

## 三ツ境庁舎総合建物管理業務委託公募型プロポーザル実施要領

### 1 趣旨・目的

神奈川県内広域水道企業団三ツ境庁舎（以下「三ツ境庁舎」という。）は、水道用水供給事業運営上の重要施設であるため、適切に維持管理し、安定的に施設運営を行っていく必要がある。

本業務委託は、三ツ境庁舎に係る環境衛生管理業務、施設警備業務、設備運転管理業務等、施設の維持管理上、必要不可欠な業務を受注者に一元管理させることにより、三ツ境庁舎の維持管理及び施設運営を効率的かつ円滑に行うことを目的とするものである。

このため、受注者は、業務履行に際して、上記について十分認識したうえで、自らのノウハウや創意工夫を活かし、施設管理の効率化及び業務品質の向上を図らなければならない。

### 2 業務概要

#### (1) 業務名称

三ツ境庁舎総合建物管理業務委託

#### (2) 業務内容

別冊「三ツ境庁舎総合建物管理業務委託仕様書（以下「委託仕様書」という。）」のとおり

#### (3) 業務履行期間

令和9年4月1日から令和12年3月31日まで（36か月）

本業務委託は、債務負担行為に基づく複数年契約とする。

契約締結日から令和9年3月31日までを準備期間とし、受注者は、その間に業務を適正に履行できる体制を整えたうえで、現在の受注者から業務引継ぎを受けて、履行開始日から本業務を実施すること。なお、準備期間中に発生する費用は、受注者側の負担とする。

#### (4) 履行場所

神奈川県横浜市旭区矢指町1194番地 三ツ境庁舎

#### (5) 委託の上限額

委託金額は、306,900,000円（消費税等の額を含む。）を上限とする。

### 3 用語の定義

本要領においては、本プロポーザルへの参加を希望し、又は参加する者を「参加事業者」、本プロポーザルにより契約候補者として特定された者を「契約候補者」、契約締結後に本業務を履行する者を「受注者」という。

### 4 契約候補者の特定方法

本業務に係る契約候補者は、公募型プロポーザル（以下「プロポーザル」という。）により特定する。

契約候補者の特定に際しては、参加事業者から提出された書類に基づき参加資格を審査し、参加資格を有すると認められた参加事業者に対して、企画提案内容の審査（プレゼンテーション及びヒアリング）を行い、総合的に評価する。

## 5 業務に関する基本的事項

### (1) 参加資格

参加事業者は単体企業とし、次の要件を全て充足すること。

- ア 神奈川県内に本店又は受任地を有していること。
- イ 令和7・8年度競争入札参加資格のうち、総合建物管理の委託（細目：一般庁舎及び病院等医療機関）の登録がなされており、希望順位が第1位であること。
- ウ 神奈川県内の地方公共団体において、建築物環境衛生総合管理業の登録がなされており、委託仕様書に記載している業務（環境衛生管理、施設警備、設備運転管理及び建築物付帯設備管理）を一括管理できること。
- エ 神奈川県公安委員会から警備業法に基づく認定を受けていること。なお、神奈川県以外の公安委員会から認定を受けている場合は、神奈川県公安委員会に対して神奈川県内での営業所の届出をしていること。
- オ 24時間体制の自社コールセンターを有し、停電、火災、設備事故及び自然災害等の緊急事態が発生した際は、三ツ境庁舎に1時間以内に参集して現場対応ができること。
- カ 参加事業者との直接雇用関係が3か月以上ある、下表に示す配置技術者等を1名以上配置できること。ただし、業務責任者は、参加事業者との直接的かつ恒常的な雇用関係が3か月以上あること。

