

**「不動産賃貸借・リース資産管理システムの  
導入の委託」**

**総合評価基準**

**日本郵政インフォメーションテクノロジー株式会社  
システム開発本部**

本総合評価基準は、「不動産賃貸借・リース資産管理システムの導入の委託」の仕様書及び提案書作成要領に基づいて定めた総合評価基準であり、評価の手続きと採点方法は次のとおり。

#### 1 必須要件

提案書は、仕様書に定める要件をすべて満たしていなければならない。これらの項目を1項目でも満たしていないものについては、不合格とし、評価の対象外とする。

#### 2 評価方法

本件の入札説明書に定められた競争参加資格等の条件を全て満たす入札者から提出を受けた提案書に対して、総合評価（加算方式）を用い、評価点と入札価格を点数化した価格点の合計で得た数値の最も高い入札者を落札者とする。

#### 3 評価点

提案書の内容を別添「総合評価基準表」に基づき、評価観点の重要度及び相対的評価に応じて最高980点までの評価点を与える。評価点が588点（60％）に満たないものは不合格とする。

評価は複数名で実施し、各提案書の評価点は、評価者のうち、評価合計得点の最低得点を除いた平均点を用いることとする（小数点以下は四捨五入）。

また、評価観点の重要度及び評価結果に応じて与える評価点の配点基準は、下表のとおり。

相対評価の配点基準表

| 相対的評価区分     | 評価観点の重要度 |      |
|-------------|----------|------|
|             | 最重要項目    | 重要項目 |
|             | A        | B    |
| 相対的に優れている   | 50点      | 30点  |
| 相対的にやや優れている | 40点      | 24点  |
| 標準である       | 30点      | 18点  |
| 相対的やや劣っている  | 20点      | 12点  |
| 相対的に劣っている   | 10点      | 6点   |

#### 4 その他

提案書については、提案の内容が、仕様書及び総合評価基準の要件等に準拠していることが確認できるよう明確に記載すること。明確性を欠く場合には、採点の対象としない場合がある。

総合評価基準表

1 必須項目

| 評価項目    | 評価観点                  | 重要度  | 配点 |
|---------|-----------------------|------|----|
| 仕様書準拠要件 | 仕様書に定める要件をすべて満たしているか。 | 必須条件 |    |

2 必須以外の項目

| 評価項目         | 評価対象         | 評価観点                                                                                                                                                                  | 重要度 | 配点  |
|--------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| 作業項目及びスケジュール | 作業項目及びスケジュール | <p>以下の工程における作業項目及びスケジュールが詳細に記載されており、実効性のある内容としていること。</p> <p>(1) システム要件定義・基本設計<br/>(2) 構築・試験<br/>(3) 総合試験<br/>(4) 業務検証試験<br/>(5) 移行・導入<br/>(6) データ移行</p>               | B   | 30点 |
|              | 役割分担         | <p>以下の工程における作業項目について、仕様書別紙9「責任範囲表」に沿った内容にて、受託者内の役割分担を具体的に記載していること。</p> <p>(1) システム要件定義・基本設計<br/>(2) 構築・試験<br/>(3) 総合試験<br/>(4) 業務検証試験<br/>(5) 移行・導入<br/>(6) データ移行</p> | B   | 30点 |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |   |     |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----|
| クラウドサービス導入に関する進め方 | <p>クラウドサービス導入に関して、作業の具体的な進め方を示すとともに、作業を効果的、効率的に実施するための方法について、具体的に記載していること。</p> <p>(1) 新リース会計基準に対応しワークフロー機能を有するクラウドサービスを導入するとともに仕様書に沿った個別対応を洗い出すための作業計画及び変更点の対応方法</p> <p>(2) クラウドサービス導入の洗出し漏れにより新たな修正箇所確認した際、マスタスケジュール内で同修正箇所を吸収するための具体的な作業方法</p> <p>(3) 個別対応の洗出し漏れにより新たな修正箇所を確認した際、マスタスケジュール内で同修正箇所を吸収するための具体的な作業方法</p> <p>(4) その他、クラウドサービス導入に関して有益と考えられる方法、手段の提案</p> | A | 50点 |
| 会計システムとの連携に関する進め方 | <p>会計システムとの連携に関して、作業の具体的な進め方を示すとともに、作業を効果的、効率的に実施するための方法について、具体的に記載していること。</p> <p>(1) 会計システムとの連携による影響点を洗い出すための作業計画及び影響点を確認した後の対応方法</p> <p>(2) 他システムとの連携作業実績に基づく、会計システムとの連携方法</p> <p>(3) 影響点の洗出し漏れにより新たな修正箇所を確認した際、マスタスケジュール内で同修正箇所を吸収するための具体的な作業方法</p> <p>(4) その他、会計システムとの連携に関して有益と考えられる方法、手段の提案</p>                                                                  | A | 50点 |

