

茨城県県営住宅総合管理オンラインシステム構築及び運用保守業務の
公募に関する説明書

1 調達に付する事項

(1) 委託業務名

茨城県県営住宅総合管理オンラインシステム構築及び運用保守業務

(2) 委託業務の目的

茨城県内にある約13,000戸の県営住宅の家賃等の調定・収納管理、募集・入居管理、家賃等の滞納整理、空家修繕情報管理、退去及び敷金管理等の県営住宅管理に関する業務全般を処理するため、県営住宅総合管理オンラインシステムを導入している。現行のシステムの運用保守及び機器賃貸借契約満了に伴い、システムを全面的に刷新し、操作性の向上や入居者等の利便性を向上させることを目的として、適正かつ十分な機能を有した業務システムを構築するものとする。次期システム稼働に必要な機器類の提供については本契約内に含まれる。次期システム本稼働後は、システム運用保守業務を履行するものとする。

(3) 委託業務の内容

別紙「茨城県県営住宅総合管理オンラインシステム構築及び運用保守業務調達仕様書（以下「仕様書」という。）」のとおり。

なお、仕様書内の秘密事項については、セキュリティの観点から秘密保持に関する誓約書（様式6号）を提出後に提供を行うこととするため留意のこと。

(4) 委託期間

構築期間 : 契約締結日から令和8年3月31日まで

運用保守期間 : 令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（60ヶ月）

ただし、令和7年度以降の歳入歳出予算において減額又は削除があった場合は、契約は解除する。

(5) 見積限度額

92,635,620円（消費税及び地方消費税を含む。）

※なお、この額は事業内容の規模を指示するものであり、予定価格を示すものではないことに留意すること（予定価格は別途定める。）。

2 契約の方式等

(1) 契約方式

随意契約

(2) 最適業者の選定

公募によりプロポーザルを募集し、その内容を審査して最適なプロポーザルを提出した業者（以下「最適業者」という。）を選定し、随意契約の相手方とする手続（公募型プロポーザル方式）による。

(3) 契約書（案）

別添のとおり。

3 担当部局

茨城県土木部都市局住宅課

〒310-8555 茨城県水戸市笠原町978番 6 県庁20階北側

電話：029(301)4750又は5266

F A X：029(301)4779

E-mail：jutaku-kanri@pref.ibaraki.lg.jp

4 資格要件

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「政令」という。）第167条の4第1項の規定に該当しない者であること。
- (2) 政令第167条の4第2項の規定に基づく茨城県の入札参加の制限を受けていない者であること。
- (3) 国税又は地方税を滞納していない者であること。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づき更生手続開始の申立てをし、若しくは申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づき再生手続開始の申立てをし、若しくは申立てがなされている者でないこと。
- (5) 破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づき破産手続開始の申立てをし、又は申立てがなされている者でないこと。
- (6) 茨城県暴力団排除条例（平成22年茨城県条例第36号）第2条第1号若しくは第3号に規定する者又は次に掲げる者でないこと。
 - ア 暴力団員が、事業主又は役員となっている者
 - イ 暴力団員以外の者が役員を務めているが、実質的には暴力団員がその運営を支配している者
 - ウ 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用し、又は使用している者
 - エ 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約、資材、原材料等の購入契約を締結している者
 - オ 暴力団又は暴力団員に経済上の利益や便宜を供与している者
 - カ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難されるべき関係を有している者
- (7) 国、地方公共団体又は独立行政法人等の機関において同種の業務を実施した実績を有する者であること。
- (8) 当該業務を円滑に遂行するために必要な組織、人員、資金等の経営基盤を有し、作業体制を確保している者であること。

5 審査

- (1) 審査委員会を開催し、プロポーザル評価基準（別紙）に記載の評価方法により採用するプロポーザルを決定する。
- (2) 審査委員会においては、提出期限までに提出された書類について審査する。
- (3) プロポーザル提案者は、当該提案についてプレゼンテーションを行う。