| 配置技術者等        | 要件                                                                                                       |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 業務責任者         | 総合建物管理業務委託の統括管理業務に従事した実務経験を通算5年以上有する者                                                                    |
| 設備管理責任者（正）    | 設備運転管理業務の実務経験を通算5年以上有する者                                                                                 |
| 設備管理責任者（副）    | 設備運転管理業務の実務経験を通算3年以上有する者                                                                                 |
| 警備業務責任者（正）    | 次の全ての要件を充足する者<br>・国土交通省建築保全業務積算要領技術者区分で「警備員A」以上<br>・防火管理者講習修了者                                           |
| 警備業務責任者（副）    | 次の全ての要件を充足する者<br>・国土交通省建築保全業務積算要領技術者区分で「警備員B」以上<br>・防火管理者講習修了者                                           |
| 建築物環境衛生管理技術者  | 建築物環境衛生管理技術者の資格を有する者のうち、建築物環境衛生管理業務に従事した実務経験を通算5年以上有する者                                                  |
| 電気工事士（2種以上）   | 電気工事士（2種以上）の資格を有する者                                                                                      |
| 危険物取扱者乙種4類    | 危険物取扱者乙種4類以上の資格を有する者                                                                                     |
| 電気主任技術者（3種以上） | 電気主任技術者（3種以上）の資格を有する者のうち、電気主任技術者としての実務経験を通算5年以上有する者<br>（緊急時の復旧対応要員として配置を求めるもので、電気事業法に基づく「保安監督の選任」は求めない。） |

- キ 令和3年4月1日から本プロポーザルの公告日までの間に、延床面積が5,000㎡以上かつ500KVA以上の非常用発電設備を備えた24時間体制の施設（※）であって、次のいずれかの施設において総合建物管理業務委託（環境衛生管理、施設警備、設備運転管理及び建築物付帯設備管理）を複数年度で契約し、1年以上継続して履行した実績を有すること。

（ア） 国又は地方公共団体が管理する施設

（イ） 民間企業・各種法人が管理する施設（工場、プラント、物流拠点、医療法に定める病院、データセンター、通信局舎・放送局舎に限る。）

（※）24時間体制の施設とは、年間を通じて終日警備員が常駐し、設備異常等の緊急時に復旧対応要員の迅速な参集が必要な施設をいう。

- ク 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。

- ケ 神奈川県内広域水道企業団暴力団排除条例に掲げる暴力団員等又は暴力団経営支配法人等でないこと。
- コ 本プロポーザルに係る参加を表明する書類（以下「参加表明書兼誓約書」という。）の提出期限日から契約締結日までの間に、神奈川県内広域水道企業団の指名停止の措置を受けていないこと。
- サ 直近2年以内に銀行取引停止処分を受けておらず、かつ、直近6か月以内に不渡手形又は不渡小切手を出していないこと。
- シ 債務不履行によって、所有資産に対して、仮差押命令、差押命令、保全差押又は競売手続の開始決定がなされていないこと。
- ス 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく会社更生手続、又は、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく民事再生手続の開始の申立てがなされていない者であること。（ただし、手続開始の決定を受けた者を除く。）
- セ 直近2か年において、法人に係る国税及び地方税の滞納がないこと。（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなす。）

## (2) 本プロポーザルの成立

参加事業者が1者の場合でも、本プロポーザルは成立するものとする。

## 6 実施スケジュール

実施スケジュールは次のとおりとする。（実施予定のため、変更の可能性あり。）

| 項 目                |                                   | 日 程                                        |
|--------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|
| プロポーザル公告（実施要領等の公表） |                                   | 令和8年10月20日（火）                              |
| 参加資格審査             | 参加表明書の受付期間                        | 令和8年10月20日（火）午前9時から<br>令和8年11月11日（水）午後4時まで |
|                    | 参考資料の貸与期間                         | 令和8年10月20日（火）午前9時から<br>令和8年12月11日（金）午後4時まで |
|                    | 質問の受付期間／現地説明会の実施期間                | 令和8年10月20日（火）午前9時から<br>令和8年11月 2日（月）午後4時まで |
|                    | 質問書の回答日（企業団ホームページで公表）             | 令和8年11月 9日（月）                              |
|                    | 参加資格確認結果通知（発送）                    | 令和8年11月17日（火）                              |
| 企画提案審査             | 企画提案書等の受付期間                       | 令和8年10月20日（火）午前9時から<br>令和8年12月11日（金）午後4時まで |
|                    | プレゼンテーション及びヒアリング                  | 令和8年12月18日（金）                              |
|                    | 特定/非特定結果通知（発送）<br>（企業団ホームページでも公表） | 令和9年 1月12日（火）                              |
| 契約締結               |                                   | 令和9年 2月下旬                                  |

