

芦屋市公営住宅管理システム構築業務に係る
公募型提案依頼書

芦屋市都市政策部都市戦略室建築住宅課

芦屋市公営住宅管理システム構築業務 提案方式実施要領

1 提案依頼の概要

(1) 件名

本提案依頼書による業務委託の名称は、「芦屋市公営住宅管理システム構築業務」(以下、「本業務」という。)とする。

(2) 本業務の目的及び依頼内容

市営住宅等の管理について公営住宅管理システムで行っており、現行のAccess版保守終了を受け、新たなシステムの構築が必要である。各住宅の建設以降の管理データを確実に移行し、安定管理すること、さらに本業務では、一層の業務効率化を実現するため、操作性の向上やデータ出力機能の充実、国への報告資料作成の効率化についての課題を解決し、円滑に運用することを目的とする。

(3) 実施形式

価格及び価格以外を総合的に評価し、決定する公募型提案方式とする。

(4) 公募型提案方式とした理由

本業務の目的及び依頼内容を実現できる最適な方法を、予定金額の範囲内で実施するべく、指定した内容の条件を満たしたより良い提案を募るため、本提案依頼を行うこととした。

(5) 業務期間

契約締結日から令和7年3月31日まで

(6) 予定金額（上限額）

本業務の予定金額総額（上限額）は、20,665,454円（税抜）であり、見積額がこの金額を超過した場合は失格とする。

また、履行期間末日までは構築業務の範囲としてサービスの提供を行うものとし、別途サービス料は発生しないものとする。

2 提案手続

(1) スケジュール

提案手続に関するスケジュールは別紙のとおりとする。

(2) 参加意思表明書提出

「参加意思表明書」に所定の内容を記入、押印の上、参加意思表明書提出期限まで

に芦屋市都市政策部都市戦略室建築住宅課へ提出すること。

辞退する場合は、「辞退届」に所定の内容を記入、押印の上、参加意思表明書提出期限までに芦屋市都市政策部都市戦略室建築住宅課へ提出すること。

なお、やむを得ず参加を辞退した場合においても、今後の指名等への影響はないことを申し添えておく。

(3) 質問受付及び回答

質問受付期限までに、芦屋市都市政策部都市戦略室建築住宅課住宅政策係のメール(jutaku@city.ashiya.lg.jp)宛に、別紙「質問回答票」にて送付すること。

本市が受けた質問および回答内容は、公平性、透明性を担保するため、その内容及び質問者の如何にかかわらず、電子メールで参加意思表明者全員に公表する。

(4) 企画提案書及び見積書等の提出

企画提案書及び見積書は、「企画提案書・見積書提出期限」までに「2(5) 提出場所」へ持参又は郵送の上、提出すること。

提出物及び提出部数等は、別紙「企画提案書作成要領」を参照すること。

(5) 提出場所

芦屋市都市政策部都市戦略室建築住宅課

(6) 問合せ先

芦屋市都市政策部都市戦略室建築住宅課

担当：西川

TEL：0797-38-2721

FAX：0797-38-2722

E-mail：jutaku@city.ashiya.lg.jp

(7) 最終結果通知

最終結果については、先に全ての提案者に電子メール又はFAXにより送付し、郵送する。また、通知送付後、芦屋市ホームページに1ヶ月間、審査結果を公表する。

3 評価方法

(1) 評価方法

受託者については、参加資格確認、事前審査、評価によって決定する。

提案内容の評価は、公正かつ厳正に実施する。

本業務の見積価格については、「1(6) 予定金額（上限額）」に記載している予定金額以内であること。

評価については、下表のとおりとする。

段 階	種 別	対 象	評 価 者	概 要
参加資格 確認	・書類審査	参加申請書 提出者	専門委員会	参加申請書提出者が参加資格を 満たすかを確認する。
事前審査	・書類審査	企画提案書 等提出者	専門委員会	提出書類等一式に漏れや不備が ないかチェックする。
評価	・企業評価 ・提案内容 評価 (書類審査)	事前審査通 過者	専門委員会	企画提案書に対する回答に基づ き評価する。

