

横浜開港資料館
建物総合管理業務委託

プロポーザル募集要項

公益財団法人横浜市ふるさと歴史財団

本業務委託の契約締結は、令和8年度より当財団が指定管理者に選定されることを前提とする。

1 事業の趣旨・目的

本事業は、横浜開港資料館の設備管理業務、清掃業務及び警備業務（有人・機械警備）の建物管理業務を総合的に委託することにより質の向上、人件費・物価高騰に伴う維持管理コストの上昇分圧縮を図るとともに、業務間の連携を強化し、効果的・効率的・経済的な維持管理業務の遂行を目的とする。

横浜開港資料館の建物管理業務における現状の課題については、①当館が抱える設備類の多くは更新時期を迎えており、予防・保全に関する改善点や向上策等、有益、且つ専門的見地からの助言を必要としている。②複数事業者による建物管理は業務のサイロ化、縦割りを生じさせ、業務担当従事者不在時のフォローを委託者が対応せざるを得なくなるなど、委託者側の事務コスト増加も引き起こしている。特に設備類の多くが更新時期を迎えている状況を鑑みると、業務間の連携・フォロー体制の構築が急務となる。③当館職員不在時、無人となる場合の有人警備・機械警備が連携したハイブリッド警備を軸に据えた警備体制の強化。④令和8年度からの展示、及び来館者エリア拡大に伴い来館者動線はこれまでと大きく変わることから、特に館内外における巡回警備の業務プロセス・フローを新たに構築する必要がある。⑤令和8年度からの展示、及び来館者エリア拡大に伴う新たな防災時の組織・体制の整備。⑥当財団は指定管理者制度に基づき横浜開港資料館の管理運営を行っているが、ここ最近の人件費・物価高騰などによる経費増加が、当館の管理運営に大きな影響を及ぼしている。

これら課題への取組・解決に向けて、各業務を建物総合管理として集約・一体化することにより、建物の性能を最大限に発揮させ、効果的・効率的・経済的な維持管理を実現する。

尚、総合的に維持管理を行う事業者には、各業務に関する高度な技術力と豊富な経験や専門的な知見に基づく実行力が求められ、併せて、前述の目的達成に向けた新たな提案もできる柔軟で経験豊富な管理実績を持つことが必要不可欠である。よって価格以外の要素も含めた柔軟な発想力で提案ができる事業者を的確に見極める必要があることから、公開型プロポーザル方式による選定を行う。

●本プロポーザルにおける留意点

・プロポーザル参加の条件

令和8年度より当財団が横浜開港資料館の指定管理者となることが契約の前提となる。

・業務に係る連絡体制、組織体制について

今回業務を委託する設備管理業務、清掃業務、常駐警備業務、機械警備業務（ITV、赤外線センサーも含む）を総合的・包括的な建物総合管理業務と位置づけ、専門事業者に一括して委託を行う。よって本業務における指揮命令系統や連携は重要な評価の観点となることから、当館との連絡体制図、及び組織体制図を提案書に加えること。また4つの業務それぞれの金額（月額・年額）を価格提案書に明記すること。

・機械警備体制について

当館の運営形態、及び展示・来館者エリア拡大に伴う来館者動線（参考資料参照）を考慮した機械警備に係るセンサー・装置類（ITV、赤外線センサーも含む）の設置・配置図を提案書に加えること。また設置・配置方針も明記すること。

・提案者の持つ強み・ノウハウを活かした新たな業務提案について

展示・来館者エリア拡大に伴い効果的・効率的・経済的な建物維持管理を行うべく、各業務について提案者の持つ強みやノウハウを活かした新たな業務提案を求めたい。経費削減にも繋がる業務提案となれば、重要な評価の観点となるため、その内容、また可能な範囲で削減金額も提案書に明記すること。

2 業務概要

- (1) 業務名 横浜開港資料館建物総合管理業務委託
- (2) 業務内容 別紙「業務仕様書」のとおり
- (3) 委託期間 令和8年4月1日～令和13年3月31日までとする。ただしこれ以降、双方の合意があれば1年毎に更新し、令和18年3月31日まで延長できるものとする。
- (4) 契約上限金額 年額 4 4, 0 0 0, 0 0 0 円（消費税・地方消費税等を含む）

