

神戸市公告

総合評価落札方式一般競争入札により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。）第4条に規定する特定調達契約（以下「特定調達契約」という。）を締結するので、次のとおり公告します。

令和7年7月2日

神戸市長 久元喜造

1 入札に付する事項

委託名	神戸市営住宅総合管理システム 再構築・運用保守業務
業務概要	神戸市営住宅総合管理システムは、令和9年9月末にシステム運用機器借上期間の終了を迎えることから、システム運用機器の更新が必要となっている。また、サポートが終了するソフトウェアへの対応やシステム機能の肥大化によるシステム改修費の増加、運用保守費の見直しに対応を行うため、新しい神戸市営住宅総合管理システムとして、開発・構築整備する業務とともに、本格稼働後15年間の利用を見越した運用保守業務（前期4.5年間）を委託するもの。詳細は仕様書に記載のとおり。
履行場所	神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル7階 ほか仕様書にて定める場所
履行期間	契約締結日から令和14年3月31日まで

2 担当部局

〒651-0083 神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル3階
神戸市建築住宅局住宅管理課（電話番号 078-595-6542）

3 入札手続の種類

この案件は、入札手続において提案書の提出を求め、入札者の提示する技術、専門的知識、創意工夫等（以下「技術等」という。）と入札価格とを総合的に評価して落札者を決定する総合評価落札方式の入札案件である。

4 競争入札参加資格

次に掲げる条件をすべて満たしていること。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 令和6・7年度神戸市入札参加資格（工事請負または物品等）又は令和7年度特定調達契約にかかる神戸市競争入札参加資格を有すること。なお、上記入札参加資格を有すると認定されていない者は、予め次のとおり申請を行えば当該審査を受けることができる。

（申請先）

<https://www.city.kobe.lg.jp/a05182/business/contract/bid/index.html>

神戸市行財政局契約監理課（神戸市役所1号館2階）

- (3) 経営状態が窮境にある者（会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更生手続開始の決定がされている者、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生計画認可の決定がされている者を除く。）でないこと。
- (4) 入札参加資格の審査の申請の受付期間の最終日から落札決定の日までの間に、神戸市指名停止基準要綱に基づく指名停止を受けていないこと

- (5) 神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱に基づく除外措置を受けていないこと
- (6) 「神戸市営住宅総合管理システム再構築検討支援業務」を受託していないこと
- (7) 本市最高デジタル責任者補佐官（CDO 補佐官）が現に属する、又は過去2年間に属していた事業者等でないこと。

5 総合評価に関する事項

- (1) 入札価格に対する得点（以下「価格点」という。）の算出方法は次のとおりとする。

$$\text{価格点} = (\text{最低入札者の価格} / \text{入札価格}) \times \text{価格点に配分された得点の満点}$$
（価格点は、小数点第2位を四捨五入するものとする。）
- (2) 技術等に対する得点（以下「技術点」という。）については、落札者決定基準（別紙）に従い、評価するものとする。
- (3) 総合評価は、入札者の価格点と技術点を合計した値（以下「総合評価点」という。）をもって行う。

6 入札に必要な書類を示す場所

2の担当部局

7 入札に参加する者に必要な資格の審査等

この入札に参加する者に必要な資格の審査の申請書の配布及び審査の通知の方法並びに当該契約の設計書等の閲覧及び貸与については、入札説明書等によります。

8 入札に参加する者に必要な資格の審査の申請書の提出期間及び提出場所

提出期間	<p>令和7年7月2日（水）～令和7年8月8日（金）</p> <p>持参による場合は、神戸市の休日を定める条例（平成3年3月条例第28号）第2条第1項各号に掲げる本市の休日（以下「本市の休日」という。）を除く 午前9時～正午、午後1時～午後5時の間に受け付ける。</p> <p>紙書類を郵送で提出する場合は一般書留又は簡易書留によることとし、それ以外の方法により郵送されたものは受け付けない。なお、表には「神戸市営住宅総合管理システム 再構築・運用保守業務 入札参加申請書在中」と記載すること。また、不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しない。受付期間の最終日の午後5時までに提出場所に必着のこと。</p>
提出場所	2の担当部局

9 入札及び提案書提出の日時及び方法

日 時	令和7年8月18日（月）午前9時～令和7年8月25日（月）午後5時
提出場所	神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル3階 神戸市建築住宅局住宅管理課
方 法	<p>(1) 持参して行うこととし、郵送及び電送（ファックス、電子メール等）によるものは認めない。入札代理人が持参する場合は、別途委任状を提出すること。</p> <p>(2) 入札書を封筒に入れ、入札書に押印した印鑑と同じ印で封印し申請すること。宛名「神戸市長」、「神戸市営住宅総合管理システム 再構築・運用保守業務」及び</p>

