

柏市役所本庁舎施設管理等業務委託に関するプロポーザル方式募集要領

1 当該委託等の目的、概要

(1) 目的

柏市役所本庁舎等について、各種規則及び基準に基づき、安全で快適な環境の確保に努めるとともに、近年の物価及びエネルギー価格の高騰、異常気象や自然災害の頻発といった気候変動リスクを的確に捉え、持続可能な施設運営を推進する必要がある。

先述の社会情勢を踏まえ、ファシリティマネジメントを積極的に推進し、「効率的・効果的」な施設維持管理の実現を目指すもの。

(2) 業務概要

本庁舎、別館、分庁舎1・2、分室1・2・3・4の清掃、設備等管理業務。柏市役所代表電話の電話交換業務。本庁舎及び別館受付での窓口案内業務。

(3) 予定契約期間

令和8年4月1日から令和11年3月31日まで（債務負担契約）

(4) 予定金額（上限金額）

421,700,000円（消費税及び地方消費税含む）

（年度別内訳）

令和8年度 135,800,000円（消費税及び地方消費税を含む）

令和9年度 140,500,000円（消費税及び地方消費税を含む）

令和10年度 145,400,000円（消費税及び地方消費税を含む）

※柏市役所本庁舎空調管理業務委託契約（単価契約）については、予定金額に含めないものとする

2 参加資格

参加資格を有する者は、公募日から契約締結の日までにおいて、次の要件の全てを満たす者とする。

(1) 柏市競争入札参加資格者として登録されていること。

(2) 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。

(3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生の手続き又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生の手続きの申立てがなされている者に該当しないこと。

(4) 柏市建設工事請負業者等指名停止要領（昭和62年4月1日制定）に基づく指名停止又は柏市入札契約暴力団対策措置要領（平成26年12月18日制定）に基づく指名排除を受けていないこと。

(5) 登録業種において、建物管理・清掃が登録されていること。

(6) 柏市内に本店を有し、人的及び物的設備を充足していること（責任者が常勤していること。電話の転送等は原則として認めない。一時的な転送においては、転送先が別法人や雇用関係のない個人等ではないこと）。

(7) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54条）に違反するとして、公正取引委員会または関係機関に認定された場合、当該認定された日から2年を経過していること。

(8) 電子交換所による取引停止処分を受けてから2年を経過しない者又は公募日前6か月以内に手形若しくは小切手を不渡りにした者に該当しないこと。

(9) 建築物における衛生的な環境確保に関する事業の登録業者であること。

(10) 社会保険に加入していること（加入の義務がない場合を除く。）。また、最低賃金

法（昭和34年法律第137号）を遵守すること。

3 全体スケジュール

内容	期日
公募開始	令和7年11月25日（火）
参加意思表明書受付締切	令和7年12月4日（木）
参加資格要件確認結果通知	令和7年12月9日（火）
質疑書の締切	令和7年12月17日（水）
質疑書に対する回答	令和7年12月22日（月）
提案書等の提出締切	令和8年1月13日（火）
プレゼンテーション審査	令和8年1月23日（金）
プロポーザル方式結果通知	令和8年1月26日以降
契約日（予定）	決定後、速やかに

※各実施日は特段の事情が生じた場合は変更することがある。

4 参加申込について

(1) 期限

ア 持参の場合

令和7年12月4日（木）

※受付は、日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日以外の日の午前9時から午後5時までとする。

