

評価基準兼採点表

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

評価項目	評価基準	配点		
		提案内容別	評価項目別	
業務実績 (配点：5点)	中核市以上の自治体の業務を受注し豊富な実績を有しているか（5点） ※対象期間は平成30年4月～公告日時点。契約履行中の案件も含む	中核市以上の自治体で5件以上評価替え業務及び相談業務に関する実績があり、そのうち政令市1件以上の業務実績がある。	5	5
		中核市以上の自治体で5件以上評価替え業務及び相談業務に関する実績があるが、政令市の業務実績はない。		4
		中核市以上の自治体で3件以上評価替え業務及び相談業務に関する実績があり、そのうち政令市1件以上の業務実績がある。		3
		中核市以上の自治体で3件以上評価替え業務及び相談業務に関する実績があるが、政令市の業務実績はない。		2
		中核市以上の自治体で1～2件評価替え業務及び相談業務に関する実績がある。		1
		中核市以上の自治体で評価替え業務及び相談業務に関する実績がない。		0
業務担当責任者の業務経験・能力 (配点：6点)	業務担当責任者の業務経験が豊富で技術力のある担当者が配置されているか（4点）	固定資産業務経験が12年以上で、過去に業務担当責任者として中核市以上の自治体の評価替え業務を担当した経験がある者。	4	4
		固定資産業務経験が9年以上で、過去に業務担当責任者として中核市以上の自治体の評価替え業務を担当した経験がある者。		3
		固定資産業務経験が9年未満で、過去に業務担当責任者として中核市以上の自治体の評価替え業務を担当した経験がある者、または、固定資産業務経験が9年以上で、過去に業務担当責任者として自治体の評価替え業務を担当した経験がある者。		2
		固定資産業務経験が9年未満で、過去に業務担当責任者として自治体の評価替え業務を担当した経験がある者。		1
		過去に業務担当責任者として自治体の評価替え業務を担当した経験がない者。		0
	業務担当責任者が以下のいずれかの資格を保有しているか（2点） ・不動産鑑定士 ・空間情報総括管理技術者	保有している。	2	2
保有していない。	0			
業務主担当者の業務経験・能力 (配点：5点)	業務主担当者の業務経験が豊富で技術力のある担当者が配置されているか（4点）	固定資産業務経験が12年以上で、過去に業務主担当者以上の立場で中核市以上の自治体の評価替え業務を担当した経験がある者。	4	4
		固定資産業務経験が9年以上で、過去に業務主担当者以上の立場で中核市以上の自治体の評価替え業務を担当した経験がある者。		3
		固定資産業務経験が9年未満で、過去に業務主担当者以上の立場で中核市以上の自治体の評価替え業務を担当した経験がある者、または、固定資産業務経験が9年以上で、過去に業務主担当者以上の立場で自治体の評価替え業務を担当した経験がある者。		2
		固定資産業務経験が9年未満で、過去に業務主担当者以上の立場で自治体の評価替え業務を担当した経験がある者。		1
		過去に業務担当責任者として自治体の評価替え業務を担当した経験がない者。		0
	業務主担当者が以下のいずれかの資格を保有しているか（1点） ・不動産鑑定士 ・空間情報総括管理技術者 ・測量士	保有している。	1	1
保有していない。	0			
情報処理技術者の業務経験・能力 (配点：4点)	情報処理技術者の業務経験が豊富で技術力のある担当者が配置されているか（3点）	固定資産業務経験が12年以上で、過去に情報処理技術者として中核市以上の自治体の評価替え業務を担当した経験がある者。	3	3
