

入 札 説 明 書

千葉市住宅管理システム機器等の賃貸借契約

2019年6月1日

千葉市都市局建築部住宅整備課

２０１９年６月１日千葉市公告第４２４号により公告した千葉市住宅管理システム賃貸借契約（以下、「本契約」という。）の入札等については、関係法令等に定めるもののほか、この入札説明書による。

１ 競争入札に付する事項

地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）（以下「施行令」という。）第 167 条の 10 の 2 に規定する総合評価一般競争入札により行う。

（１）件 名

千葉市住宅管理システム機器等の賃貸借契約

（２）業務概要

市営住宅管理事務を円滑に遂行するためのシステムの稼働及び保守

（３）調達物品

別紙「千葉市住宅管理システム賃貸借仕様書」のとおり

（４）契約期間

契約日から 2024 年 12 月 31 日（予定）

（５）契約締結までのスケジュール

本契約は、政府調達協定に基づく特定調達契約として、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成 7 年政令第 372 号）が適用される。

契約締結に至るまでのスケジュールは、以下を予定している。ただし、千葉市の休日を定める条例（平成元年千葉市条例第 1 号）に規定する市の休日には、受付（各質問の受付を含む）を行わない。

	内 容	日 付
①	入札公告	2019 年 6 月 1 日
②	入札説明書の交付	2019 年 6 月 3 日～2019 年 6 月 24 日
③	入札参加資格確認申請の受付	2019 年 6 月 3 日～2019 年 6 月 24 日
④	入札参加資格に関する質問の受付	2019 年 6 月 3 日～2019 年 6 月 14 日
⑤	千葉市住宅管理システムに係る関係図書の閲覧申込の受付	2019 年 6 月 3 日～2019 年 6 月 17 日
⑥	入札参加資格に関する質問の回答（期限）	2019 年 6 月 18 日
⑦	入札参加資格確認結果の通知（発送期限）	2019 年 6 月 26 日
⑧	関係図書の閲覧日時 の通知（発送期限）	2019 年 6 月 27 日
⑨	仕様書等に関する質問の受付	2019 年 6 月 25 日～2019 年 7 月 1 日
⑩	関係図書の閲覧期間	2019 年 7 月 1 日～2019 年 7 月 5 日
⑪	仕様書等に関する質問の回答（期限）	2019 年 7 月 8 日
⑫	入札	2019 年 7 月 25 日
⑬	プレゼンテーション	2019 年 8 月上旬
⑭	開札	2019 年 8 月 16 日
⑮	落札者の決定（落札結果の通知）	2019 年 8 月下旬（予定）
⑯	契約締結	2019 年 8 月下旬（予定）

2 入札参加資格

一般競争入札に参加を希望する者は、次のすべての要件を満たしていなければならない。

(1) 平成30・31年度千葉市物品入札参加資格の審査を受け、資格を有すると認められている者であること。

(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者で、次のいずれにも該当しないものであること。

ア 手形交換所による取引停止処分を受けてから、2年間を経過しない者

イ 当該入札日前6か月以内に不渡手形又は不渡小切手を出した者

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）の更生手続開始の申立てをした者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始の決定がなされていないもの

エ 民事再生法（平成11年法律第225号）の再生手続開始の申立てをした者で、同法に基づく裁判所からの再生計画の認可の決定がなされていないもの

オ 千葉市物品等入札参加資格者指名停止措置要領（昭和60年8月1日施行）に基づく指名停止措置等を入札参加資格申請期限の日から入札日までの間に受けている者

カ 千葉市内において、都市計画法（昭和43年法律第100号）に違反している者

キ 千葉市内に本店又は営業所等を有する者にあつては、千葉市税（延滞金を含む）を完納していない者

ク 千葉市内に本店又は営業所等を有する者で、個人住民税の特別徴収を行うべき者にあつては、個人住民税の特別徴収を行っていないもの

(3) 次に掲げるすべての事項を証明した者であること。

ア 情報セキュリティマネジメントシステムの認証（ISO27001）を取得していること、又はこれと同等の情報セキュリティマネジメントシステムを有すること。

イ 品質マネジメントシステムの認証（ISO9001）を取得していること、又はこれと同等の品質マネジメントシステムを有すること。

ウ プライバシーマーク又はTRUSTeのいずれかを取得していること。

エ プロジェクトマネジメントを行う責任者として、国家資格等であるプロジェクトマネージャ若しくはPMPの資格を有する者又は同等の資格及び経験を有し、本件と同種・同規模以上のシステム開発又は運用業務等において、プロジェクトマネジメントの責任者に従事した経験を有する者を配置できること。