	<p>「入札書在中」並びに「入札参加者名」を記載する。</p> <p>(3) 提案書等（添付書類及びCD-ROMを含む。）については(2)の封筒とは別に提出するものとする。</p>
--	--

10 提案内容説明会（プレゼンテーション・デモンストレーション・質疑）

日 時	令和7年8月29日（金）または令和7年9月1日（月）の本市が指定する日時
場 所	神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル6階
方 法	<p>提案書内容の説明は、実際にプロジェクトに携わる者（プロジェクトリーダー及び主たるプロジェクトメンバー）が出席した上で実施すること。開催時間、開催場所の詳細、機材の使用可否及び参加人数の制限については、別途通知する。</p> <p>提案内容説明会（以下「説明会」という。）は、提案書だけではわかりにくい部分を補足するため実施する。説明会は非公開とし、本市職員が参加する。</p> <p>この説明会は、提案内容について書面だけではわかりにくい部分を補足するために行うものであり、入札参加者からの質問や、提出済み提案書への新たな要素の追加や修正は認めない。</p> <p>入札参加者による説明は最大1時間、質疑応答は10分程度とする。</p> <p>なお、説明会に関する費用は、すべて入札参加者の負担とする。また、説明会を辞退することは可能で、辞退したことで失格になることはないが、説明不足等、評価上の不利益を受けることがある。</p>

11 開札予定日時及び方法

日 時	令和7年9月22日（月） 午前10時30分を予定
場 所	神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル6階
方 法	<p>(1) 入札書は、上記の日時・場所において開札し、全ての入札参加者について確認を行うものとする。この場合において、入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない職員を立ち合わせるものとする。</p> <p>(2) 提出した入札書は、引換え又は取消しをすることができない。また、提出した提案書についても、追加、書換え、引換え又は撤回をすることができない。</p>

12 落札者の決定方法

- (1) 次のいずれの要件にも該当する者のうち、総合評価点の最も高い者を落札者とする。
- ア 入札価格の内訳額が各年度予定価格の制限の範囲内であり、かつ入札価格総額が予定価格の制限の範囲内であること。
 - イ 提案依頼事項及び評価基準に示す評価項目のうち「提案区分：必須」の項目については、落札者決定基準に示す採点基準の基準ランクD以上を全て満たしていること。（なお、「提案区分：必須」とする評価項目について要求要件を満たしていないもの（記載がない場合を含む。）は失格として取扱う。）
 - ウ 落札者決定基準の提案書評価点を450点以上取得していること
- (2) 総合評価点の最も高い者が2者以上あるときは、技術点の高い者を落札者とする。この場合において、技術点及び価格点ともに同点である者が2者以上あるときは、入札価格が低い方を落札者とし、入札価格も同額である場合は、くじにより落札者を定めるものとする。（くじの日時及

び場所については、別途指示する。)

(3) 入札説明書の別紙の提案書作成要領に基づかない提案書については、評価の対象とせず失格とする場合がある。

13 入札保証金

神戸市契約規則（昭和39年3月規則第120号。以下「規則」という。）第7条第2号の規定により免除します。

14 入札の無効

(1) 神戸市契約規則第12条各号に該当するとき

(2) 一の入札参加者が複数の入札を行ったと認められるときは、いったん開札して確認のうえ、すべての入札書を無効とする。

(3) 9の方法によらないで提出された入札書並びに提案書（期限までに到達しなかった場合を含む。）は、これを無効とする。

(4) 提出書類に虚偽の記載をした者のした入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には落札決定を取り消すものとする。なお、競争入札参加資格があると確認された者であっても、落札決定の時ににおいてに4に規定する競争入札参加資格を満たさなくなった場合は、競争入札参加資格のない者に該当するものとする。

(5) 入札書記載金額について、入札金額（総額）と各年度の内訳金額（令和7年度～令和13年度）の合計金額が異なる場合は、入札を無効とする。

(6) 提案書の提出がない場合（（4）の規定により無効となった場合を含む。）は当該入札を無効とする。

(7) 入札書は、返却しないものとする。

15 特定調達契約の手続において使用する言語及び通貨の種類

日本語及び日本国通貨に限ります。

16 苦情の申し出

この入札について苦情のある者は、神戸市特定調達等調査委員会へ苦情の申出をすることができます。

17 Summary

(1) Subject matter of the contract : Development of a computer system for public housing management.

(2) Quantity : 1 set

(3) The closing date and time for the submission of application forms and attached documents for the qualification confirmation : (5:00 P.M. August 8, 2025)

(4) The date and time for the submission of tender(s) : (5:00 P.M. August 25, 2025)

(5) A contract point where tender documents are available :

Housing Management Division, Construction and Housing Bureau, Kobe City Hall, Sannomiyakokusai building 2-1-30 Hamabedori, Chuo-ku, Kobe 651-0083, Japan.