

北秋田市公営住宅管理システム導入（更新）業務

応募型プロポーザル実施要領

北秋田市建設部都市計画課都市計画住宅係

北秋田市公営住宅管理システム導入（更新）業務 応募型プロポーザル実施要領（案）

1. 趣旨

本業務は、市で管理する市営住宅の建物、入居者を的確に把握し、適切な施設の運営、管理を行なうと共に、入居者への家賃の賦課、徴収を支援するシステムの構築を目指すものである。

本業務で導入するシステムは、公営住宅法及び公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行令、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則等、関連法令及び市条例に則り市内全ての公営住宅・特定公共賃貸住宅、及び単独住宅を管理・運用するとともに、住宅管理における業務を円滑化し、国・県から求められる調査報告業務について支援・補助機能を有するシステムを想定しており、画面レイアウトや操作性、データの抽出・加工・保護等に優れたシステムを導入する必要がある、その提案をプロポーザルにより求めるものである。

2. 業務概要

(1) 業務名称

北秋田市公営住宅管理システム導入（更新）業務

(2) 業務内容

別紙「北秋田市公営住宅管理システム導入（更新）業務仕様書」のとおり

(3) 業務委託期間

契約締結の翌日から、令和4年3月31日（木）まで

- ・新システム納入期日 : 令和 4年 3月 31日（木）
- ・新システムの仮稼働期間 : 令和 4年 1月 1日～令和 4年 3月 31日
- ・保守管理委託開始時期 : 令和 4年 4月 1日～

(4) 提案限度額

6, 050, 000円（消費税及び地方消費税含む）

ただし、この金額は本業務の予定価格を示すものではなく、提案内容の規模を示すためのものである。

3. プロポーザルの方式

応募型プロポーザル

4. 参加資格

- (1) 県内に本店、支店を有していること。
- (2) 他自治体において公営住宅管理システムの導入・保守業務実績があること。
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4で規定する団体に

該当しないこと。

- (4) 秋田県内において、指名停止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）の規定による更生手続開始の申立てが行われたもの又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定による再生手続開始の申立てが行われたものでないもの。
- (6) 暴力団（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）2 条第 1 項第 2 号に規定する暴力団をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制下でない団体であること。

5. スケジュール

	内 容	期日等
1	プロポーザル実施要領等の公開	令和 3 年 8 月 6 日（金）
2	質問書提出期限	令和 3 年 8 月 17 日（火）午後 5 時まで
3	質問書回答期限	令和 3 年 8 月 19 日（木）
4	参加申込書類等提出期限	令和 3 年 8 月 24 日（火）午後 5 時必着
5	一次審査結果通知	令和 3 年 8 月下旬予定
6	デモンストレーション実施	令和 3 年 9 月上旬予定
7	二次審査・委員会報告・業者決定	令和 3 年 9 月中旬予定
8	審査結果通知	令和 3 年 9 月中旬予定
9	契約締結	令和 3 年 9 月中旬予定

6. 質問書の受付・回答

質問書の提出は電子メールによるものとする。

- (1) 提出様式：質問書（様式 4）
- (2) 提 出 先：北秋田市建設部都市計画課都市計画住宅係
メールアドレス「toshi@city.kitaakita.akita.jp」
- (3) 提出期限：令和 3 年 8 月 17 日（火）午後 5 時まで
- (4) 回答方法：質問に対する回答は、質問者に対し回答期限までに回答するものとし、参加申込を行なった者全員へ送付する。

7. 参加申込書類等

- (1) 提出書類
 - ①参加表明書（様式 1）
 - ②事業者の概要調書（様式 2）
 - ③暴力団排除に関する誓約書（様式 3）
 - ④機能評価表（様式 5）
 - ⑤提案住宅管理システム機能説明資料（任意様式）