(2) 配点

配点は下記のとおりとする。

評価基準については、別紙「評価基準表」のとおり。

ア 評価の点数により、総合点で事業者を決定する。

イ 配点は、企業評価1割（100点）、提案内容評価5割（500点）、価格評価4割（400点）とする。

(3) 参加資格確認

ア 対象

参加意思表明書提出者

イ 確認方法

参加資格条件と比較し、参加資格の有無を確認します。

(4) 事前審査

ア 対象

企画提案書等提出者

イ 評価方法

提出書類等一式に漏れや不備がないかチェックする。

(5) 評価

ア 対象

事前審査通過者

イ 評価方法

企画提案書等について書類審査を行う。

(6) 失格事項

以下に示す事項に該当した場合、審査結果を待たずに失格になる場合があるので留意すること。

- ア 「企画提案書・見積書提出期限」に遅れた場合
- イ 提出書類に不足があった場合又は本書で定める事項に違反した場合
- ウ 当該案件に関して、本実施要領に定める以外の方法により、本市の職員に直接又は間接を問わず連絡を行った場合
- エ 「提案依頼交付開始日」から契約締結日までの間に、本市より指名停止等の措置を受けた場合
- オ 別紙「評価基準表」にある項目の提案内容評価について、1項目でも最低評価を行った選考委員が過半数を占める場合、又は、全選考委員評価点の総合計が満点の60%未満である場合

4 その他

(1) 留意事項

- ア 委託契約は、単年度契約とし、契約期間は、契約締結日から令和7年3月31日までとする。
- イ 提案書等提出を受けた資料は、提案者に返却しない。
- ウ 提出された提案書等の全ての資料を受理した後の加筆及び修正は認められない。
- エ 企画提案書等の著作権等については、当該企画提案書等を作成した者に帰属するものとする。ただし、契約の相手方となった者が作成した企画提案書等の書類については、市が必要と認める場合には、市は契約の相手方にあらかじめ通知することによりその一部又は全部を無償で使用（複製、転記又は転写をいう。）することができるものとする。
- オ 最優秀提案者を本業務委託の契約交渉の相手方として確定する。ただし、最優秀提案者との協議の結果、契約内容の履行がされないおそれがある場合又はその他の理由で契約締結に至らなかった場合は、次順位の者を契約交渉の相手方とできる。

以 上

芦屋市公営住宅管理システム構築業務提案方式スケジュール

手 続	日 時
(1) 公表	令和6年3月11日（月）
(2) 質問受付期間	令和6年3月11日（月）から 令和6年3月18日（月）17時まで
(3) 質問回答期限	令和6年3月25日（月）17時まで
(4) 参加意思表明書提出期限	令和6年4月4日（木）17時まで
(5) 参加資格の有無の通知	令和6年4月8日（月）9時以降
(6) 企画提案書・見積書提出期間	令和6年4月8日（月）から 令和6年4月18日（木）17時まで
(7) 最終結果通知	令和6年4月30日（火）9時以降
(8) 契約締結予定日	令和6年5月中旬

評価基準表

審査項目	評価の視点 【提出書類】	指標	配点	
企業評価	履行保証力	自己資本比率 【貸借対照表（写）】	25%以上	5
	瑕疵担保力	損害賠償保険の加入状況 【企業賠償責任保険加入証（写）】	5千万円以上	5
	業務実績	過去5年間における同種業務の実績 【履行実績届】	あり	15
	品質マネジメント	ISO9001の取得 【認証登録証明書（写）】	取得	5
	環境マネジメント	ISO14001の取得 【認証登録証明書（写）】	取得	5
	情報マネジメント	プライバシーマーク又はISO27001の取得 【プライバシーマーク登録証（写）又は認証登録証明書（写）】	取得	10
	営業の拠点	本店の所在地 【競争入札参加資格申請書により確認するため不要】	芦屋市内	20
	業務実績	本市と契約書を交わした直近の案件の業務実績（過去5年間に限る） 【契約書（写）】	あり	5
	企業年金制度	企業年金制度導入 【企業年金制度導入に関する証明書（写）】	導入	5
	障がい者雇用状況	障がい者の雇用状況 【障害者雇用状況報告書（写）】	あり	5

