

総合評価落札方式一般競争入札 入札説明書

令和7年7月2日公告に係る「神戸市営住宅総合管理システム 再構築・運用保守業務」の入札等については、入札公告及び関係法令に定めるもののほか、この入札説明書等によるものとする。なお、入札説明書等とは、この入札説明書と以下の書類全てを指す。

- ・ 再構築業務調達仕様書
- ・ 別冊 運用保守業務委託仕様書
- ・ (別紙1) 機能要件一覧
- ・ (別紙2) 帳票要件一覧
- ・ (別紙3) 現行業務フロー
- ・ (別紙4) データ連携予定一覧
- ・ (別紙5) サーバ仮想化基盤利用ガイドライン
- ・ (別紙6) 神戸市市内情報システムの導入に関する手引き
- ・ (別紙) 機能要件一覧補足資料
- ・ 落札者決定基準
- ・ 提案書作成要領
- ・ 提案依頼事項及び評価基準
- ・ (様式1) 入札参加申込兼資格確認申請書
- ・ (様式2) 入札書
- ・ (様式3) 委任状
- ・ (様式4-1) 質問書(入札参加資格・入札説明書)
- ・ (様式4-2) 質問書(調達仕様書・落札決定基準等)
- ・ (様式5) 資本関係・人的関係調書
- ・ (様式6) 提案書記載項目対応表
- ・ 秘密保持誓約書
- ・ 委託契約書頭書
- ・ 委託契約約款

1 入札に付する事項

発注者	神戸市長
公告	令和7年7月2日 神戸市公告
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
履行期限	令和14年3月31日

その他	この入札は、総合評価落札方式を適用する。
-----	----------------------

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）
 メール jksys@city.kobe.lg.jp

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 入札に参加する者に必要な資格

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 申請手続等

- （1）申請書、仕様書、落札者基準等の交付期間及び方法

令和7年7月2日（水）～令和7年7月16日（水）

神戸市ホームページに掲載している秘密保持誓約書を提出した者に対して、2の担当部局からメール等にて随時配布する。秘密保持誓約書は原則電子メールによる提出とし、令和7年7月16日（水）午後5時必着のこと。

（担当部局での配布は、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）

（2）申請書等の提出方法等

本件入札の参加希望者は、競争入札参加資格確認申請書（様式1）及び令和6・7年度神戸市入札参加資格認定書（工事請負または物品等）の写し、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認定書の写し、その他の必要書類（以下「申請書等」という。）を提出し、競争入札参加資格の有無について市長の確認を受けなければならない。提出方法等については、次によるものとする。

ア 提出方法

持参又は郵送により提出すること。郵送で提出する場合の郵送方法については、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。

イ 提出期限

令和7年8月8日（金）午後5時まで

郵送または電子メールで送付する場合は、令和7年8月8日（金）午後5時までに必着のこと。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。

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。

ウ 提出部数

1部

エ 提出先

2の担当部局

7 入札参加資格の審査及び結果の通知

（1）入札参加資格の確認

入札参加資格の確認については、申請書等の提出期限日をもって行うものとし、結果（入札参加資格がないと認めた場合はその理由も含む。）については、書面により通知する。

（2）結果の通知

令和7年8月15日（金）まで随時

（3）入札参加資格がないと認定された者には、（2）の通知書にその理由を付す。

（4）（3）の理由を付した（2）の通知書により通知を受けた者は、その通知日の翌日から起算して7日（本市の休日を除く。）以内に、市長に対して入札参加資格がないと認定した理由の説明を求めることができる。

（5）（4）により説明の請求を行うときは、申立者の氏名、住所、委託業務名、不服のある事項及び不服の根拠となる事項を記載の上、書面で住宅管理課に提出すること。（様式自由。紙書類に

より提出すること。)

- (6) (4) による理由の説明の請求を受けたときは、原則として申立期限の翌日から起算して 10 日 (本市の休日を除く。) 以内に書面により回答する。

8 入札説明会

入札説明会は実施しない。

9 入札説明書、仕様書等に対する質問

- (1) 入札説明書又は仕様書等に対する質問がある場合においては、次に従い電子メール (jksys@city.kobe.lg.jp) にて提出すること。また、到着確認の電話連絡を行うこと (午前 9 時～正午、午後 1 時～午後 5 時)

ア 提出方法

質問内容	様式	電子メールの件名
入札参加資格、入札説明書に関する質問	様式 4-1	神戸市営住宅総合管理システム 再構築・運用 保守業務質問書 (資格・説明書) 【事業者名】
調達仕様書、落札決定基準等に関する質問	様式 4-2	「神戸市営住宅総合管理システム 再構築・運用 保守業務質問書 (仕様書等) 【事業者名】

