

浦添市固定資産土地評価替え業務委託
審査書類作成要領

浦添市固定資産土地評価替え業務委託に係る審査書類は当要領に従い作成すること。

1 提案企業概要一覧

提案企業概要一覧は以下に示す書類一式となる。

(1) 会社概要書

- ① 会社名
- ② 設立年月日
- ③ 資本金額
- ④ 総社員数
- ⑤ 不動産鑑定士及び鑑定士補の人数
- ⑥ 沖縄県内に常駐する社員の名簿（役職・氏名・主な業務内容）
- ⑦ 本業務を受託した場合の配置技術者
 - ア 本業務に従事する技術者の人数
 - イ 本業務の主となる技術者の経歴
- ⑧ 情報セキュリティ体制

(2) 納税証明書（国税） ※発行後3ヶ月以内のもの

法人税と消費税及地方消費税に未納の税額がない証明（その3の3）

(3) 納税証明書（都道府県税） ※発行後3ヶ月以内のもの

法人都道府県税に滞納のない証明（完納証明）

本社所在地に係るものに限る。ただし、契約権限等を支店等に委任する場合は、本社及び支店等の両方を提出すること。

また、営業所のみが沖縄県内の場合は、営業所に係る証明書も提出すること。

(4) 納税証明書（市町村税） ※発行後3ヶ月以内のもの

法人市町村税に滞納のない証明（完納証明）

(3)納税証明書(都道府県税)の取扱いと同様とする。

(5) 登記事項証明書 ※発行後3ヶ月以内のもの

(6) 同種業務の受託実績調書及び証明

- ①沖縄県内における過去10年間の固定資産評価業務の実績調書
- ②「同種業務の実績調書」に記述したことを証明するため、契約書等の写しを添付すること。契約書等の写しは契約名、受託期間、業務内容、契約者名が分かる範囲のみでよい。

2 見積書

見積書は内訳書を別途添付するなど、3か年分の見積もりを年度毎に内容が確認できるよう詳細が確認できるようにすること。消費税及び地方消費税の額は、税率8%で算出すること。なお、受託期間中に税率の変更があった場合は、契約金額の変更を行うものとする。

3 企画提案書

提案書の内容は以下のとおりとする。様式は任意形式とするが、用紙の規格はA4規格又はA3規格（折込み）で30枚以内を目安とする。

(1) 基本提案

- ① 実施計画
平成33年度評価替えに向けての具体的実施方針、年度計画等
- ② 用途地区の見直し
用途地区見直しの基準・根拠、検証方法、調査方法、不動産鑑定士との調整方法、提案等
- ③ 状況類似地域の見直し
状況類似地域見直しの基準・根拠、検証方法、調査方法、不動産鑑定士との調整方法、提案等
- ④ 標準宅地選定の見直し
標準宅地選定の見直しの基準・根拠、検証方法、調査方法、不動産鑑定士との調整方法、提案等
- ⑤ 時点修正検証
時点修正時における隣接路線間の価格バランスの検証方法、提案等
- ⑥ 価格形成要因の調査
価格形成要因の基準、調査方法、提案等
- ⑦ 土地価格比準表の作成
格差率の基準、検証方法、現地調査方法、提案等
- ⑧ 路線価の算出及び検証
路線付設の基準、検証方法、現地調査方法、提案等
- ⑨ 相続税路線価との価格逆転等の検証方法
検証方法、提案等
- ⑩ 路線割合（土地価格比準表によらない比準率）のある路線価の是正方法
基本的な考え方、提案等
- ⑪ データ構築
成果品のデータ形式、GISシステムへの導入方法、提案等

(2) 自由提案

仕様書に記載されている作業・成果品以外で、浦添市の固定資産評価業務の効率化・高度化につながる提案

(3) 支援体制

審査申出や問い合わせなどに対する助言・対応方法等の支援体制