

基幹システム等整備事業に係る  
提案募集要領

大阪府住宅供給公社

## 目次

1. 基幹システム等整備事業の事業構成.....	3
2. 提案募集の概要及び日程.....	3
2-1 提案募集の目的.....	3
2-2 主催者及び提案募集事務局.....	3
2-3 募集要領、提案参加資格審査申請書等の交付.....	3
2-4 募集要領及び提案仕様書に関する質問及び回答.....	3
2-5 参加資格審査申請書類の提出及び資格審査.....	4
2-6 参加資格審査に関する事項.....	4
2-7 提案書類の提出.....	5
2-8 業者選定及び発表の方法.....	6
2-9 提案の無効に関する事項.....	6
3. 契約について.....	7
3-1 契約について.....	7
3-2 契約保証金について.....	7
4. 提案審査に関する事項.....	7
4-1 最優秀提案の選定.....	7
4-2 技術点.....	7
4-3 価格点.....	8

## 別紙 基幹システム等整備事業の概要

- |  |   |
|--|---|
| 1. はじめに                                      | ) |
| 2. 公社事業概要                                    |   |
| 3. 組織体制                                      |   |
| 4. システム刷新の全体像、システム概要、<br>現行システム構成、新システムの対象範囲 |   |
| 5. 刷新のポイントと目指すべき方向性                          |   |

# 1. 基幹システム等整備事業の事業構成

本事業は、次の2つの業務で構成し、それぞれ独立して提案参加資格申請・提案応募、事業者の選定・委託契約を行うものとする。

- ① 基幹システム開発・保守業務
- ② 周辺システム導入・開発業務

※業務内容の詳細は、各提案仕様書のとおりである。

## 2 提案募集の概要及び日程

### 2-1 提案募集の目的

本事業をより効率的・効果的に行うため、優れた機能およびノウハウ等を含む提案を広く募集し、基幹システム等整備事業における最優秀提案者を選定することを目的とする。

### 2-2 主催者及び提案募集事務局

#### (1) 主催者

大阪府住宅供給公社

#### (2) 提案募集事務局

大阪府住宅供給公社

総務企画部 総務課 DX・情報システムグループ

〒541-0042 大阪市中央区今橋2丁目3番21号（藤浪ビル5階）

電話：06-6203-5207(直通)

#### (3) 提案募集にかかる情報提供、申請・質問・提案書受付

・資料提供 公社ウェブサイト <https://www.osaka-kousha.or.jp/>

・申請・質問・提案書受付 専用メールアドレス sysalert@osaka-kousha.or.jp

※電子メール送信の際は、「\*」を「@」に置き換えてください。

### 2-3 募集要領、提案参加資格審査申請書等の交付

#### (1) 交付方法

募集要領、申請書類等の書類一式は、令和8年1月28日（水）から当公社ウェブサイト上で掲示するので、各自ダウンロードすること。

### 2-4 募集要領及び提案仕様書に関する質問及び回答

#### (1) 質問受付

参加資格に関する質問は、令和8年2月4日（水）正午までに、所定の質問票を使用し、電子メールにより提出すること。

提案仕様書に関する質問は、令和8年2月19日（木）正午までに、所定の質問票を使用し、電子メールにより提出すること。

#### (2) 質問回答

参加資格に関する質問に対する回答は、当公社ウェブサイト上で、令和8年2月5日（木）に公開する。

提案仕様書に関する質問に対する回答は、令和8年2月20日（金）に参加資格を有するものに電子メールで通知する。

## 2－5 参加資格審査申請書類の提出及び資格審査

本提案募集は、「2－6 参加資格審査に関する事項」に基づく参加資格審査により、資格ありと認められた者のみ提案書を提出できる。

(1) 参加資格審査申請書類の提出期間

令和8年2月9日（月）17時まで

(2) 提出先

提案募集事務局メールアドレス宛

(3) 提出書類

別添「提案参加資格審査申請について」による。

(4) 審査結果の通知

参加資格審査の結果は、令和8年2月10日（火）に電子メールで通知する。審査結果通知メールが届かない場合は、提案募集事務局まで電話で問い合わせること。

(5) 提案仕様書等の交付

参加資格を有するものには、提案仕様書等を電子メールで交付する。

## 2－6 参加資格審査に関する事項

(1) 共通要件

次のアからサまでのいずれにも該当しない者であること。

ア 成年被後見人

イ 民法の一部を改正する法律(平成11年法律第149号)附則第3条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法(明治29年法律第89号)第11条に規定する準禁治産者

