

藤沢市公営住宅管理システム更新事業者選定に関する
公募型プロポーザル実施要領

1. 趣旨

本実施要領は、藤沢市計画建築部住宅政策課で導入している藤沢市公営住宅管理システムの更新にあたり、現行システムの基本となるソフトウェアの更新及びハードウェア（以下「パッケージ」という。）を設置する事業者を選定するため、その必要事項を定めるものである。

なお、事業者の選定にあたっては、価格競争のみでなく、技術力も含む提案を受けたうえで、最も優れた事業者を選定するため、公募型プロポーザルにより選定するものである。

2. 業務の名称、目的及び概要

(1) 名称

藤沢市公営住宅管理システム更新業務

(2) 目的及び概要

別途「藤沢市公営住宅管理システム仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり。

(3) 履行期限

- | | |
|------------|---------------------|
| ① システム開発期限 | 2025年（令和7年）1月31日（金） |
| ② 仮稼働予定 | 2025年（令和7年）1月 |
| ③ 本稼働予定日 | 2025年（令和7年）2月 1日（土） |

3. プロポーザル参加資格

次の資格要件及び参加条件すべてに該当し、企画提案書を提出することができる者。

- (1) 2024年（令和6年）1月1日現在、地方公共団体に対して、公営住宅管理システムの導入実績があること（仮稼働及び構築中は含まない）。
- (2) 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。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始申立てがなされているもの（手続き開始の決定を受けた者を除く。）でないこと。

- (4) 公表日以降に藤沢市競争入札参加者指名停止措置要綱に基づく指名停止を受けている期間がないこと。
- (5) 「かながわ電子入札共同システム」による令和5年度・令和6年度競争入札参加資格者名簿の一般委託の営業種目「情報処理業務委託」で藤沢市長から認定を受けていること。
- (6) 神奈川県内に本社又は営業所等を有し、故障等の際に速やかに対応できる体制を整えていること。
- (7) 一般社団法人日本情報経済社会推進協会によるプライバシーマーク及び情報セキュリティマネジメントシステム（ISMS）の認証を取得していること。

4. 企画提案対象業務の予算上限

5年間（60ヶ月）合計金額 37,392,300 円（消費税及び地方消費税を含む）
 月額 623,205 円（消費税及び地方消費税額を含む）
 なお、予算の議決を条件とする。

5. プロポーザル実施のスケジュール

スケジュールは次のとおりとする。

項目	日程	提出資料等
実施要領の公表・公布	2024年（令和6年）1月15日（月）	
参加表明書の提出期限	2024年（令和6年）1月26日（金）	参加表明書（様式第1号） 会社概要書（様式第2号）
質問書の提出期限	2024年（令和6年）1月26日（金）	質問書（様式第3号）
質問に対する 回答予定日	2024年（令和6年）2月1日（木）	任意様式にて回答
参加資格確認結果通知	2024年（令和6年）2月2日（金）	参加者資格確認結果通知書（様式第4号・様式第5号）
提案書の提出期限	2024年（令和6年）2月15日（木）	提案書（様式第6号） ・システム提案書 ・見積書（様式7号） ・公営住宅管理システム機能要件一覧（様式第8号） ・公営住宅管理システム帳票要件一覧（様式第9号）

		号)
プレゼンテーション の実施 (予定)	2024 年 (令和 6 年) 2 月 27 日 (火)	
選定結果の通知 (予定)	2024 年 (令和 6 年) 3 月 5 日 (火)	選定結果通知書 (様式第 10 号・様式第 11 号・様 式第 12 号)

6. 各項目の事務手続き

(1) 事務の受付及び実施

- (ア) プロポーザルに係るすべての事務及び受付は事務局で行う。
- (イ) 受付時間等は、平日午前 9 時から正午、午後 1 時から午後 5 時までとする。
- (ウ) プロポーザルに関する内容等について、事前説明会は行わない。

(2) 事務局

担 当 課：藤沢市役所 計画建築部 住宅政策課
 住 所：〒251-8601 神奈川県藤沢市朝日町 1 番地の 1
 電 話：0466-50-3541 (直通)
 F A X：0466-50-8223 (建築指導課内)
 メールアドレス：fj-jutaku@city.fujisawa.lg.jp (住宅政策課代表)