※上記の日程は、次項以降の手続き等の説明内容にも記載。

## 7 公募方法

手続き開始の公告は、かながわ電子入札共同システムで行うこととし、参加表明書等の交付は、企業団ホームページにて行う。

参加表明書の提出期間は、令和8年10月20日（火）から令和8年11月11日（水）までとし、企画提案書等の提出期間は、令和8年10月20日（火）から令和8年12月11日（金）までとする。

## 8 参考資料の貸与

本プロポーザルに係る委託仕様書及び対象施設の図面並びに設備機器一覧表（PDF形式）をCD-Rで貸与する。貸与希望者は、事務局あてに電子メールを送付後、電話で到達確認を行い、来庁希望日時を予約すること。なお、貸与資料は、本プロポーザルに関する利用目的でのみ使用できるものとし、それ以外の閲覧や利用は禁止する。

- (1) 貸与期間：令和8年10月20日（火）から令和8年12月11日（金）まで  
（土・日及び祝日を除く。）
- (2) 貸与場所：神奈川県内広域水道企業団三ツ境庁舎2階 総務課総務・広報係
- (3) 貸与時間：午前9時から午後4時まで（正午から午後1時までを除く。）
- (4) 提出書類：借用書（様式1）
- (5) 返却期限：令和8年12月11日（金）午後4時まで（正午から午後1時までを除く。）
- (6) 申請方法：事前連絡のうえ直接来庁し、借用書（様式1）を提出すること。
- (7) 返却方法：企画提案書等の提出時にあわせて返却すること。

## 9 現地説明会

- (1) 実施日：令和8年10月20日（火）から令和8年11月2日（月）まで  
（土・日及び祝日を除く。）
- (2) 実施方法：希望する参加事業者ごとに実施（1者につき最大1時間程度）  
※三ツ境庁舎の状況によって、見学希望場所を確認できない場合がある。
- (3) 申込方法：日時調整のため、現地説明会を希望する参加事業者は、事務局あてに事前に電話連絡すること。

## 10 質問書の提出

- (1) 受付期間：令和8年10月20日（火）から令和8年11月2日（月）午後4時まで
- (2) 提出方法：事務局あてに電子メールを送付後、電話で到達確認を行うこと。
- (3) 提出書類：質問書（様式5）
- (4) 回答方法：質疑内容は一括して取りまとめ、令和8年11月9日（月）正午までに、企業団ホームページで公表（質問者名は非公表）する。
- (5) 留意事項：質疑は、本プロポーザルにおける企画提案書等を作成するうえで必要な事項に限り、質問書の提出は、各参加事業者につき原則1回までとする。なお、本プロポーザルに参加しないことが明らかな者からの質疑及び本業務に無関係な質疑については、原則として回答しない。

## 11 参加手続

- (1) 参加表明書等の提出
  - ア 受付期間：令和8年10月20日（火）から令和8年11月11日（水）まで  
（土・日及び祝日を除く。）
  - イ 受付時間：午前9時から午後4時まで（正午から午後1時までを除く。）
  - ウ 提出方法：本プロポーザルへの参加を希望する場合、受付期間内に事務局あてに、次の書類を紙媒体で各2部持参すること。なお、提出に当たっては、事前に事務