		固定資産業務経験が9年以上で、過去に情報処理技術者として中核市以上の自治体の評価替え業務を担当した経験がある者、または、固定資産業務経験が12年以上で、過去に情報処理技術者として自治体の自治体の評価替え業務を担当した経験がある者。		2
		固定資産業務経験が12年未満で、過去に情報処理技術者として自治体の評価替え業務を担当した経験がある者。		1
		過去に情報処理技術者として自治体の評価替え業務を担当した経験がない者。		0
	情報処理技術者が以下のいずれかの資格を保有しているか（1点） ・応用情報技術者 ・第1種情報処理技術者資格	保有している。	1	1
		保有していない。		0
不動産鑑定士の業務経験・能力 (配点：4点)	不動産鑑定士の業務経験が豊富か（2点）	不動産鑑定士として固定資産業務に携わった経験が9年以上で、愛知県内の地価公示分科会に所属経験のある者。	2	2
		不動産鑑定士として固定資産業務に携わった経験が6年以上で、愛知県内の地価公示分科会に所属経験のある者。		1
		愛知県内の地価公示分科会に所属経験のない者。		0
	本業務における不動産鑑定士の配置人数（2点）	2人以上。	2	2
1人。		0		
業務の実施体制 (配点：6点)	本業務の実施にあたり、役割が明確化されており、本市の業務を賄えるだけの体制（業務担当責任者のフォロー体制、人数等）が組まれているか（6点）	本市の業務を遂行するにあたり、不動産鑑定士、業務担当責任者、業務主担当者、情報処理技術者等の役割が明確化されており体制も十分である。 (①不動産鑑定士があらゆる業務に介入している。②業務担当責任者と業務主担当者のフォロー体制が明示されている。③各担当の役割が明示されている。④通常時の市との打合せ出席者数が複数人明示されている。⑤その他人員によるバックアップ及びサポート体制が明示されている。これらすべて明示されており、本市の業務量からして妥当と判断する場合)	6	6
		本市の業務を遂行するにあたり、不動産鑑定士、業務担当責任者、業務主担当者、情報処理技術者等の役割が明確化されているが体制がやや不十分である。 (①不動産鑑定士があらゆる業務に介入している。②業務担当責任者と業務主担当者のフォロー体制が明示されている。③各担当の役割が明示されている。④通常時の市との打合せ出席者数が複数人明示されている。⑤その他人員によるバックアップ及びサポート体制が明示されている。これらすべて明示されているが、本市の業務量からして一部不足すると判断する場合)		4
		本市の業務を遂行するにあたり、不動産鑑定士、業務担当責任者、業務主担当者、情報処理技術者等の役割が明確化されているが体制が不十分である。 (①不動産鑑定士があらゆる業務に介入している。②業務担当責任者と業務主担当者のフォロー体制が明示されている。③各担当の役割が明示されている。④通常時の市との打合せ出席者数が複数人明示されている。⑤その他人員によるバックアップ及びサポート体制が明示されている。これらすべて明示されているが、本市の業務量からして相当不足すると判断する場合)		2
		本市の業務を遂行するにあたり、不動産鑑定士、業務担当責任者、業務主担当者、情報処理技術者等の役割が明確化されていない。 (①不動産鑑定士があらゆる業務に介入している。②業務担当責任者と業務主担当者のフォロー体制が明示されている。③各担当の役割が明示されている。④通常時の市との打合せ出席者数が複数人明示されている。⑤その他人員によるバックアップ及びサポート体制が明示されている。これらがすべて明記されておらず役割が不明確な場合)		0

