大月町家屋評価システム導入・運用保守業務　仕様書

第 1 章　総則

第 1 条（適用）

本仕様書は、大月町（以下「発注者」という。）が事業者（以下「受注者」という。）から提供を受ける「大月町家屋評価システム」（以下「本システム」という。）について必要事項を定めるものである。

第 2 条（目的）

本業務は、新たに家屋評価システムを構築することにより、高い安全性、信頼性及び利便性を確保し、課税業務の正確性の向上及び効率化を一層進めることを目的とする。

第 3 条（事業名）

当該事業名を「大月町家屋評価システム導入・運用保守業務」（以下「本業務」という。）と呼称する。

第 4 条（期間）

家屋評価システム導入業務: 契約締結日から令和 9 年 3 月 31 日まで

家屋評価システム運用保守業務: 導入完了日から令和 9 年 3 月 31 日まで

第 5 条（成果物）

受注者が発注者に納める本業務の成果物は、当該システム及び関連ドキュメント一式とする。

第 6 条（納入及び使用場所）

大月町役場　住民課

高知県幡多郡大月町弘見 2230 番地

第 2 章　システム要件及び環境構築

第 7 条（システムに関する要件）

本業務で導入する家屋評価システムは、以下の業務パッケージ要件を満たすものとす

る。

1. システム形態: 本町が別途用意する PC（スタンドアロン端末）に Web サーバ、アプリケーション及びデータベースを導入し、外部機器とのネットワーク接続を必要とせず単独で稼働するスタンドアロン方式であること。利用者の操作は、専用のクライアントアプリをインストールすることなく、PC 標準の Web ブラウザを介して行うこと（専用アプリのインストールを要するクライアント・サーバ方式等は不可とする）。また、将来的なクラウド環境への移行時にも、同一の Web アーキテクチャのまま円滑に移行できる拡張性を有すること。
2. 標準機能: 受注者が提供するパッケージを本町用として独自にカスタマイズすることなく評価・計算ができること。
3. 基幹システム連携: 本町の現行の基幹系税務システムとのデータ連携ができること。基幹システムとのデータ受け渡しは、USB メモリ等の外部記憶媒体を介した CSV ファイル等で行える機能を有すること。
4. 認証資格: 受注者（本システムの提供及び導入・運用保守業務の一部を発注者の承認を得て第三者に再委託する場合は、当該再委託先事業者及びシステム開発元を含む）は、全社を対象範囲としてプライバシーマーク及び ISMS（ISO/IEC 27001）認証を取得しており、厳格な情報セキュリティ管理体制を有していること。なお、受注者は各種認証資格証の写しを発注者に提出すること。
5. セキュリティ: 本システムは、本町のセキュリティポリシーを十分に把握・適合させたうえで、既存業務に支障をきたすことなく安全に稼働させること。
6. 稼働実績: 導入する家屋評価システムは、高知県内の 10 以上の自治体において稼働実績があり、かつ運用した実績が 1 年以上あること。
7. バックアップ: バックアップデータを外部媒体（USB 等）へ出力できる機能を有すること。なお、バックアップデータの定期的な保存および管理は発注者の責任において行うものとする。
8. 機能要件: 本システムに定める基本機能は、家屋評価システム機能仕様書（別紙）のとおりとする。機能性を担保するため、代替機能による提案は不可とする。
9. 稼働前提環境: 本システムは、発注者が別途調達する以下の環境において、正常に稼働すること。

稼働用 PC	
CPU	Core i5 以上
メモリ	8GB 以上
ストレージ	100GB 以上

OS	Windows11
ブラウザ	Microsoft Edge ver100 以上

第 3 章 導入計画及び導入作業

第 8 条（導入計画及び体制）

1. 導入計画書の提出: 受注者は、本契約締結後、速やかに導入計画書を提出すること。計画書には、作業全体の工程（全体工程表)、各工程の詳細内容、及びスケジュールを明記すること。
2. プロジェクト管理: 受注者は、本業務の遂行に必要な知識と経験を有するプロジェクトマネージャー（作業責任者）を配置し、進捗管理、課題管理、品質管理を適切に行うこと。
3. 定例会議: 必要に応じて定例会議を開催し、進捗状況の報告や課題の協議を行うこと。会議後は速やかに議事録を作成し、発注者の承認を得ること。