局まで電話連絡すること。

#### エ 提出書類

- (ア) 参加表明書兼誓約書（様式2）
- (イ) 会社概要等（様式3）
- (ウ) 直近2か年分の財務諸表
- (エ) 直近2か年分の法人に係る国税、地方税の納税証明書（なお、国税については、所轄税務署が発行する納税証明書（その3の3）、地方税については、本店及び受任支店の所在する都道府県民税の納税証明書及び市区町村の納税証明書とし、いずれも提出日から3か月以内のものを提出すること。）
- (オ) 建築物環境衛生総合管理業の登録証の写し（神奈川県知事又は県内保健所設置市長による登録を受けたもの。）
- (カ) 神奈川県公安委員会による警備業の認定証の写し（神奈川県以外の公安委員会から認定を受けている場合は、同認定証に加えて、神奈川県公安委員会に提出した営業所設置等届出書の控え（受付印付き））
- (キ) 同種業務の受託実績届（様式4）（令和3年4月1日から公告日までの間に、参加資格要件（本要領5(1)キ参照）に記載した総合建物管理業務委託を複数年度契約により1年以上継続して履行した実績を記載すること。また、添付書類として、契約ごとに契約書の写しを提出し、必要に応じて委託仕様書等の該当部分の写しを添付すること。）
- (ク) 同種業務の契約履行実績が確認できる契約書類の写し

#### オ 留意事項

参加表明書等の提出後は、当該書類の内容変更・追加は認めない。

#### (2) 企画提案書等の提出

- ア 受付期間：令和8年10月20日（火）から令和8年12月11日（金）
- イ 受付時間：午前9時から午後4時まで（土・日・祝日を除く。）
- ウ 提出方法：企画提案審査を希望する参加事業者は、受付期間内に事務局あてに、次の書類を紙媒体で各5部持参すること。なお、提出に当たっては、事前に事務局あて電話連絡すること。

#### エ 提出書類

- (ア) 企画提案書（様式7）
- (イ) 企画提案説明書
  - a 業務責任者経歴書（様式7-1）
  - b 業務実施体制（任意様式7-2）
  - c 緊急時対応（任意様式7-3）
  - d 施設保全に関する提案（任意様式7-4）
  - e 提案金額見積書（様式7-5）

#### オ 留意事項

- (ア) 企画提案書等の提出は、各参加事業者1案とし、封筒に封入して提出すること。  
なお、参加表明書と同時に提出する場合は、企画提案書等と同封せずに提出すること。
- (イ) 企画提案説明書の作成方法等については、企画提案説明書作成要領（別紙1）を参考にすること。

- (ウ) 提出された企画提案書等は返却しない。企画提案書等の提出後は、当該書類の内容変更・追加を認めない。
- (エ) 当企業団の了解なく、公表及び使用してはならない。

## 12 審査方法等

### (1) 参加資格審査

#### ア 審査方法

参加事業者からの提出書類に基づき、参加資格の有無について書面審査を行う。

#### イ 結果通知の方法

- (ア) 令和8年11月17日（火）に、参加資格確認結果通知書（様式6）を参加表明書兼誓約書（様式2）記載の連絡先へ電子メールで送信するとともに、電話で到達確認を行う。
- (イ) 参加資格を有することを認められた参加事業者に対しては、プレゼンテーション等の詳細を併せて通知する。
- (ウ) 参加表明書等の提出期間中に企画提案書等を提出した参加事業者において、参加資格を有することが認められなかった場合、提出された企画提案書等は、審査の対象外とし、開封せず破棄（又は返却）する。
- (エ) 本通知書により参加資格を有することを認められなかった者が、その理由説明を求める場合は、通知日の翌日から起算して10日以内に、電話で事前連絡のうえ申立書（A4版任意様式）を事務局まで持参すること。なお、理由説明を求められた場合であっても、本プロポーザルの手続は停止しない。

### (2) 企画提案審査

#### ア 審査方法

本プロポーザルに係る審査委員会（以下「審査委員会」という。）において、参加資格を有することを認められた参加事業者から提出された企画提案書等に基づき、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する。