なお、プレゼンテーションの実施予定日は、令和7年3月中旬とし、日時及び場所等の詳細についてはプロポーザル提案者に別途通知する。
- (4) 最適業者と選定された者に対しては、採用された旨を書面（採用通知書）により通知する。

- (5) 最適業者と選定されなかった者に対しては、採用されなかった旨を書面（不採用通知書）により通知する。
- (6) 最適業者と県は、プロポーザルの内容を基に、必要に応じて、具体の履行条件などについて協議・調整し、契約の手続を進める。

6 質疑の受付・回答

(1) 受付期限

令和7年2月27日（木）午後5時

(2) 提出先

上記「3 担当部局」に同じ。

(3) 提出方法

質疑・回答書（様式5号）により、電子メールにて提出すること。なお、質疑を提出したときは、電話で送付確認を行うこと。

(4) 回答方法

令和7年3月7日（金）午後5時までに電子メールにより回答する。また、回答内容は入札情報サービスシステム、茨城県土木部都市局住宅課ホームページにも掲載する。

入札情報サービスシステム

URL：<http://ppi2.cals-ibaraki.lg.jp/koukai/do/Accepter>

土木部都市局住宅課ホームページ

URL：<https://www.pref.ibaraki.jp/soshiki/doboku/jutaku/index.html>

なお、回答書の記載事項は、本説明書の追加又は修正とみなす。

7 提出書類及び提出方法等

(1) 提出書類及び提出部数

電子メールによる提出の場合は以下の提出書類一式をデータで提出すること。郵送・持参による提出の場合は以下に示す必要部数を提出すること。

ア プロポーザル提出書（様式1号）	1部
イ 会社・団体概要（様式2号）	1部
ウ 資格要件に係る申立書（様式3号）	1部
エ プロポーザル（様式4号）	10部
提案者名が分かるような記載はしないこと。	
オ 機能・帳票要件一覧（仕様書別紙）	1部

提案事業者記載欄を記載の上、提出すること。

(2) 提出期限

令和7年3月11日（火）午後5時必着

(3) 提出先

上記「3 担当部局」に同じ。

(4) 提出方法

電子メール、持参又は送付（送付記録が残るもの）に限る。

なお、電子メールで提出したときは、電話で到着確認を行うこと。持参の場合は、事前に提出先に電話連絡を行った上で、持参すること。

8 その他

- (1) 当該公募に基づき生じた権利義務は、令和7年度当初予算が否決された場合には効力を失うものとする。
- (2) 書類の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）によるものとする。
- (3) プロポーザルの参加に要する費用は、提出者の負担とする。また、提出書類は返却しない。
- (4) 提出期限後の提出書類の変更、差し替え又は再提出は認めない。
- (5) プロポーザルに虚偽の記載をした場合は、プロポーザルを無効にするとともに、不利益処分を行うことがある。
- (6) プロポーザルの提案内容に基づき選考するが、提案内容をそのまま委託するとは限らない。また、委託金額については、見積書を徴し別途決定する。
- (7) プロポーザルにおいて知り得た事業等の内容については、守秘義務を課する。
- (8) 契約書作成の要否 要
- (9) 契約の相手方は、契約金額の100分の10以上の額の契約保証金を納付しなければならない。ただし、茨城県財務規則（平成5年茨城県規則第15号）第138条第2項各号のいずれかに該当する場合は、契約保証金の全部又は一部の納付を免除することができる。

9 Summary

- (1) Nature and quantity of the service to be rendered:
Construction, operation and maintenance of Ibaraki Prefecture public housing management online system
- (2) Time-limit for the submission of tender: 5:00PM 11th March, 2025
- (3) Contact point for the notice:
Ibaraki Prefectural Government, Department of Public Works, Bureau of Urban Planning, Housing Division
978-6, Kasahara-cho, Mito-shi, Ibaraki-ken, Japan, 310-8555
Phone: 029-301-4750, 5266