(3) 参加表明書の提出

プロポーザルに参加を希望する者は、参加表明書等を次のとおり提出すること。

提出期限：2024 年 (令和 6 年) 1 月 26 日 (金) 午後 5 時まで (必着)

提出先：事務局

提出方法：持参または郵送 (「レターパック」、「特定記録郵便」、「簡易書留」、「書留」) のいずれかの方法による。

提出書類：①参加表明書 (様式第 1 号) 原本 1 部

②会社概要書 (様式第 2 号) 原本 1 部 写し 8 部

③会社案内のパンフレット等 原本 1 部 写し 8 部

④プライバシーマーク及び I S M S の認証の写し 1 部

※提出書類は写し含め、モノクロ・カラーどちらでも可

(4) 質問の受付及び回答の実施

仕様書等の内容に対する質問がある場合は、質問書を次のとおり提出すること。なお、電話による質問は受け付けないものとする。

提出期限：2024 年 (令和 6 年) 1 月 26 日 (金) 午後 5 時まで (必着)

提出先：事務局

提出方法：Eメール（送信した際、必ず送達確認のため事務局へ連絡すること。添付ファイルのファイルサイズは2MB以下とすること。）

提出書類：質問書（様式第3号） 1部

回答日：2024年（令和6年）2月1日（木）

回答方法：参加表明書上のメールアドレス宛に参加者全員にZIPファイル（PASS付）で送付する予定（添付ファイル形式はPDFファイルの予定）。

なお、回答に対する再質問は受け付けないものとする。

（5）参加資格確認結果通知書の送付

参加表明者に対しては、参加資格要件を確認し、参加資格の有無を参加資格確認結果通知書（様式4号・様式第5号）により、2024年（令和6年）2月2日（金）に事務局より発送する。