イ 提出期間

令和 7 年 7 月 2 日 (水) 午前 9 時～令和 7 年 7 月 23 日 (水) 午後 5 時

- (2) 回答は仕様書の追補とみなし、全入札者に対して回答する。ただし、提案書の作成に関する質疑のうち、入札者の技術提案内容に係わる事項等については、質疑を行った入札者にのみ回答することもある。回答は電子メールで送信する。

10 入札に参加する者が 1 者である場合の措置

入札に参加する者が 1 者であっても、入札を執行するものとする。

11 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 事前に担当課に電話連絡のうえ持参すること (午前 9 時～正午、午後 1 時～午後 5 時)
提出場所	〒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)
提出書類	(1) 入札書 (様式 2) 1 部 (2) 提案書 (提案書 (任意様式)、機能要件一覧 (別紙 1)、帳票要件一覧 (別紙 2)、システム機能説明書 (任意様式) 9 部 (正本 1 部、副本 8 部) (3) 資本関係・人的関係調書 (様式 5) 9 部 (正本 1 部、副本 8 部)

	(4) 提案書記載項目対応表 (様式6) 9部 (正本1部、副本8部) (5) 業務遂行体制 (任意様式) 9部 (正本1部、副本8部) (6) 類似業務の実績がわかるもの (任意様式) 9部 (正本1部、副本8部) ※それぞれ電子データ (CD-ROM等) でも提出すること。
提出方法	(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 (様式3) を提出すること。 (2) 代表者又は受任者が記名押印した入札書 (様式2) の原本1部を封筒に入れ、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」、「入札書在中」並びに「入札参加者名」を記載する。 (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。紙書類により提出すること。「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「入札参加者名」を記載する。
入札について	(1) 入札書記載金額について 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100分の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た金額) 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係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の110分の100に相当する金額を入札書に記載すること。 (2) 業務費内訳書について 入札の際には提出を求めないが、契約締結時に入札金額に係る積算の内訳書の提出を求める。様式等については本市から別途提示する。 (3) 入札金額の積算に当たっては、最低賃金法に規定する最低賃金額以上の賃金を支払うことを踏まえた金額とすること。
その他	(1) 以下の場合、当該入札は失格とする。 ① 提案書の全部又は一部を提出しない場合及び提案書の提出枚数が、指定の枚数を超過する場合 ② 提案書の全部又は一部に記載漏れがあり適正な評価ができない場合 ③ 提案書に虚偽の記載がある場合 ④ 提案書評価項目の必須項目について評価委員の一人でも失格とした場合 ⑤ 落札者決定基準 (別紙) の提案書評価点が450点に達しない場合 ⑥ その他提案書に関して適正な評価ができない場合 (2) 提出後の提案書の訂正や差し替えは認めない。 (3) 提出された提案書に虚偽の記載があった場合は、神戸市指名停止基準要綱に基づく指名停止を行うことがある。 (4) 提案書の作成、提出に係る一切の経費は、入札者の負担とする。 (5) 提出された提案書は返却しない。

	(6) 提出のあった技術提案等は、神戸市情報公開条例に基づく情報公開請求があった場合は、非開示とされる情報を除き、公開することがある。
--	---

12 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	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。 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。 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。 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。 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。

13 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	〒651-0083 神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル6階
方 法	(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会わせるものとする。 (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。 (3) 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。 (4) 11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。 (5) 神戸市契約規則第12条に基づくほか、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。 (6) 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。 (7) 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。

	(8) 入札書は、返却しないものとする。
注意事項	(1) 開札場には、入札者又はその代理人並びに開札の執行者及び開札の執行立会人以外の者は入場することができない。 (2) 開札場に入場する入札者又はその代理人は、一入札者当たり2人以内にする。 (3) 開札に立ち会わない場合は、その旨事前に電話連絡すること。 (4) 入札者又はその代理人は、開札開始時刻後においては、開札場に入場することができない。 (5) 入札者又はその代理人が開札場に入場しようとするとき、身分証明書の提示を求める場合がある。また、代理人をして入場させる場合においては、開札の立会いに関する委任状(様式3)を提出しなければならない。 (6) 入札者又はその代理人は、当該入札に参加した他の入札者の代理人となることはできない。 (7) 入札者又はその代理人は、市が特にやむを得ない事情があると認めた場合以外は、開札終了まで開札場を退場することはできない。

14 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(別紙)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(別紙)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必須の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(別紙)の提案書評価点を450点以上取得していること
- (2) 総合評価点が最も高い者が2人以上あるときは、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人以上あるときは、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) 提案書作成要領(別紙)に基づかない提案書については、評価の対象とせずに失格とする場合がある。

15 入札結果の公表に関する事項

落札者決定後に、入札参加者全員に対して、電子メールにて入札結果を通知するとともに神戸市ホームページでも併せて公表する。

入札参加者(落札者以外の提案者を含む。)の評価結果については、落札者以外の入札参加者名を伏せた上で、それぞれの総合評価点を公表する。失格又は辞退の場合もその旨表示する。