第 9 条（導入作業及びテスト）

1. 環境構築: 受注者は、本町が別途用意する稼働用 PC（スタンドアロン環境）において本システムのインストールを行い、正常に利用できるよう設定を行うこと。
2. 障害発生時の対応および責任分界: 万が一、パフォーマンス低下や動作不良等の事象が発生した場合、受注者は発注者と連携し、原因究明のための調査（問題の切り分け作業）に速やかに協力すること。ただし、調査の結果、原因が本システム（アプリケーション）以外にあり、発注者が用意した PC 端末等のハードウェア・OS 環境に起因することが判明した場合は、その解決は発注者の責任において行うものとする。
3. テスト実施: 導入時の各段階においてシステムテストを実施すること。

第 10 条（研修及び操作指導）

受注者は、職員がシステムを円滑に使用するために研修を行うこと。研修は、システム管理者及び運用担当者向けに実施し、操作マニュアル等の必要資料を受注者の負担で作成・用意すること。

第 4 章　運用保守の提供

第 11 条（家屋評価システムの保守）

家屋評価システムを円滑に使用できるよう、保守対応受付窓口として、操作方法・障害受付などのシステムサポート保守を行うものとする。

1. サポートデスクの設置及び対応時間: 問い合わせ対応窓口としてサポートデスクを開設するものとする。サポート時間は原則として月曜日から金曜日まで（祝日は除く）の 9 時 00 分から 17 時 30 分とする。ただし、サポート期間中に発生した障害等を解消するために時間外に作業を行う必要がある場合は、この限りではない。対応方法は、発注者の必要に応じて、電話、FAX 又は電子メールによる質疑応答を行うものとする。また、町の家屋評価業務及び固定資産税実務に精通した担当者を配置し、システム操作だけでなく、法改正に伴う運用相談にも対応できる体制を構築すること。
2. 操作説明: 職員に対する操作説明を必要に応じて行うものとする。
3. システムの動作障害及びプログラム異常時の修復: システムに障害が発生した場合、その原因を解明し、適切な処理を行うものとする。
4. ソフトウェアに関する最新情報の提供: 新バージョン及びソフトウェアに関する情報提供を行うものとする。また、新バージョンがリリースされた際に係る業務は、本業務に含めるものとする。

第 12 条（評価基準データ及びプログラムの更新）

受注者は、法改正等による新基準表データ・新基準対応プログラムの更新を行い、旧基準と新基準の部材対応表を発注者に提出すること。また、過去の評価基準（旧基準）で評価された家屋の再建築費評点数の算出や履歴照会が、新システム上でも円滑に実行・確認できる仕組みを維持すること。なお、法改正による更新費用については本業務に含めるものとする。

第 13 条（保守の適用除外）

次のような場合は保守の適用除外とし、修繕を行う場合は、個別に見積を行い、協議のうえ修繕料を決定するものとする。

1. 天災、地変等の発注者と受注者いずれの責によらない事由により生じた故障。
2. 発注者の故意、又は過失による故障。
3. 発注者の管理不備や、通常の環境設定条件と著しく異なる事情に起因する故障。
4. 他の機器の接続や改造による故障。
5. 設置場所変更のための撤去運搬等の移動による故障。
6. 受注者の承諾を得ずに、受注者以外の者によって行われた点検、修理、改造及び移動等による故障。

7. 発注者が調達・管理する PC 端末、OS 等の動作環境の不具合、設定変更、又はバージョンアップ等に起因する故障。

第 5 章　その他

第 14 条（報告の義務）

受注者は、本業務の契約期間中において、後続作業に支障のきたすことがないよう、各工程の中間及び終了時に発注者に対し、業務の進捗状況について報告を行うものとする。

第 15 条（関係機関との協議）

受注者は、本業務の実施にあたり関係機関との協議が必要となった場合、又は協議を求められた場合は、誠意を持ってかつ柔軟にこれに対応すること。

第 16 条（秘密の保持及び中立性の義務）

受注者は本業務の遂行上、知り得た事項については守秘義務を負うものとし、中立性を厳守しなければならない。

第 17 条（疑義）

本仕様書に定める事項に疑義が生じた場合、又は本仕様書に定めのない事項については、発注者と受注者の協議により決定するものとする。