

茨木市営住宅管理システム更新業務委託に係る
プロポーザル実施要項（公募型）

1 趣旨

Access2016のサポート終了に伴い、システム更新が必要である。また、従来からExcel等システム外でデータ管理しているものが多くあり、入力処理の煩雑化や事務の非効率化が発生している。これらのことから、データの一括管理できる新システムを構築し、令和9年度から運用する。

茨木市営住宅管理システム更新業務委託の実施にあたっては、価格のみではなく事業者（配置する技術者・担当者を含む。）に係る業務実績、専門性、技術力、企画力、創造性等を勘案し、総合的な見地から判断して最適な事業者と契約を締結する必要があることから、プロポーザル方式により契約の相手方となる候補者（以下「候補者」という。）を選定するものとする。

2 業務概要

(1) 業務名

茨木市営住宅管理システム更新業務

(2) 業務内容

（別紙1-1）「茨木市営住宅管理システム更新業務委託調達仕様書」のとおり

(3) 業務期間

契約締結日から令和9年3月31日まで

3 当該業務の予算額等

18,700,000円（税込）

提案額（参考見積額）が、予算額を超過した場合は、失格とする。なお、評価に際しては、令和9年度から令和13年度までの5年間の保守費用についても評価点の対象とする。

また、候補者決定後の最終見積（本見積書）の提出に際し、予定価格については、予算額以下で設定するものとする。

なお、今回徴取する次年度（以降）の参考見積額は参考に徴取するもので、次年度以降の契約を確約するものではない。

4 プロポーザルの形式

本業務は、公募型プロポーザルにより候補者を決定するものとする。

5 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる全ての事項を満たす者でなければならない。

- (1) 茨木市（以下「市」という。）の物品等、建設工事及び測量・建設コンサルタント等の入札参加資格審査申請書を提出し、入札参加資格者名簿に登録

されていること。

- (2) 茨木市物品等登録業者指名停止要綱（平成21年4月1日実施）及び茨木市建設工事等請負業者指名停止要綱（平成21年4月1日実施）に基づく指名停止又は茨木市建設工事等暴力団対策措置要綱（平成25年4月1日実施）に基づく指名除外の期間中でないこと。
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと。
- (4) 個人情報の取り扱いについて、適切な保護措置を講じており、ISMS（ISO/IEC27001又はJIS Q 27001）又はプライバシーマーク（JIS Q 15001）の認証を受け、定期的に更新がなされていること。
- (5) 茨木市暴力団排除条例（平成24年茨木市条例第31号）第8条第1項第6号に規定する場合又は同項第7号の規定する場合に該当しないこと。
- (6) 過去5年間（令和3年4月1日から令和8年3月31日まで）、他自治体において、公営住宅管理システムの構築又は保守管理に関する履行実績があること。

6 質問の受付及び回答

質疑については、次のとおり行うこととする。

- (1) 質問がある場合は、質疑書兼回答書（様式1号）に質問事項、会社名、担当者氏名、メールアドレスを記載し、下記の提出期限までに電子メールで居住政策課宛送信すること。

提出期限：令和8年5月18日（月）午後3時まで（必着）

提出先：茨木市都市活力部居住政策課

E-mail：kyojyu@city.ibaraki.lg.jp

※電子メール以外の方法による質問は受け付けません。

- (2) 質疑に対する回答は、質疑書兼回答書により、下記の回答日に本市ホームページに掲載する。

回答日：令和8年5月21日（木）

掲載場所：茨木市ホームページ 居住政策課のページ

<https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/toshiseibi/kyojuuseisaku/index.html>

7 参加申込及び資格審査

- (1) 参加申込

参加希望者は、「参加申込書」（様式2号）に必要事項を記入し、会社名及び代表者、代表者印を記名押印の上、必要書類を添えて提出すること。

ア 必要書類

- ① 業務実績調書（様式3号）
- ② ①について契約書の写し等、業務実績を証明できる書類
- ③ ISMS（ISO/IEC27001又はJIS Q 27001）又はプライバシーマーク（JISQ 15001）を取得していることが分かる書類（許諾証の写し等）

- イ 提出先：茨木市都市活力部居住政策課事務室（茨木市役所南館5階）
- ウ 提出期限：令和8年5月25日（月）午後3時まで（厳守）
- エ 提出方法：持参による（持参以外の提出方法は認めない。）

(2) 資格審査

プロポーザルへの参加資格に係る審査については、プロポーザル選定会議において、参加希望者から提出のあった「参加申込書」等により審査し、その結果を「参加資格審査結果通知書」（様式4号）により令和8年5月27日（水）までに参加希望者に通知するものとする。

(3) 参加を辞退する場合

参加を希望した者が、参加を辞退する場合には、プロポーザル参加辞退届（様式5号）に必要事項を記入し、代表者印を押印の上、企画提案書の提出期限までに居住政策課へ提出すること。

8 企画提案書等の作成及び提出

(1) 企画提案書の作成

プロポーザル選定会議による資格審査により、参加資格を有すると認められた参加者（以下「参加者」という。）は、仕様書に基づき、最適な提案を企画提案書等により行うものとする。

