要項様式」という。）を使用してください。

(2) 基本事項

各様式の枠の微調整は可とするが、文字サイズは12ポイントを基本とし、書

体は任意とする。提出先は、海老名市財務部管財課とします。

(3) 使用する言語、通貨及び単位

提出書類の作成において使用する言語は日本語、通貨は日本円、時間は日本の標準時及び単位は計量法（平成4年法律第51号）によります。

(4) 提出期限・方法等 ※（別紙1）スケジュール表を参照

ア 「質問書」（要項様式第1号）の提出期限等

(ア) 期限 令和2年5月12日（火）正午まで

(イ) 方法 電子メール

※送信後、受信の有無を電話で確認をお願いします。

イ 質問への回答日等

(ア) 最終回答日 令和2年5月15日（金）

(イ) 方法 随時、海老名市ホームページに掲載

ウ 「プロポーザル方式参加意向申出書」（要綱様式第1号）提出期限等

(ア) 期限 令和2年5月12日（火）17時まで

(イ) 方法 持参又は郵送（必着）

エ 参加者概要書類

(ア) 期限 令和2年5月12日（火）17時まで

(イ) 方法 持参又は郵送（必着）

(ウ) 部数 8部（正本1部、副本7部）

(エ) 申請事業者（会社の状況）に関する書類（任意様式）

法人の登記事項証明書、定款の写し、規約その他書類

(オ) 財務状況等調書（任意様式）

令和元年度の事業計画書及び収支予算書、直近年度の貸借対照表、
損益計算書及びキャッシュフロー計算書

(カ) 労務関係調書（任意様式）

就業規則、賃金規定、労働協約、時間外労働・休日労働に関する協
定書（36協定届）、労働条件通知書又は雇用契約書

(キ) 直近年度の納税証明書（国税、都道府県税、市町村税等）

(ク) 業務受託実績表（要項様式第2号）（1契約につき、合計延床面積

が15,000㎡以上の建物に限ります。)

(ケ) プライバシーマーク又はISO27001の使用許諾のあることが
確認できるもの

(コ) 都道府県に建築物環境衛生総合管理業及び警備業の登録をしている
ことが確認できる書類

オ 「プロポーザル方式提案書等提出意思確認書」(要綱様式第4号)の提出
期限等

(ア) 期限 令和2年5月19日(火)17時まで

(イ) 方法 持参又は郵送(必着)

カ 提案書(要項様式第6号)、見積書(任意様式)及び庁舎管理内訳書
(要項様式第3号)の提出期限等

(ア) 期限 令和2年5月19日(火)17時まで

(イ) 方法 持参又は郵送(必着)

(ウ) 部数 8部(正本1部、副本7部)

(エ) 製本

各様式はA4判で作成し、ステープルはせず、部単位で様式順に揃
え、左側に2つ穴を開けた上、ひも等で綴じてください。

また、各様式記入事項を証する書類は部単位で関係する様式順に揃
え、左側に2つ穴を開けた上、様式とは別にひも等で綴じてください。

(オ) 提案書(要項様式第6号)

提案1 基本方針、コンセプト

提案2 業務の実施体制(社員教育・研修等を含む。)

提案3 業務水準の維持向上策、具体的な取組み(警備業務・設備運
転業務・清掃業務)※災害時の対応、犯罪防止策を含む

提案4 関係する法令等を遵守する取組み

提案5 その他独自の提案事項

キ 審査結果通知書(要綱様式第5号)の発送日等

(ア) 発送日 令和2年5月29日(月)※予定

(イ) 方法 郵送 ※市ホームページでも公表します。

7 現地見学の実施（希望者のみ。）

- (1) 実施日 令和2年4月30日（木）から令和2年5月12日（火）まで
※土日祝日も可（要事前連絡）。
- (2) 実施方法 参加者毎に実施（1者につき最大30分程度。）
※状況により見学希望場所を確認できない場合があります。
- (3) 申込方法 事前に電話で連絡（日時の調整を実施します。）
- (4) 連絡先 海老名市財務部管財課
電話 (046) 231-2111（代表） 内線322
(046) 235-8451（直通）
- (5) その他 開庁時における開庁時間内での見学は自由です。

