

平成30年度評価替え路線価付設業務委託に係る
公募型プロポーザル実施要領

平成27年6月
宜野湾市総務部税務課

1 業務の概要

(1) 業務名

平成30年度評価替え路線価付設業務

(2) 業務の目的

本業務は、固定資産土地評価の適正化・公平化を図るため、論理的根拠のある評価額を導くことを基本とし、土地評価の基礎となる各種資料を整備するとともに、宜野湾市の土地評価の内容を俯瞰し、評価業務の効率化、高度化、適正化を図ることを目的とする。

(3) 業務の内容

平成30年度評価替え路線価付設業務基本仕様書のとおりとする。

(4) 業務の期間

契約締結の日から平成30年3月23日までとする。

2 基本数量

本業務の提案にあたっては、以下の基本数量を前提に提案を行うものとする。

① 総面積	19.80 k m ²
② 路線価付設業務対象面積	13.47 k m ² (市街化区域面積)
③ 総筆数	約66,000筆
(宅地筆数)	約33,000筆
④ 標準宅地数	138地点 (平成27年度)
⑤ 路線価付設本数	2,640本 (平成27年度)

3 委託費予算上限額

23,217,000円 (消費税及び地方消費税を含む。)

※この金額は契約額や予定価格を示すものではない。提案にあたっては上記金額を超えないものとする。

4 選定方法

この業務は、公募により参加表明書を提出した者のうち、下記参加資格を満たす者に提案書等の提出を求め、本市において最適と認められる提案を行った者を受託候補者として選出する方法 (公募型プロポーザル方式) による。

審査方法は以下のとおり。

一次審査: 参加表明書等の内容を審査し、上位3者を選定。

二次審査: 提案書及びプレゼンテーションの内容を評価し、最優秀提案者を選定。

5 参加資格

- (1) 県内に本社、支社、営業所を有する業者であること。
- (2) 県内自治体において本件業務と同種の業務を受注した実績があること。
- (3) 宜野湾市暴力団排除条例（平成23年宜野湾市条例第14号）第2条第1号に規定する暴力団及び同条第2号に規定する暴力団員でないこと。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更正手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- (5) 本店または支店、営業所の所在する市町村税の滞納がないこと。

6 参加表明書等の提出

(1) 提出書類

- ① 参加表明書(様式第1号)・・・1部
- ② 会社概要書(様式第2号)・・・1部
- ③ 同種業務実績書(様式第3号)・・・1部
- ④ 本業務の契約先事業所が所在する市町村の納税証明書・・・1部

(2) 提出期間

平成27年7月2日（木）から平成25年7月10日（金）まで

(3) 提出方法 持参又は郵送(締切日必着のこと)

(4) 提出場所 宜野湾市役所総務部税務課

(5) その他

ア 提出書類は、提出日現在における状況について記載すること。

イ 提出書類の提出後、参加を辞退したい場合は、その旨を市長宛書面により提出すること。

7 資格審査及び一次審査

6により参加表明書等の提出があった者の参加資格等を審査し、参加資格を有すると認められた者にその旨を通知するとともに、提案書の提出を依頼する。参加表明書等の提出が4者以上の場合は、書類審査により3者を選定する。

(1) 通知期日 平成27年7月14日（火）発送予定

(2) 通知方法 書面（郵送）及び電子メールによる通知

8 提案に必要な書類の作成、提出等

(1) 提案に必要な書類

ア 提案書（任意様式）・・・正1部 副7部

- イ 見積書（任意様式）・・・正1部 副7部
- ウ その他パンフレット等・・・正1部 副7部

(2) 提案書及び見積書の記載事項

ア 提案書

提案書の記載事項は以下のとおりとする。様式は任意形式とするが、A4形式とし、枚数は、表示、目次を含め概ね30ページ以内、うちA3形式（折込み）の使用は5ページ以内とする。

- ① 実施方針
平成30年度評価替えに向けての実施方針、年度計画等
- ② 用途地区・状況類似地域の見直し
見直し基準・方法
- ③ 標準宅地の見直し
見直し基準・方法
- ④ 価格形成要因
価格形成要因の基準、調査方法
- ⑤ 土地価格比準表
格差率の基準、検証方法
- ⑥ 路線価算出
路線価算出の基準、検証方法
- ⑦ 公的評価とのバランス調整
- ⑧ 審査申出や問い合わせ等への各種助言
- ⑨ 評価業務効率化・高度化の提案
- ⑩ 情報セキュリティ体制
- ⑪ 受託した場合の配置技術者の氏名、資格、経歴等