⑥業務スケジュール表（任意様式）

⑦見積書（任意様式）

※ 各経費区分の積算根拠が明確にわかるように具体的に記載すること。

⑧導入後5年間の保守管理委託料見積書

※ 各経費区分の積算根拠が明確にわかるように具体的に記載すること。

(2) 提出部数 ①～③ 各 1部

④～⑧ 各 10部（原本1部、写し9部）、但し⑤は原本10部

(3) 提出期限 令和3年8月24日（火）午後5時必着

(4) 提出先 北秋田市建設部都市計画課都市計画住宅係

(5) 提出方法 持参または郵送

(6) 受付時間 平日の午前9時から午後5時まで

8. 審査方法等

(1) 一次審査

北秋田市営住宅管理システム検討委員会事務局（以下、「事務局」という。）において参加資格審査及び機能評価表、提案住宅管理システム機能説明資料、見積書の評価を行い、評価点の上位2者（同点のものがいた場合、そのものを含む）をデモンストレーション実施者として選定する。

(2) デモンストレーション

一次審査を通過した者は、デモンストレーションを行うものとする。なお、技術者、システム開発業者が他県に所在の場合、オンラインによるデモンストレーションも可とする。その場合、必要となる機器は、参加者が用意することとする。

① デモンストレーション時間は「準備15分程度、説明・質疑応答併30分程度」とする。

② デモンストレーションは、本市に提出した機能評価表・提案住宅管理システム機能説明資料等を使用して説明することとし、提出後の資料の差替え、追加は認めない（スクリーン等に投影して説明する場合を含む）。ただし、明らかな誤りによる修正等はこの限りではない。

③ デモンストレーションに必要な機器は参加者が用意すること。ただし、プロジェクター及びスクリーンは本市が用意したものを利用することができる。

④ 本市はデモンストレーションの内容を録音することができる。

(2) 二次審査

デモンストレーション実施後、評価した内容を委員会へ報告し、委員会にて受託候補者（契約者）を選定する。

(3) プロポーザル参加者が1者のみの場合の取り扱い

プロポーザル参加者が1者のみの場合であっても審査は実施するが、その場合、機能評価点の合計が5割以上の得点となった場合に限り、受託候補者として選定する。

11. 審査結果の通知及び公表

選定した住宅管理システムの受託候補者に対しては、書面によりその旨を通知すると共に、選定されなかった者に対しては、書面により評価順位を通知する。審査の経緯や経過に関する問い合わせには一切応じない。また、審査結果に関する異議申し立ては受けない。

12. プロポーザル参加者の失格

プロポーザル参加者が、次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- (1) 参加資格の要件を満たさなくなった場合
- (2) 参加申込書類等が提出期限までに提出されなかった場合
- (3) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (4) 見積額が委託料上限を超えている場合
- (5) 選考の公平性を害する行為があった場合
- (6) 提案者が契約を履行することが困難と認められる状況に至った場合
- (7) 提案にあたり著しく信義に反する行為があり、審査委員会が失格と認めたとき

13. プロポーザル参加の辞退

参加申し込み後に、辞退する場合は文書にて提出すること（任意様式）。

14. 契約について

契約にあたっては、選定された内容を直ちに契約内容とするものではなく、受託候補者と本市が協議・調整を行った上で北秋田市財務規則（平成17年規則第38号）の定めに従い契約を締結する。その際、協議の結果に基づき内容を変更する場合がある。なお、辞退その他の理由により契約できない場合は、次点者と契約の交渉を行うこととする。

15. 留意事項

- (1) プロポーザルに参加する費用は全て参加者の負担とする。
- (2) 参加者は複数のシステム提案を行うことはできない。また、書類提出後の修正等は認めない。ただし、明らかな誤りによる修正等についてはこの限りでない。
- (3) 提出された書類の返却は行わない。
- (4) 本市が本案件のプロポーザルに関する報告、公表等のために必要な場合は、参加者の承諾を得ずに提出書類の内容を無償で使用できるものとする。

- (5) 本業務により作製された製作物並びに印刷データ等の著作権は、本市に帰属するものとする。

16. 問い合わせ先

北秋田市建設部都市計画課

〒018-4392

北秋田市米内沢字七曲 23

北秋田市建設部都市計画課都市計画住宅係

TEL : 0186-72-5246 FAX : 0186-72-9831

E-mail : toshi@city.kitaakita.akita.jp