8 審査方法等

審査は、選定委員会にて行い、書類審査とプレゼンテーション及びヒアリング審査を実施し、選定業者1者、次点者1者を選定します。

(1) 書類審査

あらかじめ定められた審査基準（別紙2を参照）に基づき、提出書類を公正に審査します。

(2) プレゼンテーション及びヒアリング

1者につき30分程度（説明及び質疑）とし、出席者はこのプロポーザルを担当する者、業務主任者（総括管理者）を含め3人までとします。

(3) 実施日

令和2年5月28日（木）

※実施時間は、令和2年5月22日（金）までに電子メール又は電話で連絡します。

9 審査基準（別紙2 審査基準を参照）

以下に該当する場合は、失格とします。

- (1) 選定委員の全員の合計点が、満点の6割に満たない場合
- (2) 3名以上の選定委員が、満点の6割に満たない採点をした場合

10 選定業者の取扱等

- (1) 契約及び手続きは、海老名市契約規則及び契約約款によります。
- (2) 選定された者が辞退その他の理由で契約できない場合は、次点の者と契約の交渉を行います。

11 留意事項

- (1) 提案に必要な費用（提案書の作成及び提出費用、必要書類の作成及び提出費用の旅費等を含む。）は、各参加者の負担とします。また、提出された提案書等は返却しません。
- (2) 海老名市は提出された書類を保存、記録し、図録等により公表する権利を有するものとし、公表の際の使用料等は無償とします。
- (3) 提出された書類は、審査等において必要に応じ複写します。
- (4) 提出された書類は、海老名市情報公開条例の対象となることに留意して作成をお願いします。なお、非公開としたい情報は、非公開としたい情報届出書（要項様式第4号）を提出してください。
- (5) 提出書類に虚偽の記入を行った場合は、当該提出書類を無効とするとともに、記入を行った参加者に対して参加資格を停止することがあります。
- (6) 書類の提出後、原則として提出書類に記入された内容の変更は認めません。
- (7) プロポーザル実施の結果、当該契約に最も適した提案を行った者として特定した者については、契約手続の完了までは海老名市との契約関係を生じるものではありません。
- (8) 契約書は取り交わすものとし、海老名市が作成します。ただし、契約締結に必要な費用は受注者の負担とします。
- (9) 海老名市環境マネジメントシステムに基づき、環境に配慮した業務を実施

してください。

- (10) 海老名市プロポーザル方式提案書等提出意思確認書（要綱様式第4号）の提出後に辞退する場合は、海老名市プロポーザル方式参加辞退申出書（要項様式第5号）を提出してください。
- (11) プロポーザルは受注者の選定を目的に実施するものであり、契約後の業務においては、必ずしも提案内容に沿って実施するものではありません。
- (12) この実施要項に定めるもののほか、必要な事項については選定委員会が定めるものとします。

12 事務局

〒243-0492

神奈川県海老名市勝瀬175番地の1

海老名市財務部管財課

電話 (046) 231-2111 (代表) 内線322

(046) 235-8451 (直通)

Eメールアドレス kanzai@city.ebina.kanagawa.jp

別紙 1

スケジュール表

書類提出期限等	留意事項等
令和 2年4月30日 (木)	公告
令和 2年5月1日 (金) ~ 5月12日 (火)	「質問書」受付 庁舎内見学 (1団体最大30分)
令和 2年5月1日 (金) ~ 5月15日 (金)	「質問書」に対する回答 随時、海老名市ホームページに掲載
令和 2年5月12日 (火)	参加意向申出書・団体概要書類提出期限
令和 2年5月15日 (金)	市から「参加資格者決定通知」、「関係書類提出要請書」発送
令和 2年5月19日 (火)	提出意思確認書・提案書等提出期限
令和 2年5月25日 (月)	「プレゼンテーション・ヒアリング」の時間連絡 (電話及びメール)
令和 2年5月28日 (木)	審査 (プレゼンテーション及びヒアリング)
令和 2年5月29日 (金)	審査結果発表 (市ホームページ) 及び通知
令和 2年6月 1日 (月)	契約