イ 郵送の場合

令和7年12月4日（木） 必着

(2) 提出書類

ア 参加意思表明書（様式1）

イ 暴力団排除に係る誓約書（様式2）

ウ 会社概要（様式3）

エ 労働環境の確認表（様式4）

オ 財務諸表

直近2年分

カ 登記事項証明書（履歴事項全部証明書 参加申込期限前3か月以内発行のもの）

キ 建築物環境衛生総合管理業登録証明書（有効期間内のもの）

(3) 提出先及び提出方法

ア 持参の場合

総務部資産管理課（本庁舎4階）

イ 郵送の場合

事務局宛に送付すること。

(4) 部数

各1部

5 参加資格要件確認結果通知について

参加資格要件確認結果は、提出した業者に対し、書面（郵送）にて通知する。

6 質疑について

(1) 質疑方法

ア 質疑書（様式5）を電子メールで事務局あてに送付すること

イ メールの件名は【柏市役所本庁舎施設管理等業務委託プロポーザルに関する質疑について】とすること。

ウ 送付先：shisankanri@city.kashiwa.chiba.jp

エ 送付した際は、事務局（０４－７１６７－１１１４）に電話し到着確認をすること。

オ 選定等に影響をおよぼすおそれがある質問（参加業者数・参加業者名・選定委員等）についての質問は受付けない。

(2) 質疑期間

令和７年１２月１０日（水）から令和７年１２月１７日（水）（午後５時）まで

(3) 回答方法

令和７年１２月２２日（月）までに市ホームページに掲載する。

<https://www.city.kashiwa.lg.jp/shisankanri/proposal2025.html>

7 辞退について

参加意思表明書の提出後、本プロポーザル方式を辞退する時は、辞退届（様式６）を提出すること。なお、辞退した場合、今後の入札等において不利な扱いをすることはない。

(1) 期限

ア 持参の場合

令和８年１月２２日（木） 午後５時まで

イ 郵送の場合

令和８年１月２２日（木） 必着

(2) 提出先及び提出方法

ア 持参の場合

総務部資産管理課（本庁舎４階）

イ 郵送の場合

事務局宛に送付すること。

8 提案書の作成と提出

(1) 提案内容

別紙「柏市役所本庁舎施設管理等業務委託に関するプロポーザル方式審査基準」の評価項目の項番に沿って判断内容を踏まえ記載すること。

(2) 提出書類

ア 様式

様式は自由様式とする。

各評価項目の項番ごとにページを分け、項番順に記載すること。

記載項目は各評価項目の項番１から１４までとする。

イ 形式

A４，横書き，フォント１２，片面印刷とすること。

ウ 枚数

各評価項目の項番ごと，各４枚以内とする。

※各種登録証明書等の写しは上記の枚数に含めず，提案書の最後にまとめて添付すること。

エ その他

１部ずつ紙ファイルに綴じること。

(3) 部数

各７部（正本１部，副本６部）

(4) 期限

ア 持参の場合

令和8年1月13日（火） 午後5時まで

イ 郵送の場合

令和8年1月13日（火） 必着

(5) 提出先及び提出方法

ア 持参の場合

総務部資産管理課（本庁舎4階）

イ 郵送の場合

事務局宛に送付すること。

9 参考見積書の提出

参考見積書及び内訳書の提出を以下のとおり行うこと。

(1) 部数

見積書及び内訳書、単価契約の見積書 各1部

(2) 上限金額

本要領1(4)に記載の 予定金額（上限金額）を超えないこと。

(3) 内訳書、単価契約の見積書について

様式7，8を参照の上，作成すること。

(4) 提出方法

提案書と合わせて期限までに提出を行うこと。

10 プレゼンテーション

(1) 日付

令和8年1月23日（金）

(2) 場所

柏市役所 分庁舎2 第3会議室

(3) 実施時間

30分以内とする（目安：説明20分＋質疑10分，セッティング・撤去に係る時間を含む）。

※機器等のセッティング時間短縮のため，極力，資料は紙媒体を用いること。

(4) 人数

契約した際の統括責任者を含め3名以内とする。

(5) 貸出物品

机・椅子とする。それ以外の物品については，提案者の負担において用意すること。

11 審査基準

別紙「柏市役所本庁舎施設管理等業務委託に関するプロポーザル方式審査基準」を参照すること。

12 審査方法及び選定方法

(1) 審査方法

最優秀提案者の審査は，柏市プロポーザル方式選定委員会（柏市役所本庁舎施設管理等業務委託）における，書類及びプレゼンテーション審査によるものとする。

(2) 選定方法

各委員の評点数をとりまとめ，合計点を明らかにした後，最高得点の者に決定する。
なお，最高得点者が複数いる場合は，選定委員会にて協議の上決定する。

1 3 プロポーザル方式結果通知

プロポーザル方式結果は、参加した業者（失格者も含む）に対し、書面にて通知する。

1 4 結果公表

プロポーザル方式結果は、市ホームページに公表する。

1 5 契約

(1) 契約手続き

最優秀提案者を契約候補者として決定した後、当該業者と随意契約を締結する。契約候補者が契約を履行できる見込みがないと市が判断した場合は、随意契約を締結しないことがある。その場合、契約候補者は損害賠償請求をしないものとする。

選定委員会で決定した最優秀提案内容は、提案を踏まえ業者と協議し、契約締結時の仕様書へ反映する。

なお、最優秀提案者と契約合意に達しない場合、次順位の提案者（第二優先交渉権者）と交渉することがある。

(2) 「柏市役所本庁舎空調管理業務委託契約（単価契約）」（設備管理業務仕様書5）について

ア 契約条件

本契約（柏市役所本庁舎施設管理等業務委託）が締結されていること。

イ 契約期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで（1年間）

翌年度以降の契約は、年度毎に締結する（各年度の予算成立が条件）

ウ 契約締結日

令和8年4月1日（令和8年度の予算成立が条件）

なお、見積り合わせは令和8年3月中に行う。

1 6 事務局

(1) 担当部署

総務部資産管理課 庁舎・車両管理担当

(2) 連絡先

〒277-8505 千葉県柏市柏五丁目10番1号

電話番号：04-7167-1114（直通）

Eメールアドレス：shisankanri@city.kashiwa.chiba.jp

1 7 その他

(1) 本プロポーザル方式に係る費用については、全て提案者の負担とする。

(2) 提出された書類は返却しない。また、本プロポーザル方式以外の目的には使用しない。

(3) 参加資格に定めるもののほか、次に掲げるいずれかに該当した場合には、失格とする。

ア 参加意思表明書又は提案書について、提出期限を過ぎて提出された場合

イ 提出書類に虚偽の記載があった場合

ウ 予定金額（上限金額）を超えた見積書を提出した場合

エ 審査の公平性を害する行為があったと市が認める場合

(4) 参加業者が1者のみであった場合においても、プレゼンテーション審査を実施する。

その際、最優秀提案者として適当でないと認められる場合には、最優秀提案者として選定しないことがある。

(5) 提出した書類の訂正・差し替え・追加は認めない。

- (6) 柏市情報公開条例（平成12年柏市条例第4号）に基づく開示請求があった場合には、提案書等の提出書類を開示する場合がある。

柏市役所本庁舎施設管理等業務委託に関するプロポーザル方式審査基準

1 趣旨

この基準は、柏市役所本庁舎施設管理等業務委託に関するプロポーザル方式に対する提案を審査し、最も優秀な提案を行ったと認められる者を選定するために必要な事項を定めるものである。

2 審査項目

審査項目は別紙「選定審査評価表」のとおりとする。