|         |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |     |
|---------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----|
|         | 移行・導入     | <p>期間内に移行及び導入が完了するよう、具体的な作業内容、役割分担及びスケジュールが詳細に記載されており、実効性のある内容としていること。</p> <p>(1) クラウドサービス製品を稼働させるためのデータ移行の方法</p> <p>(2) 稼働中の本システムからクラウドサービス製品に対し、システム停止時間を極小化したデータ移行作業方法</p> <p>(3) 本番移行をターゲットとし、移行考慮漏れリスクを抑制できる各回の移行リハーサルの内容</p> <p>(4) クラウドサービス製品への移行データの移送について、コストをかけず短時間で実施するための移行方法</p> <p>(5) 移行可否判定時期とその判定方法に関する方針</p> <p>(6) その他、移行・導入に関して有益と考えられる方法、手段の提案</p> | A | 50点 |
|         | データ移行     | <p>データ移行が完了するよう、具体的な作業内容、役割分担及びスケジュールが詳細に記載されており、実効性のある内容としていること。</p> <p>(1) クラウドサービス製品のサービス開始後にデータを移行するための方法</p> <p>(2) データ移行に対し、システム停止時間を極小化したデータ移行作業方法</p> <p>(3) データ移行をターゲットとし、移行考慮漏れリスクを抑制できる各回の移行リハーサルの内容</p> <p>(4) クラウドサービス製品への移行データの移送について、コストをかけず短時間で実施するための移行方法</p> <p>(5) 移行可否判定時期とその判定方法に関する方針</p> <p>(6) その他、データ移行に関して有益と考えられる方法、手段の提案</p>                | A | 50点 |
| 開発・管理体制 | 要員計画及び体制図 | <p>要員計画について、各工程及び月毎の要員計画が明示されており、適切かつ効率的な配置としていること。</p> <p>また、体制図については実現可能な要員配置とし、明確に役割分担された実効性のある体制となっていること。</p>                                                                                                                                                                                                                                                       | A | 50点 |