別紙2

市庁舎管理委託業務公募型プロポーザル 審査基準

審査項目		NO	審査の着目点
会社の状況		1	会社の安定性・経営状況
		2	会社の労務管理
		3	受託実績
提案金額		4	見積額及び内訳書は妥当か
提案書内容	基本方針・コンセプト	5	基本方針コンセプト等
	業務の実施体制	6	実施体制
		7	社員教育・研修
	業務水準の向上策・具体的取組	8	警備業務
		9	設備運転業務
		10	清掃業務
	関係法令等を遵守する取組	11	法令等の理解と遵守への取り組み
	他独自の提案事項	12	独自の提案事項
プレゼンテーション		13	プレゼンテーションの出来栄

様式第 1 号

質 問 書

事業名：市庁舎管理業務委託

海老名市 財務部 管財課 宛

郵便番号

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

担当者氏名

電話番号

E-mail

質 問 内 容

業務受託実績表

平成 年 月 日

海老名市長 殿

住 所

商号又は名称

代表者職氏名

印

件 名 市庁舎管理業務委託

【公用施設】 警備、設備運転、清掃業務一括 実績表 (契約日が平成26年4月1日以降)

発注者	契約名	延面積	契約期間	契約金額
			年 月 日 ~ 年 月 日	
			年 月 日 ~ 年 月 日	
			年 月 日 ~ 年 月 日	

【その他施設】 警備、設備運転、清掃業務一括 実績表 (契約日が平成26年4月1日以降)

発注者	契約名	延面積	契約期間	契約金額
			年 月 日 ~ 年 月 日	
			年 月 日 ~ 年 月 日	
			年 月 日 ~ 年 月 日	
			年 月 日 ~ 年 月 日	
			年 月 日 ~ 年 月 日	

