

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審査要領

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審査要領

1 目的

この要領は、北秋田市公営住宅管理システム導入（更新）業務の受託候補者を選定するため、提案者の審査方法を定めるものである。

2 審査対象者

審査は、次の事項をすべて満たす者を対象に行なう。

- (1) 別紙「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」（以下「実施要領」という。）に規定するプロポーザル参加資格に該当する者
- (2) 実施要領に規定する期限内に、必要な全ての書類を提出した者
- (3) 実施要領により、適正に書類を作成した者

3 審査方法

- (1) 審査は本市職員で構成する、北秋田市公営住宅管理システム検討委員会（以下「検討委員会」という。）事務局（以下「事務局」という。）で行う。
- (2) 一次審査
事務局は、参加申込書類にて参加資格を確認すると共に、提出された機能評価表、提案住宅管理システム機能説明資料及び見積書の内容について評価した点数の合計により一次審査を行う。
- (3) デモンストレーション
事務局は、一次審査の評価点上位2者の提案者によるデモンストレーションを実施し、一次審査及びデモンストレーションの内容を踏まえた評価を行ない、結果を委員会へ報告する。
- (4) 二次審査（受託候補者の選定）
委員会は、事務局の報告内容から評価点の最も高い提案をした者を、受託候補者として選定する。評価点の最も高い提案書が2者以上あるときは、見積額が廉価である提案者を選定する。さらに見積額も同額であった場合は、検討委員の投票により1者を選定する。
- (4) 受託候補者が辞退した場合、または受託候補者がその資格を喪失した場合は、次点者を受託候補者として選定する。
- (5) プレゼンテーション時間は「準備15分程度、説明・質疑応答30分程度」とする。
- (6) プレゼンテーションは、開発技術者、またはシステム開発業者が他県に所在の

場合、オンラインによるプレゼンテーションも可とする。その場合、必要となる通信機器は、参加者が準備することとする。

4 審査基準

審査基準は、次の事項を基本とする。

(1) 一次審査

- a. 公営住宅、特定公共賃貸住宅、単独住宅の管理業務において、関連法令に則った適切な管理・運営に必要な機能が備わっていること。
- b. システムデザイン、画面構成等において、直感的に分かりやすく、操作について覚えやすく、ヘルプ機能が充実していること。
- c. 入居者情報入力について、入力ミスや入力漏れが起きにくいよう配慮されており、入力ミス等があった場合、警告が分かりやすく明示されること。
- d. 各種帳票等の出力において、利用者が必要とする情報を抽出しやすく、各種資料作成に対応可能であること。
- e. 滞納家賃収納、住宅及び入居者の個別案件（修繕、トラブル等の履歴）に関する管理支援機能を有すること。

(2) 二次審査

- a. 事業者概要
 - (ア) 必要な知識・技能及び経験を有している人員が配置されているか。
 - (イ) ヘルプ、マニュアルで対処できない問い合わせに対応できる体制があるか。
- b. 機能評価表
 - (ア) 本市の求める機能を有しているか。
 - (イ) 本市のネットワーク構成に則した提案となっているか。
 - (ウ) 発行できる帳票、通知書等が具体的に明記され、かつカスタムできる範囲について明示されているか。
- c. プレゼンテーション
 - (ア) システム操作が理解しやすく、ミスの発生しにくいものであるか。
 - (イ) ヘルプ・アシスト機能が充実しているか。
 - (ウ) エラー内容表示、警告がわかりやすく対応しやすくする工夫がされているか。
 - (エ) 入居者情報画面もしくは住戸情報画面から、入居者・住戸・収納・家賃情報等のデータへアクセスし、帳票や納付書等の発行を速やかに行えるか。
 - (オ) 国・県の調査物作成に関するアシスト機能を有するか。
 - (カ) 滞納家賃徴収に関する機能が実用的なものであるか。
(分納額変更の対応、収納額の割り振り等)
 - (キ) 情報処理が早く、ストレスなく操作が行えるか。

d. 業務実績

- (ア) 類似業務の受託実績は豊富にあるか。
- (イ) その他行政システムの実績が豊富にあるか。

e. 実施体制

- (ア) 作業項目や作業時間等が具体的に提示されているか。
- (イ) 業務スケジュール表と実施体制に整合性がとれているか。

5 最低基準点

受託候補者への業務委託が、効果的なものとなるか否かの判断のため、最低基準点を設ける。

- (1) 最低基準点は、機能評価表評価点の5割とする。
- (2) 最低基準点を下回る企画提案事業者については、受託候補者としない。