16 落札者として選定されなかった者に対する理由の説明

- (1) 入札参加者で落札者とならなかった者は、落札者の公表を行った日の翌日から起算して7日(市の休日の日数は、算入しない。)以内に、市長に対して落札者として選定されなかった理由

について、書面（様式は自由）により説明を求めることができる。

- （２）市長は、説明を求められたときは、説明を求めることができる期間の最終日の翌日から起算して 10 日（本市の休日の日数は、算入しない。）以内に、説明を求めた者に対し回答する。

17 契約等に係る事項

- （１）契約書の作成に関する事項

落札後、契約の締結に当たっては、契約書の作成を要する。落札者は、速やかに住宅管理課で契約書類等を受領し、その日を含めて 10 日（本市の休日を除く。）以内に所定の契約手続きをすること。10 日以内に所定の契約手続がない場合は、落札者が契約を辞退したものと見なし、契約を行わないほか、神戸市指名停止基準要綱に基づく指名停止の対象となる。

- （２）契約の締結にあたり、落札者が提出した技術提案等は契約図書の一部とする。

- （３）落札者が提出した技術提案等のうち、技術提案に記入した項目については、落札者に履行義務があるものとする。ただし、不適切と判断した項目については、履行義務としない。

- （４）契約保証金

契約金額の 10 パーセント以上を納付しなければならない。ただし、神戸市契約規則第 25 条の規定により、以下のいずれかの条件に該当する場合は契約保証金を免除する。

ア 保険会社と履行保証保険契約を締結し、その証書を提出したとき。

イ 落札者が契約を履行しないこととなるおそれがないと判断されるとき。

例：神戸市との同規模以上の契約履行実績の有無 等

なお、納付された契約保証金は、本業務の最終の履行確認後、支払を行う際に返還する。

- （５）支払条件

契約の形態は業務委託契約とする。入札額のうち、当該年度にかかる費用に消費税相当額を加算した金額を当該年度の 3 月末を納期限として検査を行い、適法な請求書を受領してから 30 日以内に支払う。

18 その他

- （１）入札の適正さが阻害されると認められる資本関係又は人的関係のある複数の者の参加の制限

この入札に参加する複数の者（組合にあってはその構成員）の関係が、以下の基準のいずれかに該当する場合には、該当する者のした入札は全て無効とします。ただし、該当する者の一者を除く全てが入札を辞退した場合には、残る一者の入札は無効とはなりません。

ア 資本関係

次のいずれかに該当する二者の場合。

① 子会社等（会社法第 2 条第 3 号の 2 に規定する子会社等をいう。以下同じ。）と親会社等（同条第 4 号の 2 に規定する親会社等をいう。以下同じ。）の関係にある場合

② 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合

イ 人的関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。

ただし、①については、会社等（会社法施行規則（平成 18 年法務省令第 12 号）第 2 条第 3 項第 2 号に規定する会社等をいう。以下同じ。）の一方が民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社等又は更生会社（会社更生法（平成 14 年法

律第 154 号)第 2 条第 7 項に規定する更生会社をいう。)である場合を除く。

① 一方の会社等の役員（会社法施行規則第 2 条第 3 項第 3 号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合

1) 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。

(i) 会社法第 2 条第 11 号の 2 に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役

(ii) 会社法第 2 条第 12 号に規定する指名委員会等設置会社における取締役

(iii) 会社法第 2 条第 15 号に規定する社外取締役

(iv) 会社法第 348 条第 1 項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役

2) 会社法第 402 条に規定する指名委員会等設置会社の執行役

3) 会社法第 575 条第 1 項に規定する持分会社（合名会社、合資会社又は合同会社をいう。）の社員（同法第 590 条第 1 項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。）

4) 組合の理事

5) その他業務を執行する者であつて、1)から 4)までに掲げる者に準ずる者

② 一方の会社等の役員が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合

③ 一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合

ウ その他入札の適正さが阻害されると認められる場合

組合とその構成員が同一の入札に参加している場合その他上記ア又はイと同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合。

(2) 書類の言語

入札に係る提出書類及び契約後の業務の成果物はすべて日本語である必要がある。

(3) その他

予定価格 (消費税相当額を除く)	397,998,000円	
各会計年度の上限額 (消費税相当額を除く)	令和 7 年度	75,363,000円
	令和 8 年度	221,670,000円
	令和 9 年度	58,865,000円
	令和10年度	10,900,000円
	令和11年度	10,400,000円
	令和12年度	10,400,000円
	令和13年度	10,400,000円
	総事業費上限額	397,998,000円
入札書の記載金額が、各会計年度の上限額を上回る場合は、「失格」とする。		