オ 平成26年度以降に政令指定都市、特別区又は中核市において、住宅管理システム開発・保守の履行実績を有すること。

3 入札参加資格確認申請書の提出

競争入札に参加を希望する者は、入札参加資格確認申請書及び関係資料を提出し入札参加資格の確認を受けなければならない。

(1) 提出期間

1 (5)「契約締結までのスケジュール」による。

(2) 提出場所

後記 10 の契約事務担当課

(3) 提出方法

持参又は郵送によることとする。

持参する場合は、土曜日・日曜日及び休日を除く日で、時間は、午前 9 時 30 分から午後 4 時 30 分とすること。

郵送により提出する場合には、封筒に「入札参加資格確認申請書在中」と朱書きし、契約事務担当課宛てとし、簡易書留又は特定記録の方法にて提出日の午後 5 時 00 分必着とすること。

(4) 提出書類

ア 入札参加資格確認申請書（様式 1）

イ 誓約書（様式 2）

ウ 契約実績調書（様式 3）

エ 前記 2 (3) の要件を満たすことを証明する書類

(5) 確認通知

1 (5)「契約締結までのスケジュール」に基づき、入札参加資格確認結果通知書を郵送する。

4 入札説明会等

入札説明会は行わない。

5 入札説明書等に関する質問

(1) 提出期間

1 (5)「契約締結までのスケジュール」による。

(2) 質問の様式

「入札説明書等に関する質問書」（様式 4）を用いること。

(3) 提出方法

所定の様式を用い、電子メールによることとする。

なお、電子メールの容量は、添付ファイルを含めて 2MB 未満となるように留意すること。

(4) 提出先メールアドレス

jutakuseibi.URC@city.chiba.lg.jp（千葉市都市局建築部住宅整備課）

(5) 質問に対する回答

当該質問提出期間内に受理したすべての質問内容及び回答を全入札参加者に対して電子メールで送信する。

6 入札手続等

本件入札は、総合評価一般競争入札方式により行うことから、入札参加資格の確認審査の結果、

入札参加資格を有する旨の通知を受けた入札参加者は、次のとおり手続きをとること。

(1) 入札手続に関する提出書類

- ア 入札書（様式 5）
- イ 企画提案書（別紙「企画提案書作成要領」参照）
- ウ CD-ROM（イのデータを記録したもの）

提出書類は、持参又は郵送によることとし、提出締切日後の差替えは認めない。

郵送による場合は、二重封筒とし、表封筒に「入札手続に関する書類在中」と朱書し、契約事務担当課宛て簡易書留又は特定記録の方法にて、2019 年 7 月 25 日の午後 5 時 00 分必着とすること。

(2) 入札日

2019 年 7 月 25 日（木）

郵送による場合は、2019 年 7 月 25 日（木）の午後 5 時 00 分までに後記 10 の契約事務担当課へ書留郵便により必着とする。

(3) プレゼンテーションの実施

前記（1）により、手続きをとった入札参加者はプレゼンテーションを実施することとなる。

実施日、場所、内容については、別紙「プレゼンテーション及びシステム操作性の検証の実施について」を参照すること。

(4) 開札の日時及び場所

日 時 2019 年 8 月 16 日（金）午後 2 時 00 分

場 所 千葉中央コミュニティセンター 3 階 調停室

本市の都合により、日時、場所を変更する場合は別途通知をする。

(5) 入札（提出）方法

- ア 入札は、契約初年度に要する金額で行う。
- イ 入札参加者は、原則として前記（2）の入札・開札の日時及び場所に出席すること。
- ウ 入札の際には、「入札参加資格確認結果通知書」の提示を求めるため、必ず持参すること。

(6) 入札書に記入する金額

ア 入札書に記入する金額は、契約初年度に要する金額の 110 分の 100 に相当する金額とすること。

イ 入札金額は、調達物品のほか、関連工事費、設計費、契約初年度の前年度に係る構築及び設定作業費、借入期間中におけるハードウェア及びソフトウェア等保守費用、リース料率等の金利、輸送費等の一切の諸経費を含めて見積もること。

なお、ここでいう保守の範囲については、「住宅管理システム賃貸借仕様書」に明示してあるとおりである。

ウ 落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の 10%に相当する額を加算した金額（当該金額に 1 円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てるものとする。）をもって落札価格とするので、入札者は、消費税及び地方消費税に課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積金額の 110 分の 100 に相当する金額を入札書に記入すること。