※延床面積が15,000㎡以上に限る。

※契約書のコピーを貼付してください。

庁舎管理内訳書

		令和2年度 7月～3月		令和3年度 4月～3月		令和4年度 4月～3月		令和5年度 4月～6月		合計
庁舎管理費										
管理業務		単価	月	金額	月	金額	月	金額	月	金額
庁舎警備業務			9	0	12	0	12	0	3	0
設備運転業務			9	0	12	0	12	0	3	0
保守点検業務										
		単価	回数	金額	回数	金額	回数	金額	回数	金額
1	チェア清掃		0	0	1	0	1	0	1	0
2	非常用発電機(総合点検)		1	0	1	0	1	0	0	0
	非常用発電機(機器点検)		1	0	1	0	1	0	0	0
3	消防設備(火報・消火系統)		2	0	2	0	2	0	0	0
4	防火設備点検		1	0	1	0	1	0	0	0
5	飲料水水質検査(27項目)		1	0	1	0	1	0	0	0
	飲料水水質検査(10項目)		1	0	1	0	1	0	0	0
6	空調冷温水水質検査		1	0	1	0	1	0	0	0
7	厨房排水水質検査		1	0	2	0	2	0	1	0
8	製氷機・給湯器保守		2	0	2	0	2	0	0	0
9	西棟パッケージ等		1	0	2	0	2	0	1	0
10	非常用蓄電池		2	0	2	0	2	0	0	0
11	電気時計等		1	0	1	0	1	0	0	0
12	害虫駆除		1	0	2	0	2	0	1	0
13	FCU保守		1	0	2	0	2	0	1	0
14	トイレ殺菌装置保守		5	0	6	0	6	0	1	0
15	受変電設備保守		1	0	1	0	1	0	0	0
16	蓄熱水槽水質管理		3	0	4	0	4	0	1	0
17	空気環境測定		5	0	6	0	6	0	1	0
18	受水槽・高架水槽清掃		1	0	1	0	1	0	0	0
19	防錆剤(8缶)		1	0	1	0	1	0	0	0
20	改正フロン法点検(年4回)		3	0	4	0	4	0	1	0
21	改正フロン法点検(年2回)		2	0	2	0	2	0	0	0
22	簡易専用水道検査		1	0	1	0	1	0	0	0
小計				0		0		0		0
庁舎清掃費										
日常清掃		単価	月	金額	月	金額	月	金額	月	金額
日常清掃			9	0	12	0	12	0	3	0
廃棄物分別作業			9	0	12	0	12	0	3	0
消耗品			9	0	12	0	12	0	3	0
定期清掃		単価	回数	金額	回数	金額	回数	金額	回数	金額
1	床(弾性床材)		5	0	6	0	6	0	1	0
	(繊維床)		0	0	1	0	1	0	1	0
2	ガラス清掃		3	0	4	0	4	0	1	0
	サッシ清掃		1	0	1	0	1	0	0	0
3	ブラインド清掃		0	0	1	0	1	0	1	0
4	防火垂れ壁清掃		0	0	1	0	1	0	1	0
5	電灯清掃		1	0	2	0	2	0	1	0
6	高所除塵清掃		0	0	1	0	1	0	1	0
7	茶器等磨き清掃		3	0	4	0	4	0	1	0
8	扉及び間仕切り清掃 スイッチ周り・壁面清掃		3	0	4	0	4	0	1	0
9	備品・調度品清掃		1	0	1	0	1	0	0	0
10	ベランダ清掃		0	0	1	0	1	0	1	0
11	畳水拭き清掃		3	0	4	0	4	0	1	0
12	給排気口清掃		1	0	1	0	1	0	0	0
13	マット交換(月2回)		9	0	12	0	12	0	3	0
14	屋上清掃		1	0	2	0	2	0	1	0
15	排水溝清掃		3	0	3	0	3	0	0	0
16	除草		1	0	2	0	2	0	1	0
小計				0		0		0		0
合計				0		0		0		0

様式第 6 号

提案書

商号又は名称

代表者職氏名

印

提案 1 基本方針、コンセプト

様式第 6 号

提案 2 業務の実施体制（社員教育・研修等を含む）

様式第 6 号

提案 3 業務水準の維持向上策、具体的な取組(警備業務)※災害時対応、犯罪防止策含む

様式第 6 号

提案 3 - 2 業務水準の維持向上策、具体的な取組（設備運転業務）※災害時対応含む

様式第 6 号

提案 3 - 3 業務水準の維持向上策、具体的な取組（清掃業務）

様式第 6 号

提案 4 関係する法令等を遵守する取組（手順書等の整備）

様式第 6 号

提案 5 その他独自の提案事項（市民サービスの向上、市の負担軽減策等）

様式第4号

年 月 日

非公開としたい情報届出書

海老名市長 殿

(提出者) 住 所

会 社 名

代 表 者

印

市庁舎管理業務委託に対する提案書類のうち、次の情報について非公開を希望するので届け出ます。

書 類 名	項	非公開を希望する事項

(連絡先) 担当部署

氏 名

電 話

F A X

E-Mail

様式第5号

平成 年 月 日

海老名市長 殿

住所

商号又は名称

代表者職氏名

印

海老名市プロポーザル方式参加辞退申出書

次の事業のプロポーザルの参加を辞退したいので申出します。

事業名：市庁舎管理業務委託

辞退理由：

【連絡担当者】

所 属

ふりがな

氏 名

電 話

F A X

E - m a i l