（配点：30点）
業務経歴等

(配点：55点) 業務実施方針等	業務の実施方針 (配点：8点)	本業務の目的・内容を理解し、地図情報システムとの連携を踏まえた提案が示されているか(5点)	本業務の目的・内容を深く理解し、地図情報システムとの連携を踏まえた効果的な提案内容になっている。	5	5
			本業務の目的・内容を理解し、地図情報システムとの連携を踏まえた提案内容になっている。		3
			本業務の目的・内容の理解が浅く、地図情報システムとの連携を踏まえた提案として一般的な内容に留まっている。		1
			提案として不足している。		0
	業務実施計画について、具体的かつ実現可能な作業期間が示されており、本市との関わりを踏まえた提案内容となっているか(3点)	各項目ごとの作業期間が具体的に示されており、全体スケジュールが無理なく計画され、本市の役割等が明確に示された提案内容となっている。	3	3	
		各項目ごとの作業期間が具体的に示されており、全体スケジュールが無理なく計画された提案内容となっている。		2	
		各項目ごとの作業期間が具体的に示されておらず、全体スケジュールや本市との関わりについて一般的な提案内容となっている。		1	
		各項目ごとの作業期間が具体的に示されておらず、全体スケジュールや本市との関わりについての提案が不十分である。		0	
	路線価について (配点：10点)	近年の価格動向を理解し、適正な価格をつけるための具体的な提案が示されているか(5点)	近年の価格動向を的確にとらえ、適正な価格をつけるための効果的な提案がされており、本市の状況を兼ね備えた提案がされている。	5	5
			近年の価格動向を理解し、適正な価格をつけるための提案がされている。		3
			一般的な提案に留まっている。		1
			提案として不足している。		0
	路線価付設及びバランス調整を実施するにあたり、本市との関わりが具体的に示され、提案者による積極的な検証が期待できるか(5点)	本市との関わりが具体的に示され、提案者側のアイデア等による積極的な検証が期待できる。	5	5	
		本市との関わりが具体的に示され、提案者側の検証に関する考えが示されている。		3	
		一般的な提案に留まっている。		1	
		提案として不足している。		0	
	審査申出、納税者対応等の相談について (配点：10点)	審査申出の対応や評価方法の相談について、納税者を納得させるだけの理論的な説明が行えるように市との関わり方や具体的な対応期間、対応方法、流れが示されているか(5点)	納税者に対し、理論的説明が出来るだけの資料作成、提言、助言が期待でき、複数の視点による迅速な対応が見込まれる。	5	5
			納税者に対し、理論的説明が出来るだけの資料作成、提言、助言が期待でき、複数の視点による対応が見込まれる。		3
			一般的な提案に留まっている。		1
			提案として不足している。		0
審査申出の対応や評価方法の相談について、不動産鑑定士を含めた具体的な相談体制が示されているか(5点)	不動産鑑定士の介入が十分であり、専門的な意見をもらえる状況にあると考えられる。	5	5		
	不動産鑑定士の介入があり、市側の求めによっては専門的な意見をもらえる状況にあると考えられる。		3		
	一般的な提案に留まっている。		1		
	不動産鑑定士の介入が示されていない又は乏しい。		0		
路線価付設システムについて (配点：8点)	路線価付設システムの機能・特徴が本市の作業環境に合うものであり、Windows10との互換性等について十分に検証がされているか(5点)	システムの機能・特徴が本市に合ったものであり、社内及び社外で十分に検証がされている。	5	5	
		システムの機能・特徴が本市に合ったものであり、社内で十分に検証がされている。		3	
		システムの機能・特徴が一般的なものであり、社内で十分に検証がされている。		1	
		検証がされているか不明又は乏しい。		0	
機能要件について(3点)	全て満たす。または、要件を満たさない項目が1～2件あるが、代替としての機能について示されており、問題なく路線価付設業務を行うことができる。	3	3		
	要件を満たさない項目があり、代替としての機能を備えているか十分に説明されていない。		0		
将来提案について (配点：14点)	近年の判例等を踏まえ、本市における課題や検討事項について整理し、課題解決の手法等が提案されているか(9点)	豊田市の市政・特性を理解し、本市の現状に沿った具体的な問題提起がされており、課題解決のための効果的な手法が示されている。	9	9	
		豊田市の市政・特性を理解し、本市の現状に沿った問題提起がされている。		6	
		一般的な提案に留まっている。		3	
		提案として不足している。		0	
職員の負担軽減や本市の公正な課税の推進を図るため、今回の契約において実現可能な提案が示されているか(5点)	職員の負担軽減等を図るための革新的な提案がされ、今回の契約において実現可能な内容である。	5	5		
	職員の負担軽減等を図るための一定の効果が見込まれる提案がされ、今回の契約において実現可能な内容である。		3		
	一般的な提案に留まっている。		1		
	提案として不足している。		0		
取組意欲 (配点：5点)	プレゼンテーション及び質疑応答では、本業務への積極的な提案がなされているか(5点)	本業務の目的を達成するための有効な提案がされており、業務全体に対する積極的な姿勢が見られる。	5	5	
		本業務の目的を達成するための提案がされており、一部の業務に対する積極的な姿勢が見られる。		3	
		一般的な提案内容である。		1	
		提案として不足している。		0	
(配点：15点)	見積価格について評価する(15点)	見積価格について、以下の式により計算を行い、評価する。 価格点 = 15 × (最低見積金額 / 提案見積金額) ※小数点以下切り捨て	15		
合計				100	