3 参加資格要件等

プロポーザルに参加する者（以下、「提案者」という。）は、次に掲げる要件をすべて満たしていること。

- (1) 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。
- (2) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをした者であっては更生計画の認可がなされていない者、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく再生手続開始の申立てをした者にあっては再生計画の認可がなされていない者でないこと。
- (3) 博物館法が定める博物館等の文化施設、またはこれに類似する施設等（国・地方自治体の公の施設も含む）において、建物総合管理業務の履行実績があることが望ましい。
- (4) 企画提案募集開始日から締切日までの期間に、国及び地方自治体の指名競争入札において指名停止措置を受けていないこと。
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）に該当しないほか、次に掲げる者に該当しないこと。
 - ア 法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
 - イ 法人の役員若しくはその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に関与している者
 - ウ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団の利用等をしている者
 - エ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - オ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - カ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
 - キ 暴力団及びアからカまでに定める者の依頼を受けて企画提案に参加しようとする者
- (6) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かす恐れのある団体に属する者に該当しないこと。

4 スケジュール

- | | |
|---------------|--|
| (1) 公示 | 令和7年12月15日(月) |
| (2) 質問受付期間 | 令和7年12月16日(火)～19日(金) 正午まで |
| (3) 質問に対する回答 | 令和7年12月23日(火) 17時
横浜市ふるさと歴史財団ウェブサイト上で回答 |
| (4) 参加表明書等の提出 | 令和7年12月26日(金) |
| (5) 提案書等の提出 | 令和8年1月13日(火) 17時まで |
| (6) ヒアリング | 令和8年1月20日(火) 予定 |
| (7) 選定結果通知 | 令和8年1月23日(金) |

※ただし、各実施日については、事務上の都合により変更する場合がある。

5 参加手続きについて

- (1) 募集要領等の配布
ア 配布期間：令和7年12月15日(月)～12月26日(金)
イ 配布場所
横浜市ふるさと歴史財団ウェブサイト「(<http://www.yokohama-history.org/>) からダウンロード。
- (2) 参加表明書等の提出期限、提出方法
ア 提出期限：令和7年12月26日(金) (必着)
イ 提出方法：簡易書留またはレターパックプラスにて「13 担当」まで郵送。
- (3) 提案書(企画提案書・価格提案書)等の提出期限、提出方法
ア 提出期限：令和8年1月13日(火) 17時(必着)
イ 提出方法：簡易書留またはレターパックプラスにて「13 担当」まで郵送。

6 応募書類

- (1) 参加表明時の提出書類
ア 参加表明書(様式1)
イ 法人登記簿謄本(1部) ※発行日から3ヶ月以内のもの。コピー可。
ウ 法人の定款
エ 決算書 (直近のもの)
- (2) 提案時の提出書類(「9 提出書類の作成にあたって」も必ず参照のこと)
ア 企画提案書(様式自由)
イ 価格提案書(見積書)
ウ 実績一覧
- (3) 提出方法
郵送等(簡易書留またはレターパックプラス)により「13 担当」まで〆切日17時必着で送付する。持参は不可。封筒の表に「企画提案書等在中」と朱書きすること。

(4) 提出された応募書類の取扱い

- ア 提出された提案書等は、本プロポーザルにおける契約の相手方の候補者（以下、候補者）という。）の選定以外の目的では使用しない。
- イ 提出のあった提案書等は、選考を行う作業に必要な範囲において、複製を行うことがある。
- ウ 提出された応募書類は返却しない。
- エ 提案書等の著作権は、提案者に帰属する。
- オ 提案書等に含まれる著作権、特許権など日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果、生じた責任は提案者が負う。

7 質問書受付・回答

(1) 質問受付期間

令和7年12月16日（火）～19日（金）正午まで

「13 担当」まで電子メールにて提出する。様式は自由。

※受付期間以降に届いた質問及び郵便、持参、電話、ファックス、口頭による質問は受け付けない。

(2) 質疑様式等：様式は自由とするが、次の点に留意して記載すること。

- ア 件名は「横浜開港資料館 建物総合管理業務委託に関する質問」とすること。
- イ 質問者の会社名、部署名、氏名、電話番号、電子メールアドレスを記載すること。
- ウ 質問内容を端的に表す表題を本文に記載すること。

