

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に関する質問回答書

質問 1

一次審査は、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、見積書での評価と記載されておりますが、それぞれの配点割合を教えてください。

また、二次審査の配点割合も同様に教えてください。

回答 1

以下のとおりとなります。

一次評価			二次評価					
システム評価（機能評価表及び機能説明資料による）			見積額評価					
No	区分	配点	No	区分	配点	No	区分	配点
1	共通	30	1	見積額	300	1	事業者概要	30
2	入居管理	50	2	保守管理見積額	100	2	機能評価	135
3	入居管理	40			400	3	プレゼンテーション	160
4	住宅台帳管理	40				4	業務実績	30
5	住宅台帳管理	165				5	実施体制	30
6	家賃算定	80				6	見積金額	100
7	収納	90				7	その他	15
8	駐車場管理	40						500
9	住宅管理	30						
10	点検記録	25						
11	工事記録	50						
12	その他	60						
13	年度繰越	20						
14	帳票	40						
15	システム保守	25						
16	外部システムからのデータ取込	15						
		800						

質問 2

業務仕様書 P.1 2 (2) 通知書関係について、システムで用意しているレイアウトで文言修正が市の担当で対応できれば、そのまま使用してもらえる認識でよいでしょうか。

また、納付書について、当初出力と随時出力におけるレイアウトは同じでしょうか、住宅使用料と駐車場使用料、共益費等は別の納付書となるのか、または合算して一枚となるのでしょうか。

回答 2

通常の文章を書くように修正できるのであれば、そのまま使用するものと捉えて問題ありません。

納付書は、当初出力と随時出力とでレイアウトの変更は現状考えていません。一部に「再発行」等を印刷する形で考えています。

質問 3

業務仕様書 P.1 2 (3) における「特定公共賃貸住宅」「単独住宅」の家賃計算は、どのような形となるのでしょうか。

回答 3

特定公共賃貸住宅は、以下のとおり条例で定められており、変動無し。

名称	棟(タイプ)	入居者の所得	月額家賃
上杉団地	A棟	322,000円以下	47,000円
		322,000円超445,000円以下	64,000円
		445,000円超	80,000円
	B棟	322,000円以下	47,000円
		322,000円超445,000円以下	64,000円
		445,000円超	80,000円
	C棟	322,000円以下	42,000円
		322,000円超445,000円以下	58,000円
		445,000円超	73,000円
諏訪岱団地		322,000円以下	50,000円
米内沢駅前団地		322,000円超445,000円以下	60,000円
		445,000円超	70,000円

単独住宅については、下記のとおり固定と応能応益家賃の2通りとなります。

団地名	戸数	家賃計算の別
上野住宅	6	応能応益 ただし建設当初からの入居者(1戸分) については、5,000円/月の固定
陣場岱第2住宅	4	応能応益
サンコーポラスなかたい住宅	40	固定

質問 4

駐車場について、団地・棟毎の管理区画数を教えて下さい。

回答 4

以下のとおり。

団地名	駐車場区画数
南鷹巣団地	45
宮前町団地	30
サンコーポラスなかたい住宅	61

質問 5

業務仕様書 P.1 2 (3) における現行システムからのデータ移行を行なう際、現行システム管理業者からのデータ移行回数や提供される資料の内容、コード表の提供及び質問回数等の条件はどのようなものか。

回答 5

現システム管理業者からの回答は、以下のとおりとなります。

- ・データは自由にお使い下さい。
- ・データ収納フォルダの場所やパスワードを全て教えます。
- ・ただし、データに関する問い合わせは受け付けません。

質問 6

業務仕様書 P.1 2 (3) において、基本、平成 28 年度以降のデータを移行するとありますが、現行システム管理業者から渡されてくる段階で、移行するデータのみ来ると考えてよろしいでしょうか。

回答 6

回答 5 のとおり現システム管理業者の協力は得られないため、市担当とのデータ照合した上での入力となる見込みです。

質問 7

業務仕様書 P.2 3 (1) において、「WEB システムとする」とありますが、今回のご提案は URL 指定で起動するシステム以外は対象外との認識でよろしいでしょうか。

回答 7

専用アプリケーションによる接続も可としますが、データは個別 PC 上ではなくサーバー上で処理されることが条件となります。

質問 8

業務仕様書 P.2 3 (3) ①について、4つの建物全てに LGWAN 回線を引くことは可能でしょうか。

回答 8

全ての個人用事務端末が接続済ですが、セキュリティの関係上、住民系ネットワークによる接続となります。

質問 9

業務仕様書 P.2 3(3)②において、「既に北秋田市へ導入している他システムのサーバー機器で…」とありますが、これは、仮想環境でご提供頂くことが可能との判断でよろしいでしょうか。

回答 9

今回公募対象となる業者によっては、北秋田市において他業務で住民系ネットワークに接続したサーバーを納入・管理している業者もいるため、「そのシステムと併設ができるのであれば、それも可とする。」という例です。

質問 10

機能評価表 No.130 に記載の「都道府県へ提出するデータベース資料に必要なデータ」について、一覧とサンプルを提示してほしい。

回答 10

公営住宅管理等実態調査を想定しているため、令和2年の調査票を例として提示します。

> NO130 データサンプル.PDF

質問 11

機能評価表 No.145 における「別紙『システム帳票』と同じ機能を持つ帳票が作成できること。」とあるが、別紙「システム帳票」を提示して下さい。

回答 11

別紙のとおり。

なお、質問2の通知書と同様に、帳票作成においても、システムからの抽出方法をユーザー側でカスタマイズし、次回以降、同形式の出力が可能なのであれば、標準対応ととらえて構いません。

>別紙システム帳票.PDF

質問 12

機能評価表 No.156-157 における、外部システムからのデータ取込に関して、提案システム指定のレイアウトでの提供は可能か。

回答 12

CSV 出力されるデータであり、出力レイアウトは調整可能ではありますが、システム側で読込時のカスタム対応を考えています。

なお、事前のデータのレイアウト開示は、期間的に不可となります。ご了承下さい。

質問 13

実施要領 P.3 7 (1) における見積額というのは今回の導入業務の見積額であり、保守や利用料等は含まないという認識でよろしいでしょうか。また、委託料の上限は、2. (4) 記載の提案限度額と同額ということでしょうか。

回答 13

- ・「⑦見積額」は、システム導入業務における費用（ライセンス料、データ移行費用、サーバー導入費及びカスタム費用等）を見積もって下さい。
- ・機能評価表における「代替手段で可能」なものは、カスタム料がかからないこと。
- ・要カスタムのものについては、個別にカスタム費用が算出できる場合、アピールポイント欄にカスタム費用をご記入下さい。評価時に参考にいたします。
- ・保守や利用料及び等は、「⑧導入後5年間の保守管理委託料」に計上して下さい。
- ・「⑦見積額」の上限は、2. (4) 記載の提案限度額と同額という認識で構いません。

※お願い※

参考として、住宅システム接続端末（窓口用端末として快適に作業ができる性能のPC、デスクトップ・ノート問わず office standard 付）を購入した場合の、1台あたりの費用の見積を別途添付して下さい。

質問 14

収納業務に関して、納付書、口座振替以外の収納方法に対応する必要はありますか。

回答 14

コンビニ収納、手書き納付書に対応していただく必要があります。

コンビニ収納は、「地銀ネットワークサービス株式会社」で使用しているデータ型式となります。

納付書入力は、バーコードリーダーによる読み込み対応であること。

手書き納付書は、職員が手入力に対応するため、OCRでの対応は不要となります。