

浦添市固定資産土地評価替え業務委託業者評価基準表

業者名:

↓○で囲む

評価項目		評価	評価基準	配点
1 基本事項				
1	会社概要 (事務局が評価)	A	かなり優れている	3点
		B	優れている	
		C	普通	
		D	やや不十分	
		E	不十分	
2	沖縄県内における過去10年間の 固定資産土地評価業務の実績 (事務局が評価)	A	30自治体以上	5点
		B	20自治体以上25自治体未満	
		C	15自治体以上20自治体未満	
		D	10自治体以上15自治体未満	
		E	10自治体未満	
3	情報セキュリティ体制 (事務局が評価)	A	かなり優れている	5点
		B	優れている	
		C	普通	
		D	やや不十分	
		E	不十分	
2 基本提案				
4	実施計画	A	①平成33年度評価替えに向けてのビジョンが明確で秀でている ②作業スケジュールが明確で秀でている ③具体性があり秀でている	6点
		B	①平成33年度評価替えに向けてのビジョンが明確 ②作業スケジュールが明確 ③具体性がある	
		C	通常レベル (平成30年度評価替えに向けてのビジョン、作業スケジュールが示されている)	
		D	通常レベルよりやや劣る	
		E	通常レベルよりかなり劣る	
5	用途地区の見直し	A	①用途地区の区分基準の提案に具体性がある ②現地調査を原則とする ③不動産鑑定士の意見を取り入れる調整機能がある ④用途地区を見直すことで発生する問題を予測している	7点
		B	①用途地区の区分基準の提案に具体性がある ②現地調査を原則とする ③不動産鑑定士の意見を取り入れる調整機能がある	
		C	通常レベル (①現地調査を原則とする ②不動産鑑定士の意見を取り入れる調整機能がある)	
		D	通常レベルよりやや劣る	
		E	通常レベルよりかなり劣る	

6	状況類似地域の見直し	A	①状況類似地域の区分基準の提案に具体性がある ②現地調査を原則とする ③不動産鑑定士の意見を取り入れる調整機能がある ④状況類似地域を見直すことで発生する問題を予測している	7点
		B	①状況類似地域の区分基準の提案に具体性がある ②現地調査を原則とする ③不動産鑑定士の意見を取り入れる調整機能がある	
		C	通常レベル (①現地調査を原則とする ②不動産鑑定士の意見を取り入れる調整機能がある)	
		D	通常レベルよりやや劣る	
		E	通常レベルよりかなり劣る	
7	標準宅地選定の見直し	A	①標準宅地の選定基準に具体性がある ②現地調査を原則とする ③不動産鑑定士の意見を取り入れる調整機能がある ④有益な提案がある	7点
		B	①標準宅地の選定基準に具体性がある ②現地調査を原則とする③不動産鑑定士の意見を取り入れる調整機能がある	
		C	通常レベル (①現地調査を原則とする ②不動産鑑定士の意見を取り入れる調整機能がある)	
		D	通常レベルよりやや劣る	
		E	通常レベルよりかなり劣る	
8	時点修正検証	A	仕様書レベルより優れており、かつ、有益な提案がある	6点
		B	仕様書レベルより優れている。または、仕様書レベルであり、かつ、有益な提案がある	
		C	仕様書レベル	
		D	仕様書レベルよりやや劣る	
		E	仕様書レベルよりかなり劣る	
9	価格形成要因の調査	A	調査基準の具体的な提案があり、かつ、街路条件の現地調査があり優れた提案である。	7点
		B	調査基準の具体的な提案がある。	
		C	基本仕様書のレベル (調査基準がある。)	
		D	基本仕様書のレベルと比較しやや劣る。	
		E	基本仕様書のレベルと比較しかなり劣る。	
10	土地価格比準表の作成	A	土地価格比準表がわかりやすく、浦添市の地域性に応じた手法等の提示がある。比準表の内容が納税者への説明責任が果たせる提案内容である。	7点
		B	土地価格比準表がわかりやすく納税者へ説明しやすい内容となっている。(浦添市の地域性等への対応手法の提案はない。)	
		C	基本仕様書レベル (現在の比準表をそのまま採用。市と協議の上比準表を見直す。)	
		D	基本仕様書のレベルと比較しやや劣る。	
		E	基本仕様書のレベルと比較しかなり劣る。	
11	路線価の算出及び検証	A	全路線の現地調査をし、路線付設の基準の提案が具体的であり、距離計測がしっかりしている。	7点
		B	特定地域の現地調査をし、路線付設の基準の提案がある。	
		C	基本仕様書のレベル (必要に応じた地域の現地調査をし、路線付設の基準の提案がある)	
		D	基本仕様書のレベルと比較しやや劣る。	
		E	基本仕様書のレベルと比較しかなり劣る。	
12	成果品のPasCALへの導入	A	かなり優れている	5点
		B	優れている	
		C	普通	
		D	やや不十分	
		E	不十分	

3 自由提案				
13	仕様書以外の作業、 成果品について	A	かなり優れている	10点
		B	優れている	
		C	普通	
		D	やや不十分	
		E	不十分	
4 支援体制				
14	審査申し出や問い合わせ等に対する 対応や各種助言	A	具体的でかなり優れたバックアップ体制がある	5点
		B	具体的で優れたバックアップ体制がある	
		C	具体的なバックアップ体制がある	
		D	バックアップ体制はあるが具体性に欠ける	
		E	バックアップ体制がない	
15	配置技術者について (事務局が評価)	A	かなり優れている	5点
		B	優れている	
		C	普通	
		D	やや不十分	
		E	不十分	
5 費用等				
16	総事業費 (事務局が評価)	A	平成30年度評価替え時の総事業費と比べかなり低い (-8%以上)	5点
		B	平成30年度評価替え時の総事業費と比べ低い (-3%~-8%)	
		C	平成30年度評価替え時の総事業費とほぼ同じ (-3%~+3%)	
		D	平成30年度評価替え時の総事業費と比べ高い (+3%~+8%)	
		E	平成30年度評価替え時の総事業費と比べかなり高い (+8%以上)	
17	事業費の積算根拠 (事務局が評価)	A	積算根拠が明確かつ詳細に示されている	3点
		B	積算根拠が明確に示されている	
		C	通常レベル (積算根拠が示されている)	
		D	通常レベルよりやや劣る	
		E	通常レベルよりかなり劣る	
合計				100点