(7) 入札保証金

必要である。千葉市契約規則第 6 条にて定める額を納めなければならない。ただし、千葉市契約規則第 8 条に該当する場合は免除とする。

(8) 無効となる入札

- ア 本書に定める提出書類に虚偽の記載を行った者の入札
- イ 千葉市契約規則第 16 条の規定に該当する入札
- ウ 郵送による入札書の提出を行う場合に、本書の定める方法によらない入札
- エ 金額表示を改ざん、又は訂正した入札書による入札
- オ その他、本書にて示した条件等、入札に関する条件に違反した入札

(9) 開札に関する事項

- ア 開札は、本件入札終了後、前記(2)の場所にて直ちに行う。
- イ 開札に立会う者は、入札参加者又はその代理人とする。代理人が立会いを行う場合は、入札に関する権限及び開札に関する権限の委任を受けなければならない(入札前に委任状(様式6)を提出すること)。
- ウ 当日の開札結果については、入札の「有効」又は「失格」のみを発表する。ただし、入札価格が著しく低価格の場合は、当該入札者に照会することがある。

(10) その他留意事項

前記(7)により、無効、失格となった入札者の企画提案書は審査しない。

7 落札者の決定方法

(1) 企画提案書等の審査

提出された企画提案書及びプレゼンテーション等の内容を公営住宅管理システム導入審査委員会において公正に審査し、落札者を決定する。

(2) 落札者の決定方法

落札者の決定にあたっては、「落札者決定基準」(資料2)に基づき、企画提案書等の内容を公平かつ客観的に評価し、本市にとって最適なシステムを納入することができる事業者を選定するため、前記6(7)により、有効な入札をした参加者のうち、企画提案内容の評価である「技術点」と入札価格の評価である「価格点」とを合算し、総得点の最も高い入札参加者を落札者とする。

(3) 落札結果の通知

落札結果については、すべての入札参加者に通知する。なお、落札者の決定は、入札日から4週間程度を目途とする。

(4) 入札参加者の入札価格等の公表

すべての入札価格、技術点、価格点は落札者決定後、これを公表する。ただし、採点基準や内容等の問い合わせには一切応じない。

8 再度入札の実施

- (1) 開札において予定価格に達する価格の入札がなく、落札者がいないときは、直ちに再度入札を行う。
- (2) 再度入札の回数は、1回とする。
- (3) 再度入札には、初回の入札に参加しなかった者、開札に立会わなかった者又は、初回の入札で無効とされた者は参加できない。

9 契約の手續等

(1) 契約保証金

必要である。千葉市契約規則第 28 条にて定める額を納めなければならない。ただし、千葉市契約規則第 29 条に該当する場合には、免除とする。

(2) 契約書作成の要否

要。

(3) 契約手續において使用する言語及び通貨

日本語及び日本通貨に限る。

(4) 千葉市契約規則は、後記 10 の契約事務担当課及び千葉市ホームページ「例規集」にて閲覧できる。

https://www1.g-reiki.net/chiba/reiki_menu.html

10 契約事務担当課

〒260-8722

千葉市中央区千葉港 2 番 1 号 千葉中央コミュニティセンター3 階

千葉市都市局建築部住宅整備課住宅管理室

電話 (043)245-5846

11 その他

(1) 費用負担

本入札参加に必要な費用については、すべて入札参加者の負担とする。

(2) 提出書類の取扱い

提出された書類は、一切返却しないものとする。

(3) 入札参加を希望するが、その資格を有しない者

前記 2 (1) に掲げる入札参加資格を有しない者が競争入札に参加するためには、2019 年 6 月 24 日(月)までに千葉市財政局資産経営部契約課において、当該入札参加資格の認定を受け、かつ、前記 10 の契約事務担当課において入札参加資格確認の申請をしなければならない。

(4) 契約締結の停止等

この調達契約は、「政府調達に関する協定」の適用を受けるため、千葉市入札適正化・苦情検討委員会から契約を締結すべきでない旨又は契約執行を停止すべきである旨の要請等を受けた場合は、調達手續の停止等があり得る。

入 札 参 加 資 格 確 認 申 請 書

令和 年 月 日

(あて先)