審査は非公開で行い、各審査委員の評価点数（100点満点）の合計点が最も高い参加事業者を契約候補者として特定する。

ただし、合計点が満点の6割に満たない場合は、契約候補者として特定しない。

なお、合計点が最も高い参加事業者が複数の場合は、審査委員が投票を行い、契約候補者を特定する。

#### イ プレゼンテーション及びヒアリングの実施

- (ア) 実施日時、場所等については、参加資格審査の結果通知時に伝達する。
- (イ) 審査の公正・公平を期すため、参加事業者が特定できるような発言等をしないこと。
- (ウ) 出席者は3人以内とし、そのうち1名は配置予定の業務責任者とする。なお、配置予定の業務責任者が出席しない場合は、原則として失格とする。  
ただし、交通機関の事故等、真にやむを得ない理由が生じた場合は、速やかに企業団に電話連絡し、その指示に従うこと。
- (エ) プレゼンテーションは30分以内とし、その後、ヒアリングを30分程度行う。
- (オ) ディスプレイ（又はプロジェクター・スクリーン）、ケーブル（HDMI及びディスプレイケーブル）及び電源は事務局で用意する。その他、必要なPC機器等は、各出席者で用意すること。

- (カ) プレゼンテーション及びヒアリングの実施方法等については、事前に通知のうえ、変更する場合がある。

ウ 審査項目及び配点等

審査項目及び配点等は、下表のとおりとする。（評価基準は別紙２参照）

| 審査項目 |               | 審査のポイント                                                                                                                                                                                                       | 配点 |
|------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1    | 経営状況及び業務実績    | (1)経営状況<br>・経営状態が良好であり、安定的かつ継続的な業務履行が可能か。<br>(2)同種業務の実績<br>・令和３年４月１日から本プロポーザル公告日までの間に、本要領５(１)キの条件を充足する総合建物管理業務委託の受注実績を有しているか。                                                                                 | １５ |
| 2    | (1)配置予定業務責任者  | ・令和３年４月１日から本プロポーザル公告日までの間に、延床面積３，０００㎡以上かつ自家用電気工作物（非常用発電設備を含む。）を備えた施設において、総合建物管理業務（環境衛生管理、施設警備及び設備運転管理を含む。）の業務責任者として継続的に従事した実績を有しているか。<br>・業務責任者としてのマネジメント力、リーダーシップ力を有しているか。                                   | １０ |
|      | (2)業務実施体制     | ア 本委託の目的及び業務内容を十分に理解しているか。<br>イ 本委託業務が確実に履行できる組織・人員体制が整えられているか。<br>ウ 本委託において、本社・支店が現場の履行状況を確認して指導監督するほか、業務従事者の欠員時に迅速な補充を行うなど、現場と連携した組織的なマネジメントができるか。<br>エ 参加事業者において、本委託に活用できる業務マニュアルや、習熟度に応じた教育研修制度が整備されているか。 | ３０ |
|      | (3)緊急時対応      | ア 本委託において、緊急事態発生時に十分な対応が図れるか。<br>イ 参加事業者において標準的な対応マニュアルが整備され、これを基に本委託において実効性のある非常時訓練計画が提案されているか。                                                                                                              | ２０ |
|      | (4)施設保全に関する提案 | ・施設の維持管理において、省エネ化や長寿命化などの観点に基づき、意欲的で具体的な提案がなされているか。                                                                                                                                                           | １０ |
| 3    | 提案金額          | ・提案金額が委託上限額の範囲内であり、経済性が発揮されているか。                                                                                                                                                                              | １５ |

※ 各審査委員の評価（１００点満点）の合計点が最も高い参加事業者を契約候補者として特定する。  
 ただし、合計点が満点の６割に満たない場合は、契約候補者として特定しない。

