

資料2 価格以外に関する評価項目一覧

評価分類	評価項目	評価基準	配点	備考	様式	
財務体質等	流動比率の状況	短期的な支払能力を評価	9点	※計算に使用した証拠書類も提出 ※流動資産÷流動負債×100	様式3	
		○150%以上	9点			
		○100%以上150%未満	5点			
		○100%未満	0点			
	収支差の状況	総合的な成長を評価	6点	※当期収支差と前期収支差を比較し、収支差が増加しているかで判断 ※3ヶ年の状況で評価 ※当期収支差が赤字の場合は、向上としない。 ※収支差については、青色申告等の差引金額で判断する。	様式4	
		○3ヶ年とも前期より向上	6点			
		○3ヶ年のうち2ヶ年が前期より向上	3点			
		○3ヶ年のうち1ヶ年が前期より向上	1点			
	過去3ヶ年の決算状況(赤字の有無)	収益力を評価	9点	※計算に使用した証拠書類も提出 ※過去3ヶ年の収支差の経常利益で評価	様式5	
		○赤字なし	9点			
		○3ヶ年のうち1ヶ年が赤字	3点			
		○3ヶ年のうち2ヶ年が赤字	1点			
地域精通度	事業者の所在地	本店、支店、営業所等の所在地を評価	6点	様式6		
		○市内に本店あり	6点			
		○市内に支店、営業所等あり	3点			
		○府内に本店、支店、営業所等あり	1点			
配置予定従事者の実績・能力	配置予定従事者の保有する資格	業務を執行するうえで有効な国家資格等の有無を評価	18点	※「有効な国家資格等」の内容及び複数の国家資格等を評価対象とする。 宅地建物取引士、土地家屋調査士、測量士、弁護士、司法書士：資格あり(4点)資格2以上(8点) 一級建築士、会計士、税理士、行政書士：資格あり(3点)資格2以上(6点) 上記資格外：資格あり(2点)資格2以上(4点) ※証明書、合格証等を提出	様式7	
		○資格あり	18点			
		○資格なし	0点			
	配置予定従事者の業務実績	同種・類似業務の実績の有無を評価	6点	※「同種業務」とは、自治体における不動産鑑定業務等とする。 ※「類似業務」とは、自治体以外の団体等における不動産鑑定業務等とする。ただし、過去3年間で1億円規模以上の宅地及び建物の所有権の不動産鑑定評価の実績がある場合のみ評価の対象とする。	様式7	
		○責任者として同種業務に従事した実績あり	6点			
		○同種業務に従事していた実績あり	3点			
		○類似業務に従事していた実績あり	2点			
	配置予定従事者の業務内容に関する専門知識等	同種・類似業務内容に関する専門知識等の有無を評価	4点	※「専門知識等」とは、「有効な国家資格等」以外の民間資格等に応じた配点とする。 資格あり(2点)資格2以上(4点) ※証明書、合格証等を提出	様式7	
		○専門知識等あり	4点			
		○専門知識等なし	0点			
	研修体制	研修の実施または参加	技術力や知識向上のための研修の実施または参加状況を評価	2点	※事業者独自の研修、外部への参加を問わないものとする。 ※警備業法に基づく法定研修は評価の対象としない。 ※報告書、受講修了証、レジュメ等で確認する。	様式8
	履行体制	適正な履行確保のための業務体制	仕様書に基づく作業計画書の作成と業務内容を評価	2点	※作業計画書と仕様書との適合性を評価する。	様式9
苦情処理体制		苦情処理体制の整備状況を評価	2点	※苦情処理手順(受付手順マニュアル・市への結果報告様式等)の有無	様式10	
	○手順あり	2点				
		○手順なし	0点			
環境への配慮	再生品の使用状況	当該業務に使用する資機材における再生品の使用割合を評価	6点	※使用割合(%)=当該業務で使用する資機材に占める再生品(品数)の割合 ※対象となる再生品 大阪府認定リサイクル製品、エコマーク商品、再生紙、グリーンマーク商品等 (商品カタログ又は写真で確認)	様式11	
		○3%以上使用	6点			
		○2%以上3%未満使用	3点			
		○1%以上2%未満使用	1点			
		○1%未満	0点			
地域活動への取組	事業者のボランティア活動への取組状況	ボランティア活動の実績の有無とその内容を評価	2点	※事業者として、広く地域社会のため無償で行うもの。 ・会社周辺道路、公園等の清掃、草刈り・福祉施設への慰問 ・防犯パトロール等 ※活動地域は、本市の内外を問わない。	様式12	
社会貢献への取組	従事者の社会貢献への取組状況	社会貢献に寄与する職責を担った従事者の実績の有無を評価	2点	・国、都道府県、地方公共団体、その他公的団体などの不動産評価審議会や委員会の役員等経歴 ・業界団体における活動実績 ・社会貢献団体等における活動実績 ※活動地域は、本市の内外を問わない。	様式13	
	○実績あり	2点				
	○実績なし	0点				
災害時等における業務体制	災害時の業務履行体制の整備	災害等緊急時において、適正に契約を履行できる社内体制の整備状況を評価	2点	※マニュアル、提案書の提出	様式14	
	災害時における市への協力体制	災害時における通常の契約業務以外の市への協力についての提案を評価	2点	※提案書の提出		
契約(業務)期間終了後の引継ぎ	契約(業務)期間終了後の引継ぎ	契約(業務)期間終了後の引継ぎに関する提案について評価	10点	※提案内容の具体性及び妥当性を評価する。 ※提案書の提出	様式15	
人権問題への取組	人権研修の実施状況	人権研修の実施の有無及びその内容を評価	2点	※研修報告書、研修に使用したテキスト等の提出	様式16	
	セクシュアル・ハラスメント防止への取組	セクシュアル・ハラスメントの防止に関する社内規定等の有無とその内容を評価	2点	※セクシュアル・ハラスメント等の防止に関する社内規定等(社内報、パンフレット可)の内容を評価する。 ※相談窓口(相談員)の設置(配置)状況を評価する。	様式17	
	パワー・ハラスメント防止への取組	パワー・ハラスメントの防止に関する社内規定等の有無とその内容を評価	2点	※パワー・ハラスメント等の防止に関する社内規定等(社内報、パンフレット可)の内容を評価する。 ※相談窓口(相談員)の設置(配置)状況を評価する。	様式18	