|          |                    |                                                                                                                                                          |   |     |
|----------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----|
|          | 管理体制（プロジェクトマネージャー） | 実際に配置可能なプロジェクトマネージャーがプロジェクトの管理を行うに当たり、要員１０名以上のプロジェクトにおいて十分な実務経験を有していること。<br>プロジェクトの実務経験について、それぞれ件数や作業内容を具体的に明記すること。                                      | A | 50点 |
|          | 作業場所が異なる要員の管理体制    | プロジェクトマネージャー等管理を行う者と、作業場所が異なる要員（在宅勤務、再委託及び再々委託等）の管理について、実効性のある管理体制、方法を具体的に記載していること。                                                                      | A | 50点 |
| プロジェクト管理 | 進捗・品質管理            | 進捗管理及び品質管理に関する以下の項目について、具体的に記載していること。<br><br>(1) 進捗管理を行うための手法やツール等<br>(2) 品質管理を行うための手法やツール、指標等<br>(3) 管理を行うにあたっての内部体制と役割<br>(4) 進捗及び品質に問題が発生した場合のリカバリ方法等 | B | 30点 |
|          | 課題・リスク管理           | 課題管理及びリスク管理に関する以下の項目について、具体的に記載していること。<br><br>(1) 課題やリスクを検知するための手法やツール<br>(2) 管理を行うにあたっての内部体制と役割<br>(3) 検知された課題やリスクに対する対応方法等                             | B | 30点 |
| 導入作業実績   | 不動産賃貸借管理システムの導入実績  | 不動産賃貸借件数が５百件以上の規模の企業において、不動産賃貸借管理システムの導入実績を有すること。実績については導入開始年月、導入期間、当該システム構成等（プロジェクト名称、システム概要、不動産賃貸借件数、利用ユーザ数）を公開可能な範囲で記載した資料を添付すること。                    | A | 50点 |
|          | 固定資産管理システムの導入実績    | 固定資産数が１万件以上の規模の企業において、固定資産管理システムの構築実績を有すること。実績については導入開始年月、導入期間、当該システム構成等（プロジェクト名称、システム概要、固定資産数、利用ユーザ数）を公開可能な範囲で記載した資料を添付すること。                            | A | 50点 |

|               |                           |                                                                                                                                 |   |     |
|---------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----|
|               | リース管理システムの導入実績            | リース契約件数が1千件以上の規模の企業において、リース管理システムの導入実績を有すること。実績については導入開始年月、導入期間、当該システム構成等（プロジェクト名称、システム概要、リース契約数、利用ユーザ数）を公開可能な範囲で記載した資料を添付すること。 | A | 50点 |
|               | IFRS16号でのリース資産管理システムの導入実績 | IFRS16号でのリース資産管理システムの導入実績を有すること。実績については導入開始年月、導入期間、当該システム構成等（プロジェクト名称、システム概要、リース資産数、利用ユーザ数）を公開可能な範囲で記載した資料を添付すること。              | A | 50点 |
|               | データ連携機能構築作業実績             | クラウドサービスと会計システムとの連携について、クラウドサービス側の連携機能の構築作業の実績を有していること。実績については件数や作業内容を具体的に明記すること。                                               | A | 50点 |
|               | データ移行作業実績                 | クラウドサービスに対して、データ件数が1万件以上の移行作業実績を有していること。実績については導入開始年月、導入期間、当該システム構成等（プロジェクト名称、システム概要、データ件数、データ内容）を記載した資料を添付すること。                | A | 50点 |
| 保守作業実績        | 会計制度改正に係る対応実績             | 提供する製品・クラウドサービスの保守サービスにおいて、会計制度改正に係るクラウドサービスでの対応実績があること。実績については対応年月、会計制度改正内容を記載した資料を添付すること。                                     | A | 50点 |
|               | 性能問題対処実績                  | クラウドサービスの保守サービスにおいて、過去10年間で、性能問題が発生した場合に、SQLのチューニングなどによる性能問題の対処を行い、問題を改善した実績があること。実績については対応時期、対処内容を記載した資料を添付すること。               | A | 50点 |
| ランニング費用       | ランニング費用                   | 2027年4月のサービスインから2032年3月までの5年間における保守サービスを含むクラウドサービスの想定ランニング費用（移行費用は除く）を、年度単位・費用別で提示すること。                                         | A | 50点 |
| 情報保護・セキュリティ対策 | 情報保護・セキュリティ対策             | 本件委託の作業場所において知り得た企業情報や、個人情報保護のためのセキュリティ対策の方法、回数を具体的に記述していること。                                                                   | B | 30点 |

|     |       |                              |   |     |
|-----|-------|------------------------------|---|-----|
| その他 | その他提案 | その他、本件開発作業の委託に有益な提案を記述しているか。 | B | 30点 |
|-----|-------|------------------------------|---|-----|

|     |  |  |         |  |
|-----|--|--|---------|--|
| 合 計 |  |  | 9 8 0 点 |  |
|-----|--|--|---------|--|