エ 審査結果の通知及び公表

- (ア) 審査結果の通知については、令和９年１月１２日（火）に、契約候補者として特定された者には公募型プロポーザル特定結果通知書（様式８）を、契約候補者として特定されなかった者には公募型プロポーザル非特定結果通知書（様式９）を電子メールで送付のうえ、電話連絡で通知到達の確認を行う。なお、審査の経緯及び結果に関する質疑並びに異議申し立て等は、一切受け付けない。
- (イ) 上記（ア）による通知のほか、審査結果については、令和９年１月１２日（火）に企業団ホームページにおいて、次に掲げる事項を公表する。  
 ただし、契約候補者とならなかった参加事業者の名称及び所在地は公表しない。
- 業務名
  - 業務内容及び履行期間
  - 契約候補者の名称及び所在地
  - 全参加事業者の評価点及び順位（契約候補者以外の名称等は非公開とする。）
- (ウ) 神奈川県内広域水道企業団情報公開条例に基づく公開請求があった場合、原則として、情報公開の対象文書となる。  
 ただし、公開することによって、その者の権利、競争上の地位その他利益を害すると認められる情報は非公開となる場合がある。

#### オ 辞退

企画提案審査を辞退する場合は、辞退届（A4版任意書式）を令和8年12月16日（水）午後4時までに、事務局あて電子メールで提出し、電話で到達の確認を行うこと。

### 13 失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 提出書類等が本要領の提出方法等に適合しない場合
- (2) 提出書類等が本要領に示された条件に適合しない場合
- (3) 提出書類等に虚偽の内容が記載された場合
- (4) 貸与した参考資料を期限までに返却しない場合
- (5) 提案金額見積書に記載した金額が委託上限額を超過した場合
- (6) 審査委員会委員又はその関係者に接触を求める等、評価の公平性を害する行為をした場合
- (7) プレゼンテーション及びヒアリング当日に配置予定業務責任者が出席できない場合
- (8) 契約候補者の選定から契約締結までの間に、契約候補者の資金事情の著しい変化等により、本業務の履行が困難であると認められた場合
- (9) 著しく社会的信用を損なう行為等により、契約候補者としてふさわしくないと認められた場合
- (10) 参加資格審査の結果、参加資格を有すると認められなかった場合
- (11) 参加資格審査後から契約候補者の決定日までの間に、参加資格に関する要件を欠く事態が発生した場合
- (12) その他、本要領に反すると認められた場合

### 14 契約

#### (1) 契約手続

ア 本プロポーザルにおいて契約候補者として選定された者から別途見積を徴取し、契約の交渉を行う。なお、その際、企画提案書等の詳細について協議又は調整のうえ、企画提案書等の内容を一部変更して契約する場合がある。

また、企画提案書等（内容を一部変更した場合は、変更後の企画提案書等）については、契約書の内容に含むものとする。

イ 契約候補者に辞退、もしくは事故等があり、契約の交渉が不可能となった場合は、次点の者を契約候補者とするものとする。

ウ 契約候補者と交渉が成立した場合において、契約規程（神奈川県内広域水道企業団昭和44年規程第8号）の規定に基づいて、業務委託契約を締結するものとする。

エ 契約方法は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の2に基づく随意契約とする。

オ 本業務委託は、債務負担行為による複数年度契約であり、契約締結日から令和9年3月31日の間を準備期間とする。なお、準備期間中に発生する費用は、受注者側の負担とする。

(2) 委託料の支払

業務委託料の支払いは月払いとし、原則として、契約金額を履行期間の月数（準備期間を除く。）で除した金額を委託完了届の提出を受け、履行が完了していることを確認した後、支払う。

15 その他

(1) 費用負担

本プロポーザルの参加等に係る提出書類の作成、プレゼンテーション及びヒアリング等に要する費用は各参加事業者の負担とする。

(2) 実施段階での変更の取り扱い

契約締結後、業務の履行開始から履行終了までの間に、業務責任者経歴書（様式7－1）に記載した者を変更することは、原則として認めない。

ただし、疾病、死亡、退職等のやむを得ない理由により変更を行う場合は、同等以上の者を配置することとし、企業団の承諾を得なければならない。

16 本プロポーザルに係る事務局

神奈川県内広域水道企業団 総務部総務課総務・広報係

（ 所在地 三ツ境庁舎 神奈川県横浜市旭区矢指町1 1 9 4 番地  
電子メール：chousya-propo26@kwsa.or.jp 電話番号：045-363-4637 ）