(3) 質問に対する回答

令和7年12月23日（火）17時に横浜市ふるさと歴史財団ウェブサイト上で回答する。

8 提出書類の作成にあたって

(1) 提出書類（次のア～ウ）

以下のア～ウについて、業務仕様書、本書の「1 事業の趣旨・目的」内に記したプロポーザルにおける留意点、その他、評価の視点などを踏まえて作成すること。

ア 提案書（様式自由）

提案書の形式用紙の大きさは原則A4判（タテヨコ問わず）、必ず全ページにページ番号を付すこと。

連絡体制図、組織体制図、機械警備に係る配置・設置図などの付加提案を必ず含めること

イ 価格提案書（A4版・様式自由）

価格提案書には金額（年額・月額、税込）を記載すること。また内訳として、設備管理業務、清掃業務、常駐警備業務、機械警備業務（ITV、赤外線センサーも含む）も明示すること。

ウ 実績一覧（A4版・様式自由）

博物館法が定める博物館等の文化施設、またはこれに類似する施設等（国・地方自治体の公の施設も含む）で建物総合管理業務を受託した実績について、施設名等を整理してわかりやすく示すこと。尚、コンプライアンスの問題から公表できない場合は、市町村名、施設の業態分類を明記すること。

(2) 提出部数等

ア 企画提案書及び価格提案書は正本1部（記名・代表者印を押印したもの）と、副本5部を提出する。

イ 企画提案書及び価格提案書を順に並べ、通しページ番号を付けること。

ウ 副本には記名・押印や社名を記載せず、提出者を特定できないように処理すること。

業務仕様書、本書の「事業の趣旨・目的と応募者に求める姿」内の記載事項、評価の視点を必ず含めて作成すること。

9 評価基準・方法等

(1) 評価基準

提案書に業務仕様書の機能が満たされ、当館が抱える課題について真摯に対応し、解決に向けた提案がなされているか、また業務の理解度、業務実績、業務品質の確保、適切な防犯・防災対策、プレゼンテーション内容、見積金額の妥当性等を項目別に5段階評価で採点する。

「3 参加資格要件等」に記載された項目に該当した失格者を除いたもののうち、評価が最も高い者を、候補者として選定する。審査は非公開とし、選定内容についての質問や異議は一切受け付けない。

(2) 評価方法

ヒアリング（評価委員会へのプレゼンテーション）

次により提案内容に関するヒアリングを行なう。

- ・実施日時 令和8年1月20日（火） 各社30分程度（10分は質疑応答）の見込み
- ・実施場所 横浜市歴史博物館研修室または第1会議室

※開始時間・場所の詳細は追って参加者へ連絡する。

（横浜市都筑区中川中央1丁目18－1）

実施場所は業務委託の対象施設ではないので注意

- ・出席者 統括責任者を含む3名以下とする。

(3) 参加者が1者である場合の取り扱い

プロポーザル参加者が1者のみの場合においてもヒアリング審査をおこなう。その結果70%以上の得点を得て業務を適切に実施できると判断された場合には、当該参加者を候補者とする。

(4) その他

次に掲げる事項に該当する者は失格とする。

- ア 提出した書類に虚偽の内容を記載した場合
- イ 本募集要項に示した提出書類に関する条件に違反した場合
- ウ 価格提案書の合計金額が2（4）の契約上限金額を超える場合
- エ 評価の公平性に影響を与える行為があった場合
- オ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

10 選定結果の公表及び通知

すべての提案者に対し、令和8年1月23日（金）（予定）に選定又は非選定の結果をメールで告知する。また、すべての選定結果（事業者名、得点を含む）を横浜市ふるさと歴史財団のウェブサイト上で公開する。

11 契約手続き

(1) 契約の締結

候補者と当財団との間で、委託内容、経費等について再度調整を行った上で協議が調った場合、契約を締結する。

(2) その他

選定された候補者が、特別な事情等により契約を締結しない場合は、その理由を記載した辞退届を提出すること。なお、この場合、次順位者を候補者とする。

12 その他

(1) 参加表明書・応募書類の提出後に辞退する場合は、書面により届け出るものとする。

(2) 価格提案書については、1者につき1提案に限る。

(3) 応募書類を提出した後、差替、訂正、再提出をすることはできない。ただし、当財団から指示があった場合を除く。

(4) 応募書類を提出した後、当財団が必要と認める場合は、追加書類の提出を求めることがある。

(5) 応募書類の作成、提出、プレゼンテーション及びヒアリング等に要する経費は、提案者の負担とする。

(6) 応募書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とする。

13 担当

〒231-0021 横浜市中区日本大通 3

横浜開港資料館

電話 045-201-2100 FAX 045-201-2102

メールアドレス n.saito@yokohama-history.org（齋藤）

対応時間：9時～17時 ただし、月曜（祝日の場合は翌平日）を除く