審査項目	評価の視点 【提出書類】	指標	配点	
企業評価	男女共同参画推進の取組	育児・介護休業、子供を持つ従業員向け時短制度又は中途退職女性復帰制度等の導入 【各事業者の制度概要（写）】	あり	5
	女性活躍推進の取組	えるぼし認定の取得 【基準適合一般事業主認定通知書（写）】	取得	5
	子育てサポートの取組	くるみん認定の取得 【基準適合一般事業主認定通知書（写）】	取得	5
	若者雇用促進の取組	ユースエール認定の取得 【基準適合事業主認定通知書（写）】	取得	5
小 計			100	
提案内容評価	提案事項を実施するに当たっての取組方針及び実績	業務の目的・条件・内容の理解度が高く、簡潔に記載されているか。実績が十分か。	専門性、信頼性	20
	構築スケジュール	本業務について詳細なスケジュールが示されているか	具体性	20
	構築体制	本業務遂行のための作業実施体制が示されているか。 担当者や責任者の配置及び緊急時の対応や連絡先が整備されているか。		20
	役割分担	提案者と本市の役割分担が明確に示されているか。		20
	操作性	直感的にわかりやすい操作性になっているか。 効率的な作業ができる工夫があるか。	利便性、実用性	60
	動作性	ストレスを感じることなく動作するか		20

審査項目	評価の視点 【提出書類】	指標	配点	
提案内容評価	国への報告資料の作成	国への報告資料作成の効率化が図れるか	実用性	50
	システム保守	システム保守、ヘルプデスクについて、サポート体制、サービス内容及び対応時間等について十分なサポート体制となっているか。障害発生時の対応は迅速か。		40
	業務用端末、プリンタ、その他機器	懸念事項や課題がないか		20
	移行	データ移行計画、データ移行手法等が明確か。 旧システムから問題なく移行できるか。	適切な対応、信用性	40
	操作研修	実施方法、内容、次期について明確か。 サポートは十分か。	サービス性	30
	EUC機能	システム内の値の多くを容易に抽出し加工できるか		30
	運用支援	将来的な法改正・バージョンアップ等への対応等の作業負担、費用負担を軽減できるものであるか		30
	独自提案	本市が求める機能の他に業務効率を勘案した機能等が示されているか		30
	セキュリティ	セキュリティ対策は万全か。 外部からの脅威への対策は万全か。 ログの管理等セキュリティに関する機能を有しているか。		30
	バックアップ・冗長性	バックアップは十分に取られているか。 また、十分な冗長性を持った構成となっているか。		20

審査項目	評価の視点 【提出書類】	指標	配点
	スペック	スムーズな処理を実現するため スペックとなっているか	20
	小計		500
価格評価	見積の妥当性、コスト意識		400
	小計		400
	合計		1000

公募型提案方式参加資格条件

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する入札参加の資格制限に該当しないこと。
- (2) 令和4・5年度芦屋市物件等競争入札参加資格もしくは令和6・7年度芦屋市物件等競争入札参加資格を有すること。
- (3) 現に、又は契約締結日までに、本市の定める競争入札に係る指名停止基準（昭和61年芦屋市基準）に基づく指名停止を受けていないこと。
- (4) 芦屋市暴力団排除条例及び芦屋市契約等に係る事務からの暴力団等の排除措置に関する要綱に基づく入札等排除措置を受けていないこと。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て（国土交通省の資格再認定を受けている者を除く。）、廃止前の和議法（大正11年法律第72号）に基づく和議開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立て（国土交通省の資格再認定を受けている者を除く。）がなされていないこと。