企画提案は、1者につき1件とし、以下の書類を提出すること。

なお、企画提案書等に記載された内容については、下記カ参考見積書の金額に追加費用を伴わず実施する意思があるものとみなす。

(2) 提出書類

- ア 企画提案書（任意様式）
- イ 作業スケジュール（任意様式）
- ウ 業務実施体制調書（様式6号）
- エ 機能要件分析書（様式7号）
- オ 運用保守項目一覧表（様式8号）
- カ 参考見積書（様式9号）及び内訳書（任意様式）

※アの記載内容は（別紙2）「企画提案書記載事項一覧」を参照のこと。

※ア及びイの資料は、原則としてA4判縦・横書き・両面印刷・左綴じで作成のこと。ただし、記載内容により見やすさ等を考慮し、A4判横、A3判（A4判の大きさに折りたたむ）でも可とする。また、ページ番号を付与すること。

※ウに記載した統括責任者、担当技術者は、契約期間中を通して変更は認めない。ただし、死亡、病休、退職等やむを得ない事情がある場合は、同等以上の資格等を有する者であると居住政策課が認めた場合に限り変更できるものとする。

※副本には社名ロゴ等の社名が分かるものを掲載しないこと。

※カは、令和8年度の受託希望金額と、参考金額として令和9年度から令和13年度までのランニングコストを記載すること。令和8年度の受託希望金

額は、消費税を含めた額が「3 当該業務の予算額等」に示す予算額以内となるように提案すること。

※提出された書類の内容について茨木市から質問し、他社と前提条件が違う場合などは、内容の訂正を求める場合がある。

(3) 提出方法等

- ア 提出期限：令和8年6月19日（金）午後3時まで（厳守）
- イ 提出先：茨木市都市活力部居住政策課（茨木市役所南館5階）
- ウ 提出方法：持参による（持参以外の提出方法は認めない。）
- エ 提出部数
 - 正本 1部
 - 副本 6部
 - 全ての提出書類の正本データを保存した電子媒体 1部
（CD-R又はDVD-R）

(4) 企画提案書等に対する質問

企画提案書等の内容について、市が企画提案書等を提出した参加者（以下「提案者」という。）に問い合わせを行った場合、問い合わせを受けた提案者は速やかに市に対して回答すること。

9 審査方法

審査方法は、次に示すとおりとする。

(1) 第1次審査

提出された機能要件分析書等の内容及び提案額（参考見積書）を10(1)で示す審査基準に基づいて審査し、評価の高い提案者から順に3者を第1次審査の通過者とする。ただし、提案者が3者以下である場合は第1次審査を省略し、第2次審査において書類審査と次の(2)に記載のプレゼンテーション及び製品デモによる審査と併せて行い、最も評価点の高い提案者を候補者として決定するものとする。

(2) 第2次審査（プレゼンテーション及び製品デモによる委員審査）

第1次審査の通過者に対し、企画提案についてのプレゼンテーション及び製品デモを10(2)で示す審査基準に基づいて審査する。第1次審査と第2次審査の評価点を合計し、最も評価点の高い提案者を候補者として決定するものとする。

ア プレゼンテーションは、提案者が事前に提出した企画提案書等を使用し
て行うこととし、資料の差し替え、追加は認めない。

イ 製品デモは、以下の内容について実施すること。

- ・操作説明、操作画面、各種機能等の紹介
- ・画面構成、画面設計のコンセプト
- ・サポート機能、ガイド機能、ヘルプ機能等

ウ プレゼンテーション及び製品デモに必要な機器等は、提案者が用意すること。ただし、プロジェクター・スクリーン・HDMIケーブルは、市で用意

する。

エ 提案者の出席は、3人以内とする。

オ プレゼンテーション及び製品デモの方法、持ち時間等詳細については、第1次審査の通過者に対し別途通知する。

(3) 審査結果の通知

ア 第1次審査

① 結果通知

第1次審査の結果は、当該審査を行った全者に対し、令和8年6月24日（水）までに「第1次審査結果通知書」（様式10号）により電子メール及び郵送で通知する。なお、第1次審査を省略する場合は、上記通知を省略し、令和8年6月24日（水）までに提案者全員に対し、電子メール又は電話により第1次審査を実施しない旨の通知を行う。