ウ 被保佐人であつて契約締結のために必要な同意を得ていないもの

エ 民法第17条第1項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であつて、契約締結のために必要な同意を得ていないもの

オ 営業の許可を受けていない未成年者であつて、契約締結のために必要な同意を得ていないもの

カ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

キ 参加資格審査書類の受付開始日から契約候補者決定の日までの間に、大阪府又は公社から指名停止の措置を受けた者

ク 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者(同項各号のいずれかに該当する事実があった後2年を経過した者を除く。)又はその者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者

ケ 経営状態が著しく不健全であると認められる者(会社更生法に基づく更正手続開始の決

定又は民事再生法に基づく再生手続開始の決定を受けた者を除く。)

- コ 大阪府暴力団等排除措置要綱に基づく入札参加除外措置を受けている者又は同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められる者(同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当し、その措置期間に相当する期間を経過したと認められる者を除く。)
- サ 大阪府住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱に該当すると認められる者

(2) 業務別要件

① 基幹システム開発・保守業務

次のアからウのいずれにも該当する者であること。

- ア 地方自治体または公的団体等が発注した住宅管理パッケージソフトウェア開発業務を履行した実績があること
- イ 一般社団法人日本情報経済社会推進協会によるプライバシーマーク制度の付与を受けている者、または、情報セキュリティマネジメントシステム（ISMS）の認証を取得している者
- ウ 情報処理技術者試験規則の別表（第二条関係）に掲げる「システムアーキテクト試験」「プロジェクトマネージャ試験」「システム監査技術者試験」「応用情報技術者試験」のいずれかに該当する試験に合格した者を雇用していること

② 周辺システム導入・開発業務

次のア・イのいずれにも該当する者であること。

- ア 業務プロセス改善を実現するワークフローソリューションの導入・開発業務を履行した実績があること
- イ サイボウズ社が定めるkintone認定資格のうち「スペシャリスト」以上（アプリデザイナースペシャリスト、カスタマイズスペシャリスト）を有する者及び「コラボフロー認定アドバイザー資格」を有する者を雇用していること

## 2-7 提案書類の提出

(1) 提出期間

令和8年3月4日（水）17時まで

(2) 提出先

提案募集事務局メールアドレス宛

(3) 提出書類

① 基幹システム開発・保守業務

- ・ 提案応募申込書【所定様式】
- ・ 提案企画書【自由様式】
  - A4横で50ページ以内、表紙・目次・ページ番号を記載
- ・ 機能要件一覧【所定様式】
  - 対応可否（標準機能、カスタマイズ対応を記載）
- ・ 見積書、カスタマイズ費用内訳書【所定様式】
  - システム開発と運用保守費（5年間）の合計額ならびに項目ごとの内訳を記載

② 周辺システム導入・開発業務

- ・提案応募申込書【所定様式】
- ・提案企画書【自由様式】
  - A4横で50ページ以内、表紙・目次・ページ番号を記載
- ・見積書【所定様式】
  - 項目ごとの内訳を記載

#### (4) 留意事項

提案書類は、非公開とし、返却しない。

#### (5) 提案書の拘束力

選定された提案書の記載事項は、契約時に仕様として採用し、原則その変更を認めない。  
ただし、円滑な事業推進を図るため、両者協議の上、提案内容の変更を行うことがある。

#### (6) 提案書の著作権の扱い

提出された提案書の著作権は、採否に関わらず、提案者に帰属する。（提案仕様書に記載のものを除く。）

### 2-8 業者選定及び発表の方法

#### (1) 選定方法

別に設置する「基幹システム等整備事業選定委員会」において、本募集要領の「4. 提案審査に関する事項」をもとに提案を審査し、最も優秀な提案を行った者（以下「最優秀提案者」という。）を契約候補者として選定する。