イ 見積書

本業務に要する経費の見積もりを年度毎に内容が確認できるよう記載すること。

9 本プロポーザルに関する質問及び回答方法等

本プロポーザルに関する質問は、当要領、基本仕様書及び提案書等の作成に係る質問に限るものとし、評価及び審査に係る質問は一切受け付けない。

- (1) 受付期間 平成27年7月2日(火)～平成27年7月17日(金)
- (2) 受付方法 質問疑義照会書(様式第4号)により、ファックス又は電子メールでの提出とする。

FAX:098-892-7022

E-mail:Soumu06@city.ginowan.okinawa.jp

- (3) 回答方法 提出された質問に対する回答は、質問を受けた日から5日以内に参加資格を有する全ての者に対し、ファックス又は電子メールにて送付する。

10 プレゼンテーションの実施

プレゼンテーションは以下のとおり実施する。

- (1) 実施日時:平成27年7月29日(水)
- (2) 実施時間:説明時間は40分以内とし、質疑応答は10分間を目安とする。
- (3) 参加人数:4名以内とするが、本業務に従事し、提案内容全般に精通する技術者が1名以上参加すること。

※ プロジェクター、スクリーン、延長ケーブルは本市で準備します。

11 選定方法

- (1) 本市に設置する審査委員会において、提案書等及びプレゼンテーションの内容を総合的に審査し、最優秀提案者を選定する。
- (2) (1)の審査にあたっては各審査委員が、次の表の評価項目ごとにそれぞれ同表の右欄に掲げる配点を満点として評価する。

評価分類	評価項目	点数配分
1 基本事項	<ul style="list-style-type: none"> ● 会社概要 ● 類似業務実績 ● 情報セキュリティ体制 	15
2 業務実施体制・支援体制	<ul style="list-style-type: none"> ● 基本方針 ● 業務実施フロー・工程 ● 業務実施体制 ● 業務支援 	40
3 評価替え作業	<ul style="list-style-type: none"> ● 状況類似地区・標準宅地等の見直し ● 価格形成要因・比準表等の見直し ● 路線価算出、検証等 	40
4 費用等	<ul style="list-style-type: none"> ● 見積書 	5
		100

- (3) (2)の評価項目に関する評価基準及び選定委員の氏名については、公表しない。
- (4) 審査結果は、宜野湾市ホームページにて掲載するとともに別途提案者に審査結果

を通知する(7月下旬を予定)。

12 契約締結の交渉

最優秀提案者として選定された提案者と契約締結の交渉を行う。契約交渉が不調の時は、次点の者と契約締結の交渉を行うこととする。

13 留意事項

- (1) 本プロポーザルに要する費用は、参加者の負担とする。
- (2) 参加表明書等及び提案書等は、それぞれの提出期限までは内容の変更等を行うことができるものとする。ただし、内容の変更等を行う場合は、提出期限までに変更後の書類等を提出すること。
- (3) 参加表明書等又は提案書等に虚偽の記載をしたことが判明した場合は、参加資格を取消し、契約締結の保留又は契約の解除等の措置を取るものとする。
- (4) 提出された書類等は、審査目的以外には提案者に無断で使用しない。
- (5) 本プロポーザルの提案書作成のために本市から受領した資料等は、公表、または使用してはならない。
- (6) 選定スケジュール (予定)

実施内容	実施期間又は期日
プロポーザル参加者の募集	7月2日(木)～7月10日(金)まで
参加表明書受付期間	7月2日(木)～7月10日(金)まで
参加資格の決定及び通知	7月14日(火) 発送予定
提案書等の受付期間	7月16日(木)～7月24日(金)まで
質問受付期間	7月2日(木)～7月17日(金)まで
審査(プレゼンテーション)	7月29日(水)
審査結果の通知	7月末
契約締結の交渉	7月末～

問い合わせ先

〒901-2710

宜野湾市野嵩1丁目1番1号

宜野湾市役所 総務部税務課

土地係 村山 久場

TEL : 098-893-4411 (内 229)

FAX : 098-892-7022

E-mail: Soumu06@city.ginowan.okinawa.jp