

令和１２基準年度 八千代市固定資産の評価及び課税に関する技術支援並びに調査業務委託評価基準

評価項目			評価基準	配点
本業務に対する企画提案について				
1	本業務の基本方針について	① 業務理解度及び課題設定	本業務の目的を意識した提案となっているか。また、業務上の課題の設定が適切であり、目的達成及び課題の解決のために提案者が重視する事項が示されているか。	5
		② 業務プロセス	目標達成及び課題解決のための具体的な方法が示されているか。また、仕様書の業務内容について、実施時期、工程等具体的な手順が示されているか。	5
		③ 役割分担及び貢献度	当市及び提案者の役割・作業分担が明確に示されているか。また、作業分担が当市職員の事務負担の軽減に貢献するものであるか。	5
2	路線価の検証・調整及び付設について	④ 取り組み姿勢	路線価付設の作業方針や、検証・調整作業において提案者が重視する事項が明確に示されているか。	5
		⑤ 業務プロセス及び実効性	提案者が行う路線価検証・調整作業の方法が具体的に記載されいているか。また実効性が期待できるものであるか。	5
		⑥ 専門性及び有用性	路線価のみならず、画地計算等を含む固定資産税の評価全般を意識した提案となっているか。納税者への説明責任を果たすために有用な提案となっているか。	5
3	土地評価要領の改訂について	⑦ 現況把握方法	当市の土地評価に係る現況を的確に把握し得る方法が明確に示されているか。また、その方法が実現性を有するか。	5
		⑧ 課題解決方法	課題抽出から解決に至るまでの過程や方法が明確に示されているか。また、その方法が実現性を有するか。	5
		⑨ 効果の期待性	提案された内容が土地評価の適正・均衡の確保や評価事務の統一化等、適正な評価事務運用に資することが期待できるものであるか。	5
4	コンサルティングについて	⑩ 納税者対応	審査申出、訴訟等への対応実績が豊富であるか。また、その対応の内容が充実したものであるか。	5
		⑪ 業務体制	自治体においてコンサルティングを行った経験が豊富であるか。また問題解決のプロセスや対応体制が十分に整っているか。	5
		⑫ 効果の期待性	提案されたコンサルティングの内容が当市の評価・課税事務において効果が期待できるものであるか。特に、懸案事項に関して迅速、かつ的確に回答することを期待できるか。	5
5	家屋評価支援について	⑬ 具体性及び実現性	提案された内容が当市の実情に照らして実現可能であるかどうか。また提案者が実現するための専門性、実績を有しているか。	5
		⑭ 有用性	提案された内容が当市の家屋評価事務の実情に照らして有用なものであるか。	5
		⑮ 効果の期待性	提案された内容が家屋評価の適正・均衡の確保や評価事務の統一化等、適正な評価事務運用に資することが期待できるものであるか。	5
6	評価業務の効率化に関する提案	⑯ 具体性及び実現性	提案された内容が当市の実情に照らして実現可能であるかどうか。また提案者が実現するための専門性、実績を有しているか。	5
		⑰ 有用性	提案された内容が当市の評価事務の実情に照らして有用なものであるか。	5
		⑱ 効果の期待性	提案された内容が当市の評価業務の効率化に対して効果が期待できるものであるか。	5
小 計				90
参加者について				
7	会社概要	⑲ 専門性及び安定性	企業規模、登録資格、事業内容等から、当業務に対する専門性が認められるか。また安定的であり、業務の遂行に対してリスクがないか。	5
		⑳ 事業継続性	本業務に関連性のある有資格者（不動産鑑定士・一級建築士）が多数在籍しているか。	5
		㉑ 管理体制	情報セキュリティ保護体制が構築されているか（プライバシーマーク及びISO27001 (ISMS) の認証を受けているか)	5
8	業務実績	㉒ 専門性及び遂行能力（土地）	固定資産路線価付設業務の実績を多数の自治体において有するか。また、県内での業務実績があるか。	5
		㉓ 専門性及び遂行能力（家屋）	家屋評価業務の実績を多数の自治体において有するか。また、県内での業務実績があるか。	5
		㉔ 業務実績	さまざまな規模（特別区、政令指定都市、当市と同等規模以上の自治体等）の自治体の業務を経験しており、対応力の裏付けがあるか。	5
		㉕ 付随業務の経験	固定資産評価業務において、土地評価要領の作成・改訂、一般農地・山林評価見直し、概要調書・評価変動割合作成等の付随業務を行った実績を有し、評価事務のあらゆる課題に対応する能力が期待できるか。	5
9	関連業務実績	㉖ 専門性	固定資産評価に関連する業務のうち、法務局データ連携、画地及び地目の認定から画地計算法による計測、基幹系システムとのデータ連携等の実績を有するか。	5
		㉗ 問題解決力	固定資産評価に関連する業務のうち、所要の補正の検討、宅地以外の地目の評価に関する意見書作成等の調査業務の実績を有するか。	5
10	予定技術者調書	㉘ 専門性	現場代理人に不動産鑑定士、一級建築士が配置されており、価格精通性・専門性が期待できるか。	5
		㉙ 業務遂行能力等	現場代理人・主任技術者について、固定資産評価上の様々な問題に対する解決力、業務遂行能力等を期待できる業務経歴を有するか。	5
		㉚ 業務実施体制	各作業に十分な人員が予定されているか。また配置予定技術者の本業務における役割が明記されているか。	5
小 計				60
見積金額について				
11	提案見積金額	㉛ 見積金額	（応募者内での最低提案見積金額／提案見積金額）×20点	20
合 計				170