

豊田市公告第3号

下記のとおり公募型プロポーザルを行いますので、公告します。

令和6年1月10日

豊田市長 太田 稔彦



1 委託する業務

- (1) 業務名 令和9基準年度評価替え宅地等地価調査業務委託
- (2) 業務の概要 令和9基準年度評価替えに伴う土地評価のために必要な調査に関する業務と評価に必要なコンサルティングに関する業務を実施する。詳細は別紙「令和9基準年度評価替え宅地等地価調査業務委託仕様書」のとおり
- (3) 履行期限 令和9年3月31日(水)
- (4) 提案限度額 69,597,000円(消費税及び地方消費税込み)

2 参加資格要件

次に掲げる条件を全て満たす者であること。

- (1) 公示日において令和4・5年度の豊田市競争入札参加資格(物品等)を有する者であること。
- (2) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項又は第2項の規定に該当する者でないこと。
- (3) 参加表明書の提出日から当該案件の契約の相手方の特定の間、本市から入札参加停止又は入札参加保留の措置を受けていないこと。
- (4) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てをしている者ではないこと。
- (5) 参加表明書の提出日から当該案件の契約の相手方の特定までの間、本市と豊田警察署の間で締結している「豊田市が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」に規定する排除の対象となる法人等に該当する者ではないこと。
- (6) このプロポーザルに参加表明書を提出しようとする者の間に、別表に定める資本関係や人的関係がないこと。(資本又は人的関係に該当する者同士が辞退する者を決めることを目的に当事者間で連絡を取ることは、特に問題ありません。)
- (7) 平成30年4月以降、官公庁(国、地方公共団体、公社、公団及び独立行政法人に限る。)発注の業務で元請として1件当たり税込金額2,000万円以上の下記業務の履行実績を有する者であること。
固定資産土地評価支援業務(3年間の評価替え業務であること。)

- (8) 公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会に所属する不動産鑑定士が在籍していること。また、その資格者は、継続して3か月以上雇用している者であること。
- (9) JISQ27001（情報セキュリティマネジメントシステム）又は、JISQ15001（プライバシーマーク取得）の認証を取得していること。
- (10) 愛知県内に本店又は支店若しくは営業所があり、かつ、当該支店又は営業所に業務担当責任者が常駐していること。

3 事業説明資料等の交付

- (1) 交付期間 令和6年1月10日（水）から令和6年1月29日（月）まで（土曜日及び日曜日を除く。）
- (2) 交付場所 豊田市役所市民部資産税課土地担当（南庁舎3階）又は豊田市ホームページからダウンロード

4 参加表明書の提出及び参加資格の確認

- (1) 提出期限 令和6年1月29日（月）正午（必着）
- (2) 提出場所 豊田市役所市民部資産税課土地担当（南庁舎3階）
- (3) 提出資料 参加表明書
- (4) 提出方法 郵送又は持参
- (5) 添付資料 参加資格要件（7）から（9）までの内容が確認できる書類（契約書又は許可書の写し）

5 参加資格確認結果の通知

- (1) 通知期限 令和6年1月30日（火）
- (2) 通知方法 参加表明書提出者にメール又は郵送にて行う。

6 質問の受付及び回答

- (1) 受付期間 令和6年1月29日（月）正午
- (2) 受付方法 質疑応答用の様式により、メールにて受け付ける。
- (3) 回答 令和6年1月31日（水）までに、参加表明書提出者にメールにて行う。

7 提案書等の提出書類

別紙「令和9基準年度評価替え宅地等地価調査業務委託に関する提案書等作成要領」のとおり。

8 提案書の提出期限等

- (1) 提出期限 令和6年2月6日（火）午後5時（必着）
- (2) 提出場所 豊田市役所市民部資産税課土地担当（南庁舎3階）

- (3) 提出方法 郵送又は持参（郵送の場合は書留郵便とすること。）
(4) その他 参加表明書の提出後に提案を辞退する場合は、提案書等の提出期限までにその旨を文書（様式自由）で記載し、持参又は郵送（提出期限必着）により提出すること。

9 ヒアリング

- (1) 開催日時 令和6年2月15日（木）午後1時15分から午後5時までのうち指定する30分間（時間は後日連絡する。）
(2) 場 所 豊田市役所 東61会議室（東庁舎6階）
(3) 備 考 ア 説明20分以内、質疑応答10分とする。
イ 出席者は4名以内とする。業務担当責任者及び業務主担当者は必ず出席すること。
ウ 説明は提出資料のみとし、模型、パネル、追加資料等の持ち込みは認めない。ただし、路線価付設システムの説明を行う場合のみ、デモ画面を用いた機能説明を行ってもよい。スクリーン、プロジェクター、HDMIケーブルについては市側で準備する。
エ プレゼンテーション及び質疑応答は、参加者名を伏せて行うため、自己紹介を行わずに進めること。

10 評価基準

- (1) 以下の項目について、ア及びウを事務局が事前に採点し、イを選考委員が採点する。採点の合計が最高得点の者を契約の相手方として特定する。ただし、あらかじめ定めた最低基準点以上の者とする。

