

固定資産（土地）評価替えに係る路線価付設業務委託 質問書に関する回答

No.	質問日	該当箇所			質問	回答	回答日
		資料名	頁	項目			
1	令和元年6月10日	一般競争入札説明書	4	4 入札参加資格の確認 ⑧誓約書(暴力団不当行為防止)	必要書類として入札説明書に明記されている⑧誓約書（暴力団不当行為防止）について、箕面市指定の様式がありましたら、ご提供願えないでしょうか。	ホームページに様式を掲載いたしました。 URL： https://www.city.minoh.lg.jp/keiyaku/ippannkyousounyuusatu/documents/documents/rosennkahusetuboutaiseiyakusyo.pdf （「固定資産（土地）評価替えに係る路線価付設業務委託 2.各種資料・様式（13）誓約書（暴力団員不当行為防止）」） なお、本市の入札参加有資格者は⑧誓約書（暴力団不当行為防止）の提出を省略できます。	令和元年6月12日
2	令和元年6月13日	一般競争入札説明書	3	2 入札参加資格(8)	公的認証の取得を有していることとは記載のすべてを有していることを必要とされていますでしょうか。もしくは、記載のうち、ひとつでも有していれば条件を満たしていると認められますでしょうか。	記載のすべての公的認証を取得していることが必要になります。	令和元年6月14日
3	令和元年6月13日	一般競争入札説明書	3, 6	2 入札参加資格(8) 10 入札の無効	上記No. 2の質問の回答がすべての公的認証の取得とする場合、すべての条件を満たす者が何社以上で入札は有効となりますでしょうか。	1社以上で入札は有効となります。	令和元年6月14日

固定資産（土地）評価替えに係る路線価付設業務委託 質問書に関する回答

No.	質問日	該当箇所			質問	回答	回答日
		資料名	頁	項目			
4	令和元年6月14日	一般競争入札説明書 仕様書	3 2	2 入札参加資格(8) 第6条	事務所は大阪市に所在しておりますが、セキュリティ認証については路線価計算・図面作成を行う本社（東京都）がISMSを有し、ISO9001は現在本社（東京都）を対象としてシステム構築中です。Pマークは所持しておりません。このような認証取得状況で入札参加は可能でしょうか。	記載のすべての公的認証を取得していることが必要になりますので、入札参加資格条件を満たしていないことになります。	令和元年6月17日
5	令和元年6月14日	仕様書	10	第38条	距離比準表は、価格検証のうえ特に問題なければ、道路距離比準ではなく直線距離比準に作成し直してもよろしいでしょうか。	検証のうえ、価格バランス・過去からの連続性等に影響がないことを確認できましたら、直線距離比準に見直すことを可とします。	令和元年6月17日
6	令和元年6月14日	仕様書	5 10	第20条 第40条	全路線調査は外注可能でしょうか。	第40条（価格形成要因の調査）は本業務の根幹に関わる部分であり、審査申出・守秘義務・紛争等の防止等に影響があると考えられるため、外注は不可とします。	令和元年6月17日

固定資産（土地）評価替えに係る路線価付設業務委託 質問書に関する回答

No.	質問日	該当箇所			質問	回答	回答日
		資料名	頁	項目			
7	令和元年6月26日	一般競争入札説明書 仕様書	3 2	2 入札参加資格(8) 第6条(1)	<p>御市では一者入札は有効との見解（回答番号3）を示されており。しかし、一者入札については、実質的な競争性の確保の観点から、国等でも改善検討がなされています。</p> <p>例えば、内閣府では「一者応札等改善方策等」（https://www.cao.go.jp/chotatsu/）や、国交省では、「1者応札・1者応募」に係る改善方策について」（http://www.mlit.go.jp/page/kanbo01_hy_000321.html）において検討されています。</p> <p>いずれも、参加要件の緩和を提案しており、特に、内閣府の「一者応札等改善方策等」では、「（4）仕様要件、過去実績要件について」において、「仕様の資格要件について、仕様書で設定した資格要件と同等の資格がある場合、当該同等の資格での入札参加を可能とするなど、要件の緩和を実施する（例：「Pマーク取得」→「Pマーク又はISMS取得」）。」との記載もあります。</p> <p>また、他市町村では入札監視委員会等において、入札参加条件が過度に厳しすぎることで、入札の目的（競争の機会を確保すること）を損なうものとして、指摘事項になっている場合もございます。</p> <p>したがって、本件では、情報セキュリティに係る公的認証の要件を再検討される余地があると考えます。</p> <p>特に、不動産の鑑定評価に関する法律によって法律上守秘義務が課されている不動産鑑定業者あるいは不動産鑑定士に対しては、情報セキュリティ認証について、必要以上に厳しい入札参加制限をかけることは、そもそも過剰な要件であると考えます。</p> <p>もしも今回の入札が一者入札となった場合には、上記の観点も踏まえた対応を今後も含めて検討されることが望ましいと考えますが、御市ではいかがお考えでしょうか？</p>	<p>いただいたご意見については参考にさせていただきます。</p> <p>今回の入札の結果に関わらず、入札方法の改善方策については適宜検討いたします。</p>	令和元年7月1日

固定資産（土地）評価替えに係る路線価付設業務委託 質問書に関する回答

No.	質問日	該当箇所			質問	回答	回答日
		資料名	頁	項目			
8	令和元年6月27日	仕様書	2	第6条 (3) ③	公的土地評価実績は、大阪府内が条件でしょうか。	お見込みのとおりです。	令和元年7月2日
9	令和元年6月27日	仕様書	5	第16条	作業量の増加を伴う、仕様書記載以外の作業が生じた場合は、変更契約を締結いただけるのでしょうか。	発注者受注者双方で協議の上、検討いたします。	令和元年7月2日
10	令和元年6月27日	仕様書	5	第20条	本業務の主任技術者、現場代理人、及び不動産鑑定士を再委託にて配置することはできないと解釈しておりますが、これよろしいでしょうか。	主任技術者、現場代理人及び不動産鑑定士の配置については、第6条に基づき雇用等を証明する書類を発注者に提出し、承認を得なければなりません。	令和元年7月2日
11	令和元年6月27日	仕様書	8 9	第32条 第33条 第34条 第35条	用途地区、状況類似地域、標準宅地を確定する期限をご教示下さい。	用途地区、状況類似地域については、8月中旬、標準宅地については9月上旬を予定していますが、詳細な日程については作業状況等を考慮し決定いたします。	令和元年7月2日

固定資産（土地）評価替えに係る路線価付設業務委託 質問書に関する回答

No.	質問日	該当箇所			質問	回答	回答日
		資料名	頁	項目			
12	令和元年6月27日	仕様書	10	第37条	標準宅地鑑定委託資料の納入期限をご教示下さい。	9月末を予定していますが、詳細な日程については作業状況等を考慮し決定いたします。	令和元年7月2日
13	令和元年6月27日	仕様書	10	第40条	価格形成要因の調査は机上での資料調査と理解していますが、現地調査を伴うものでしょうか。	必要に応じて現地調査を伴います。	令和元年7月2日
14	令和元年6月27日	仕様書	13	第45条	標準宅地の本鑑定及び時点修正検証図面の納入期限をご教示下さい。	発注者からのデータ提供後、おおむね一週間以内に提出してください。	令和元年7月2日