（6）提案書等の提出

プレゼンテーションの実施にあたっては、提案書を次のとおり提出すること

提出期限：2024年（令和6年）2月15日（木）午後5時まで（必着）

※提出後の資料の追加及び変更は認めない。

提出先：事務局

提出方法：持参または郵送（「レターパック」、「特定記録郵便」、「簡易書留」、「書留」）のいずれかの方法による。

提出書類：①提案書（様式第6号） 原本1部 写し8部

②企画提案書（A4版） 原本1部 写し8部

※表紙・目次を含め30ページ以内。

※片面・両面印刷は問わない。

※A3版を使用する場合は、A4版2ページと換算する。

③見積書（様式第7号）及び見積内訳書（任意様式）

原本1部 写し8部

④公営住宅管理システム機能要件一覧（様式第8号）

原本1部 写し8部

⑤公営住宅管理システム帳票要件一覧（様式第9号）

原本1部 写し8部

⑥選定結果通知書送付用封筒

（送付先宛名を記載し、84円切手を貼付）

(7) プレゼンテーションの実施

プレゼンテーションは、次のとおりとする。

実施日：2024年（令和6年）2月27日（火） 【予定】

実施順序については、提案書提出順とする。

※実施時間及び場所等については、別途連絡する。

出席者：3名以内

※質疑応答を行うため、システム開発技術者を含むこと。

内 容：事前準備 15分

プレゼンテーション 45分以内

質疑応答 10分

片付け 5分

※プロジェクター等が必要な場合は、事前に相談すること。

※説明は、事前に提出された企画提案書に沿って行うこと。

(8) 審査及び選定結果の通知

事務局により、「参加資格要件」、「見積書」及び「機能要件・帳票要件」を審査する。

また、藤沢市職員で構成する選考委員会により、「企画提案書」、「プレゼンテーション」を審査し、選定結果について、次のとおり通知する。

通知日：2024年（令和6年）3月5日（火）

通知方法：書面により通知（様式第10号・様式第11号・様式第12号）

7. パッケージの選定

(1) 藤沢市公営住宅管理システム選考委員会

藤沢市公営住宅管理システム選考委員会（以下「委員会」という。）により、提案内容等について審査を行い、優先交渉を行う者を選定する。

(2) 審査方法

(ア) 事務局及び委員会で評価された評価値により決定する。

(イ) 評価については、「藤沢市公営住宅管理システム更新事業者選定に関する公募型プロポーザル審査要領」に基づく。

(ウ) 委員会は、必要に応じて委員以外の者の出席を求め、意見を訊くことができる。

(エ) 提出された書類に虚偽の記載があると判断された場合は、失格とする。

8. プロポーザルの提案課題

本プロポーザルの提案課題は、次のとおりとする。

企画提案書の作成にあたっては、「藤沢市公営住宅管理システム仕様書」に留意して提案をすること。企画提案書は、A4版表紙・目次を含む片面30ページ以内とし、フォントサイズは10.5ポイント以上とする。A3は、折り込み可であるが、2ページ換算とする。

《記載事項》

- (ア) 基本的な考え方
- (イ) 納入実績
- (ウ) 構築スケジュール
- (エ) 構築体制
- (オ) 役割分担
- (カ) 提案システムの概要
- (キ) システム構築図
- (ク) バージョンアップの考え方
- (ケ) セキュリティ対策
- (コ) ログ管理
- (サ) データバックアップ機能
- (シ) 画面表示と操作性
- (ス) 検索機能
- (セ) EUC機能
- (ソ) ユーザー管理機能
- (タ) データ移行
- (チ) 障害時の体制
- (ツ) 運用保守体制
- (テ) ガバメントクラウド移行に対する考え方
- (ト) 独自提案

9. 見積書

見積書については、見積書（様式第7号）、見積内訳書（任意様式）により、提案する形態に合わせ、各項目を記載すること。

(1) 見積内訳書の項目については、次の項目を含めて記載すること。

- (ア) ソフトウェア費用
- (イ) ハードウェア費用
- (ウ) ソフトウェア保守費用
- (エ) ハードウェア保守費用
- (オ) その他必要な費用

- (2) 見積金額は、リース料率を1.85%（5年間）で計算するものとする。
- (3) 見積金額は、5年間（60ヶ月）の総額（税込）とする。
- (4) 見積金額が、予算の上限を超えた提案書は、対象から除外する。

10. サービス事業者の決定

- (1) 事務局及び委員会で評価された評価値の最も高い者をシステムに係る優先交渉権者として協議に入る。
- (2) 優先交渉権者との協議の中、やむを得ない理由等により、システム開発をできない等の場合は、契約を行わず、評価された次点者を優先交渉権者として繰上げ、協議を行う。
- (3) 優先交渉権は、選定結果通知書（様式第10号、様式第11号、様式第12号）の送付により、効力を発生させる。

11. 契約について

優先交渉権者との協議の結果、藤沢市が正式に開発事業者として決定した参加者のシステムを、藤沢市公営住宅管理システムの導入システムと指定し、別途、入札により決定したリース事業者と賃貸借契約を締結する。

支払いにあたっては、リース料率1.85%を前提に算出した総額（税込）を60月で除した60回分割払いとする。

12. その他留意事項

- (1) 参加表明書等及び提案書等の提出書類に不備があった者、又は提出期限に遅れた者は失格とする。
- (2) 本プロポーザル参加に要する費用は、全て参加者の負担とする。
- (3) 提出された書類は、返却しない。
- (4) 業務上知り得た秘密は、他に漏らしてはならない。
- (5) 当市が提供若しくは貸与した資料等は、本プロポーザル以外に使用することはできない。
- (6) 提案書の提出は、1者につき1案とする。

- (7) 提案書を提出するにあたり、他者の協力を得た場合はその旨を提案書に明記すること（参加者とシステム提供者が異なる場合等）
- (8) プロポーザルに参加した者の名称等は公表しない。
- (9) 審査に係る電話等による問い合わせには応じない。
- (10) 審査に対する異議を申し立てることはできない。
- (11) 提案された書類のすべての著作権（著作権法第27条及び第28条を含む）は藤沢市に帰属する。
- (12) 手続きにおいて使用する言語は日本語、通貨は日本円とする。

以 上