ア 業務経歴等（30点）【事務局評価】

- (ア) 業務実績（5点）
(イ) 業務担当責任者の業務経験及び能力（6点）
(ウ) 業務主担当者の業務経験及び能力（5点）
(エ) 情報処理技術者の業務経験及び能力（4点）
(オ) 不動産鑑定士の業務経験及び能力（4点）
(カ) 業務の実施体制（6点）

イ 業務実施方針等（55点）【選考委員評価】

- (ア) 業務の実施方針（8点）
(イ) 路線価について（10点）
(ウ) 審査申出、納税者対応等の相談について（10点）
(エ) 路線価付設システムについて（8点）
(オ) 将来提案について（14点）
(カ) 取組意欲（5点）

ウ 価格点（15点）【事務局評価】

見積金額について、以下の式により計算を行い、評価する。

価格点 = $15 \times (\text{最低見積金額} / \text{提案見積金額})$ ※小数点以下切り捨て

※詳細は別紙「評価基準兼採点表」のとおり

- (2) 最高得点者が複数であった場合は、見積金額の安価な者を契約の相手方として特定する。
- (3) 提案者が一者の場合でも、最低基準点に達しない者は契約の相手方として特定しない。
- (4) 選考は以下の5名の委員により行う。

| | |
|-------|-----|
| 市民部 | 副部長 |
| 建設部 | 専門監 |
| 用地審査課 | 課長 |
| 都市計画課 | 課長 |
| 資産税課 | 課長 |

1.1 選考結果の通知及び契約

- (1) 選考結果通知（予定）日 令和6年2月16日（金）
選考結果通知後、最優秀提案書と仕様書の協議を開始する。
- (2) 契約（予定）日 令和6年3月25日（月）
なお、プロポーザルにより特定された者には、別途、契約課から見積書提出を依頼する予定。

1.2 その他

- (1) このプロポーザルに参加する費用の全ては参加者の負担とする。
- (2) 次に掲げる提案は無効とする。
 - ア 本公告に示す参加資格を有しない者がした提案
 - イ 見積金額が提案限度額を超える提案
 - ウ 提案書等に虚偽の記載をした者の提案
 - エ 市が示した条件に違反した提案
 - オ 選考委員に故意に接触を図った者その他選考の公平性に影響を与える行為をした者の提案
- (3) 手続きで使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (4) 提出期限後は提出された提案書等の差替え又は再提出は認めない（本市から指示があった場合を除く）。
- (5) 提案書等の提出順を選考会のヒアリングの順番とする。
- (6) 最優秀提案者と本市の間で契約条件に関する協議を行い、最終的な仕様書を作成する。仕様書作成後、最優秀提案者を契約の相手方とし、見積徴収のうえ、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号により随意契約を締結する。また、この協議において、最優秀提案者からの提案書等の内容の変更は、原則として認めないものとする。
- (7) 最優秀提案者特定の日から契約締結の日までの間に次のいずれかに該

当するときは、随意契約を行わない。なお、契約が不調に終わった場合は、最優秀提案者の次点のものと交渉するものとする。

ア プロポーザルの参加資格要件に適合しなくなったとき

イ 提案に関する書類に虚偽の記載をしたことが確認されたとき

ウ 契約条件に関する本市との協議が調わないとき

エ 本市が最優秀提案者の委託事業を遂行することが困難と判断したとき

(8) 前号の場合を除き、選考結果通知後の辞退は認めない。なお、受託の辞退等により本市に損害が生じた場合は、その費用を請求する場合がある。

(9) 提出書類は返却しない。なお、豊田市情報公開条例（平成10年条例第34号）の規定に基づき、提出書類を公開することがある。

【問合せ先（提出先）】

〒471-8501 豊田市西町3丁目60番地

豊田市市民部資産税課 土地担当（南庁舎3階）

電話 0565-34-6987 FAX 0565-31-8969

メールアドレス sisanzei@city.toyota.aichi.jp

別表

資本関係又は人的関係について

| | |
|--|---|
| <p>(1) 資本関係</p> | <p>① 子会社等（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号の2に規定する子会社等をいう。②において同じ。）と親会社等（同条第4号の2に規定する親会社等をいう。②において同じ。）の関係にある場合</p> <p>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</p> |
| <p>(2) 人的関係</p> | <p>① 一方の会社等（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。ただし、会社等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。</p> <p>1) 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。</p> <p>イ 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</p> <p>ロ 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</p> <p>ハ 会社法第2条第15号に規定する社外取締役</p> <p>ニ 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</p> <p>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</p> <p>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格別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。）</p> <p>4) 組合の理事</p> <p>5) その他業務を執行する者であって、1) から4) までに掲げる者に準ずる者</p> <p>② 一方の会社等の役員が、他方の会社等の民事再生法第64条第2項又は会社更生法第67条第1項の規定により選任された管財人（以下単に管財人という。）を現に兼ねている場合</p> <p>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</p> |
| <p>(3) その他プロポーザルの適正さが阻害されると認められる場合</p> | <p>組合（共同企業体を含む）とその構成員が同一のプロポーザルに参加している場合。その他上記（1）又は（2）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。</p> |