千 葉 市 長

所 在 地

商号又は名称

代表者職氏名

印

担 当 者 所 属

氏 名

T E L

一般競争入札に参加を希望しますので、下記のとおり関係書類を添付して申請します。

1 品 名 及 び 数 量

2 納 入 場 所

3 添 付 書 類

＊ 申請は、原則として本店の代表者名で行ってください。ただし平成30・31年度競争入札参加資格申請時（登録時）において支店長等に入札・契約等に関する権限を委任している場合は、受任者名で申請してください。

誓 約 書

令和 年 月 日

(あて先) 千 葉 市 長

所 在 地

商号又は名称

代 表 者 氏 名

印

入札代理人名

印

今般の千葉市住宅管理システム機器等の賃貸借契約の競争入札に関し、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律等の規定に抵触する行為は行っていないことを誓約するとともに、今後とも同規定を遵守することを誓約します。

なお、この誓約書の写しが、公正取引委員会に送付されても異議ありません。

また、千葉市内において、都市計画法に違反していないことも併せて誓約します。

契約実績調書

1	契約件名	
	発注者名	
	契約金額	
	契約期間	平成 年 月 日 ～ 平成 年 月 日
2	契約件名	
	発注者名	
	契約金額	
	契約期間	平成 年 月 日 ～ 平成 年 月 日
3	契約件名	
	発注者名	
	契約金額	
	契約期間	平成 年 月 日 ～ 平成 年 月 日

※過去3年間で、他の自治体(人口30万人以上)における類似システムの契約実績を3例の範囲内で記載すること。

入札説明書等に関する質問書
(千葉市住宅管理システム機器等の賃貸借契約)

令和 年 月 日

(あて先) 千 葉 市 長

住所
商号又は名称
代表者氏名
担当者氏名

千葉市住宅管理システム機器等の賃貸借契約に係る総合評価一般競争入札に参加するにあたり、入札説明書等に不明な点がありましたので質問します。

関 係 書 類	
頁	
質 疑 事 項	

※質疑事項はできるだけ簡潔にまとめること。

様式第1号-3 (物品用 物品の納入が平成31年10月1日以降に完了するもの)

入 札 書

物 品 名 _____

請 求 課 _____

納 入 場 所 _____

金 額	十億			百万			千			円
------------	----	--	--	----	--	--	---	--	--	---

契約締結に関する法令および千葉市契約規則の定めるところに従い上記の金額に当該金額の10パーセントを加算した金額で指定の物品を納入（請負）したいので、仕様、数量、および納入期日その他説明事項等、全て承諾の上入札いたします。

平成 年 月 日

(あて先) 千葉市長

所在地又は住所 _____

入 札 人 商号又は名称 _____

代表者（受任者）職氏名 _____ ㊞

入 札 代 理 人 _____ ㊞

(注意事項) 金額は一わくずつ算用数字で記入し、金額の前のわくに¥をつけること。

プレゼンテーション及びシステム操作性の検証の実施について

千葉市住宅管理システム機器等の賃貸借契約（以下「本契約」という。）の入札手続等に関するプレゼンテーション及びシステム操作性の検証の実施については、以下のとおりとする。

1 実施日及び場所

実施日 2019年8月上旬

場 所 千葉中央コミュニティセンター内

2 実施方法

企画提案書又は各自作成したプレゼンテーション用資料（以下「企画提案書等」という）に基づく内容説明及びヒアリングを実施し、その後、システムの基本的な操作性についての説明を行う。

（1）実施時間

各入札参加者について、所要時間は60分以内とし、時間配分については以下を予定している。

- | | |
|-------------|--------------|
| ① プレゼンテーション | 30分以内（※1、※2） |
| ② 質疑応答 | 20分以内 |
| ③ 機器の撤去・退室 | 10分以内 |

※1 プレゼンテーション終了後に、システム操作性の説明を行うこと。操作性については、一つの処理に対して一通りの流れが確認できるようにすること。

※2 30分の所要時間は厳守とし、30分を過ぎた場合は、中断すること。

（2）プレゼンテーションの内容

1者ずつ、提出された企画提案書等に基づく内容及びシステム操作性の説明を30分以内で行うこととし、その後、20分程度の質疑応答時間を設けることとする。

（3）留意事項

ア プレゼンテーションは、提出された企画提案書等を用いて日本語で行い、紙面による追加資料の使用は不可とする。

イ プレゼンテーション時に本市が参照する企画提案書等の副本については、本市にて準備する。

ウ システム操作性において使用するパソコンは、予備機を含め複数台用意すること。

※プロジェクター及びスクリーンについては、本市にて用意する。

エ プレゼンテーションについては、1者につき1回のみとし、参加できる人数は3名以内とする。