評価分類	評価項目	評価基準	配点	備考	様式
情報保護に関する取組	個人情報保護に関する取組状況	個人情報保護に関する取組状況の評価	5点	※提案書、個人情報保護方針・マニュアル等、個人情報関連の資格認証の写し・登録証の写し等の提出	様式19
	情報セキュリティに関する取組状況	情報セキュリティ保護に関する取組状況の評価	2点	※登録証の写しの提出 ・ISO27001（情報セキュリティマネジメントシステム） ※ISOについては（財）日本適合性認定協会のHP参照 ※入札告示日現在の取得状況とする。	様式20
		○ISO27001の認証取得あり	2点		
○ISO27001の認証取得なし	0点				
地域経済への波及効果	市内事業者からの仕入れ割合	総仕入高に占める市内事業者からの仕入れ割合の高い事業者を評価	2点	※財務諸表・確定申告書付属明細書の提出 ※仕入れ台帳等で確認	様式21
	市内事業者への外注割合	総外注費に占める市内事業者への発注割合が高い事業者を評価	2点	※財務諸表・確定申告書付属明細書の提出 ※外注費明細書で確認	
事業者の実績・能力	事業者の業務実績	同種業務受託実績件数（過去3カ年）を評価	30点	※「同種業務」とは、自治体における不動産鑑定業務等とする。 ※「同規模業務」とは過去3年間で1億円規模以上の宅地及び建物の所有権の不動産鑑定評価とする。 ※不動産鑑定業務において、「多数」は20件以上「一定数」は10件と定める。 ※不動産鑑定業務（過去5ヶ年）において、市内の評価・地価公示業務経験（10点）、市内の池沼地目の更地評価鑑定業務・物件調査経験（8点）、近隣地域の評価・地価公示業務経験等（5点）の加点をする。 ※仕入れ台帳等で確認	様式22
		○同種かつ同規模以上の業務受託実績が多数あること	30点		
		○同種かつ同規模以上の業務受託実績が一定数以上あること	15点		
		○同種かつ同規模以上の業務受託実績があること	5点		
		○上記いずれも実績なし	0点		
情報収集能力	事業者の情報収集能力	事業者の情報源又は入手元の有無及びその内容を評価	10点	※収集する情報の内容は、「不動産取引事例」とする。 ※当該情報の情報源若しくは入手元の信頼性又は内容のバランス、量等から、事業者の情報収集能力が十分で、信用に足るかを判断する。 ※関係団体に所属して情報を収集した場合は、その団体名を確認する。	様式23
	契約期間中の情報収集計画	契約期間中に実施する情報収集計画を評価	10点	※収集する情報の内容は、「不動産取引事例」とする。 ※契約期間中において、業務履行に必要なかつ最新の情報を適切に入手するための計画書を提出 ※関係団体に所属して情報を収集する場合は、その団体名、情報収集の頻度（時期）及び具体的内容を確認する。	様式24
	配置予定従事者の知識経験の豊かさ	円滑な業務履行に寄与すると期待できる従事者の経験を別種業務の実績を踏まえて評価	10点	※「別種業務」とは、「土地・建物取引業務」とする。 ※「従事者の経験」とは、「土地・建物取引業務の経験」とする。 ※「別種業務」とは、同種業務又は類似業務以外の業務をいい、「従事者の経験」とは、別種業務に従事した経験が今回発注する業務の円滑な履行に役立つと期待できるものをいう。	様式25
実施方針等	実施方針・フロー・工程表	業務の実施方法や実施体制、工程表等を評価	5点	※不動産鑑定業務等においては、発注時から鑑定書提出までの期間とする。 ・事業の目的及び趣旨との整合性がとれているか。 ・事業が遂行可能な人員の確保がなされているか。 ・効果的な人員体制になっているか。 ・鑑定評価の手法、日程等に無理はないか。	様式26
特定提案等	特定テーマに係る提案	特定テーマに係る提案内容の的確性、実現性、創造性等を評価	30点	※提案書記載の内容により確認 ・発注時に即時受注できる対応が取れるか。 ・発注の可否に関わらず、事前相談等に対応できるか。 ・事業の重要度を考慮した提案となっているか。 ・事業の難易度に相応しい提案となっているか。 ・偏った内容の提案になっていないか。 ・動産（支障物件等）調査を行っているか。 ・提案内容が具体的かつ詳細で明確になっているか。 ・創造性又は新規性があり、技術的に優れているか。 ・実現可能性を具体的に説明しているか。 ・着眼点、問題点、解決方法等が網羅されているか。 ※上記以外で特に提案できる内容があれば自由記述すること。	様式27
選択評価 合計			200点		