併せて、プレゼンテーション及び製品デモによる審査を実施する提案者に対し、プレゼンテーション及び製品デモの実施について通知するものとする。

② 結果に対する問合せ

第1次審査を通過しなかった提案者は、令和8年6月30日（火）までに審査結果について、書面で説明を求めることができるものとする。

イ 2次審査

① 結果通知

第2次審査の結果は、令和8年7月3日（金）までに当該審査を行った全者に対し、「第2次審査結果通知書」（様式11号）電子メール及び郵送で通知する。

② 結果に対する問合せ

第2次審査により候補者とならなかった提案者は、令和8年7月9日（木）までに審査結果について、書面で説明を求めることができるものとする。

10 審査基準及び配点

審査基準及び配点は以下のとおりとする。

(1) 第1次審査（事務局審査）

ア 業務実績調書等内容	70点／420点
イ 機能適合性	200点／420点
ウ 提案額（参考見積額）	150点／420点

(2) 第2次審査（委員審査（一部事務局審査））

ア 提案書審査	380点／780点
イ プレゼンテーション及び製品デモ審査	400点／780点

11 候補者の決定

候補者は、（別紙3）「審査項目及び配点」により選定会議において採点し、次の方法により決定する。

なお、選定会議の委員が提案者と利害関係を有することとなった場合、当該委員を本プロポーザルの審査から除斥する。この場合、上記10の配点(配点の総合計点及び審査基準ごとの配点)から当該委員の持ち点を減じるものとする。また、他の理由により選定会議の委員が欠けた場合も同様とする。

- (1) 選定会議の委員の審査結果により、第1次審査と第2次審査の評価点を合計した評価点が最高点の提案者を候補者とする。
- (2) 第1次審査と第2次審査の評価点を合計した評価点が最高点の者が複数ある場合は、第2次審査の評価点が最高点の提案者を候補者とする。
- (3) 第1次審査と第2次審査の評価点を合計した評価点が最高点の者が複数あり、第2次審査の評価点と同じ場合は、提案額が最も安価な提案者を候補者とする。
- (4) 第1次審査と第2次審査の評価点を合計した評価点が最高点の者が複数あり、第2次審査の評価点と同じ、かつ、提案額が同じ場合は、くじにより候補者を決定する。
- (5) 提案者が1者のみであった場合は、評価点が配点の総合計点(選定会議の委員の除斥又は欠員があった場合は、当該委員の持ち点を減じた総合計点)の6割以上であった場合に候補者とする。

12 候補者との契約締結協議

(1) 仕様等の確定

担当課は、候補者と契約締結に向けた協議を行うが、候補者の選定をもって当該候補者の企画提案書等に記載された内容の全てを承認するものではない。

協議において、必要な範囲内で企画提案書の項目の追加・変更及び削除を行った上で本契約の仕様に反映させることができる。

この場合において、仕様に反映された提案及び条件等は、全て仕様書に規定されたものと見なし、受注者は履行の義務を負うものとする。

(2) 契約金額

契約金額は原則として、企画提案時に提出した提案額(参考見積額)を超えないこととする。

ただし、市との協議において企画提案書等に記載された項目に追加等があった場合は、この限りでない。

(3) 契約書

契約書は、市が作成したものを使用するものとする。

13 情報公開

提案者の名称及び評価点は公開できるものとする。

その他選定の過程、提案者から提出された書類、契約締結等に関する情報公開又は情報提供については、茨木市情報公開条例又は茨木市情報提供の実施に関する要綱の規定に基づいて対応する。

14 日程

質問期限	令和8年5月18日(月)午後3時まで(必着)
質問に対する回答	令和8年5月21日(木)
参加申込期間	令和8年5月11日(月)午前9時から 令和8年5月25日(月)午後3時まで(厳守) ※土日、祝日を除き各日とも午前9時から午後5時までとする。
参加資格審査結果通知	令和8年5月27日(水)
企画提案書提出期間	令和8年5月28日(木)午前9時から 令和8年6月19日(金)午後3時まで(厳守) ※土日、祝日を除き各日とも午前9時から午後5時までとする。
第1次審査結果通知	令和8年6月24日(水)
第2次審査	令和8年6月30日(火)(予定)
第2次審査結果通知	令和8年7月3日(金)(予定)
契約締結・業務開始	令和8年7月初旬(予定)

15 その他

- (1) 参加者が1者のみであった場合においても、本プロポーザルを実施する。
- (2) 参加希望者が次の事項のいずれかに該当する場合は、失格とする。
 - ア 提案方法、提出先、提出期限に適合していないもの
 - イ 提案書の作成形式及び記載上の留意事項に示された要件に適合しないもの
 - ウ 提案額(参考見積額)が予算額を超過した場合
 - エ 配点の総合計点(選定委員の除斥又は欠員があった場合は、当該委員の持ち点を減じた総合計点)の6割に満たない者
- (3) 提出期限以降における書類の差し替え及び再提出は認めない。
- (4) 提出書類への虚偽記載、その他公正な競争の妨げになる行為、事実があったと市が判断した場合は、提出書類を無効とすると共に、指名停止措置を行う場合がある。
- (5) 提出書類は返却しない。
- (6) 本プロポーザルへの参加に係る費用及び契約締結に係る費用は、参加希望者の負担とする。
- (7) 選定会議の委員と参加者の間に利害関係が生じること、参加者から委員への故意(不正行為目的)に接触することを防止するため、委員に関する情報については契約締結までの間、公表しないものとする。

16 担当部署

茨木市都市活力部居住政策課 担当 大久保、野津
TEL 072-655-2755(直通)
E-mail: kyojyu@city.ibaraki.lg.jp