#### (2) プレゼンテーション

##### ①基幹システム開発・保守業務

令和8年3月13日（金）に、提案内容の説明やシステムの説明（デモ等）・質疑応答を行うプレゼンテーションを公社本社にて行うこと。なお、時間等の詳細は別途通知する。

##### ②周辺システム導入・開発業務

提案者のプレゼンテーションは実施しない。

#### (3) 発表方法

選定結果については、令和8年3月16日（月）に当公社ウェブサイト上で公表する。

### 2-9 提案の無効に関する事項

次の1に該当するときは、その者の提案は無効とする。

- ア 同一業務において、2以上の提案をしたとき
- イ 所定の日時及び場所に提案書類を提出しないとき
- ウ 提案に参加する資格のない者が提案したとき
- エ 最優秀提案者の決定時点において本募集要領2-6に掲げる資格のない者が提案したとき
- オ 複数の提案者の代理人をしたとき
- カ 提案に関して談合等の不正行為があったとき
- キ 正常な提案の執行を妨げる等の行為をなすおそれがある者又は、なした者が提案したとき
- ク その他、指示した事項及び提案に関する条件に違反したとき

### 3. 契約について

#### 3-1 契約について

- (1) 提案仕様書及び契約候補者の提案書の記載事項をもとに、大阪府住宅供給公社と契約候補者の両者で協議の上、委託仕様書を作成し、契約を締結する。

#### 3-2 契約保証金について

- (1) 契約を締結する者は、契約金額の100分の5以上の契約保証金を納付しなければならない。ただし、次の(一)に該当するときは、免除する。
- ア 契約を締結する者が、保険会社との間に大阪府住宅供給公社理事長を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき
- イ 契約を締結する者が、過去2年間に地方公共団体又は大阪府住宅供給公社と種類及び規模をほぼ同じくする契約を数回以上にわたって締結し、かつ、これをすべて誠実に履行したとき
- (2) 契約保証金は、契約履行後これを還付する。

### 4. 提案審査に関する事項

#### 4-1 最優秀提案の選定

技術点と価格点からなる総合点が、基準点以上のもののうち、最も高いものを最優秀提案とする。なお、総合点が同点の場合は、技術点が高い者を採用し、さらに技術点も同点の場合は、くじ引きにより決定する。

$$(総合点) = (技術点) + (価格点)$$

業務別の技術点と価格点の配点、基準点は以下である。

##### ①基幹システム開発・保守業務

技術点 150点 価格点 150点 (総合点 300点) (基準点 150点)

##### ②周辺システム導入・開発業務

技術点 100点 価格点 100点 (総合点 200点) (基準点 100点)

#### 4-2 技術点

業務別の技術点は、以下のとおりとする。

##### ①基幹システム開発・保守業務 (満点 150点)

項目	配点	評価の視点
機能要求への対応	60点	パッケージ標準機能を活用し、各要件を効率・効果的に実現するための工夫点
システム環境	30点	SaaS型クラウドによるシステム構成、性能・可用性・信頼性、セキュリティ対策、発展可能性
スケジュール・体制 ・導入調整	30点	各工程の作業計画、責任体制、プロジェクトメンバーの能力・実績、プロジェクト管理の手法

運用保守	30 点	ヘルプデスク業務、運用監視・バックアップ、ソフトウェア保守の手法
------	------	----------------------------------

②周辺システム導入・開発業務（満点 100 点）

項目	配点	評価の視点
導入・開発実績	50 点	自治体及び民間企業の業務プロセス改善を実現するソリューションの導入・開発実績
機能要求への対応	30 点	対象業務を理解し、ツール標準機能を活用し、各要件を効率・効果的に実現するための工夫点
開発体制・スケジュール	20 点	各工程の作業計画、実施体制、プロジェクトメンバーの能力・実績、プロジェクト管理の手法

#### 4－3 價格点

業務別の価格点については、提案者の提案価格（消費税及び地方消費税等を除く）に応じて、下記に示す方法により算出する。

①基幹システム開発・保守業務（満点 150 点）

$$\text{価格点} = 75 \times (1 + (\text{想定価格} - \text{提案価格}) / \text{想定価格})$$

※提案価格は、開発費と運用保守費（5年間）の総額

②周辺システム導入・開発業務（満点 100 点）

$$\text{価格点} = 50 \times (1 + (\text{想定価格} - \text{提案価格}) / \text{想定価格})$$

※小数点以下は切り捨てとする。

※価格点の算式において、満点を超えるものは満点とし、零点未満のものは零点とする。

以上