

家屋評価支援業務委託プロポーザル実施要領

1 業務の概要

(1) 業務の名称 家屋評価支援業務

(2) 業務の目的

本県が行う非木造家屋評価及び不動産取得税課税に関する業務について、民間事業者による支援業務を取り入れることで、業務の効率化及び適正化を図ることを目的とする。

(3) 業務の内容

別紙1「家屋評価支援業務委託仕様書」（以下「仕様書」という。）により、以下の業務を行う。なお、委託する想定数量は仕様書4のとおり。

ア 家屋評価補助

- | | |
|----------------------|----|
| (ア) 計画準備及び打合せ協議 | 一式 |
| (イ) 図面及び工事見積書等分析資料作成 | 一式 |
| (ウ) 評価計算書等作成 | 一式 |

イ 総合支援等

- | | |
|-------------------------|----|
| (ア) 固定資産評価及び資産課税に係る業務相談 | 一式 |
| (イ) 審査申出等への対応支援 | 一式 |
| (ウ) 固定資産評価替えにおける情報提供 | 一式 |

ウ 家屋評価計算システム改修

(4) 業務期間

令和7年4月1日から令和10年3月31日まで

(5) 予算額

金 50,952,000 円（消費税及び地方消費税の額を含む。）

ただし、令和7～8年度においては一年度あたり金 16,374,000 円（消費税及び地方消費税の額を含む。）、令和9年度においては一年度あたり金 18,204,000 円（消費税及び地方消費税の額を含む。）を上限とする。

2 参加資格要件

(1) 単独事業者による参加

この公募型プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）に参加できる者は、次に掲げる要件の全てを満たす者とする。

ア 令和3年鳥取県告示第457号（物品等の売買、修理等及び役務の提供に係る調達契約の競争入札参加者の資格審査の申請手続等について）に基づく競争入札参加資格（以下「競争入札参加資格」という。）を有するとともに、その業種区分が「各種調査委託」の「その他」に登録されている者であること。

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。

ウ 本件調達の公告日から本業務の企画提案書等の提出日までのいずれの日においても、鳥取県指名競争入札参加資格者指名停止措置要綱（平成7年7月17日付第157号）第3条第1項の規定による指名停止措置を受けていない者であること。

エ 本件調達の公告日から本業務の企画提案書等の提出日までのいずれの日においても、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更生手続開始の申立てが行われた者又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続開始の申立てが行われた者でないこと。

オ 次の要件を満たす者を直接雇用していること。

(ア) 固定資産評価基準（昭和38年自治省告示第158号）に基づく非木造家屋評価経験（都道府県又は市区町村の職員として非木造家屋評価を行った経験あるいは都道府県又は市区町村の委託により非木造家屋評価に関する業務を主任技術者として行った経験をいう。）を有する者

(イ) 家屋評価に係る助言・支援等を行った実績を有する者

(2) 共同事業者による参加

構成団体が共同して本業務に携わり、それぞれの得意分野で実力を最大限に発揮することでより効果的、効率的に運営することが可能な場合は、共同事業者による参加を可とする。

本プロポーザルに参加できる共同事業体は、次に掲げる要件の全てを満たすものとする。

- ア 共同事業体の全ての構成事業者が、法人格を有すること。
- イ 共同事業体の全ての構成事業者が、上記（１）の要件を全て満たしていること。
- ウ 本プロポーザルにおいて、複数の共同事業体の構成員となることはできない。また、共同事業体に所属しながら、別に単独事業者として提案を行うことは認めない。
- エ 次の事項を定めた共同事業体結成に係る協定を締結していること。
 - ・目的
 - ・共同事業体の名称
 - ・構成員の住所及び名称
 - ・代表者の名称
 - ・代表者の権限
 - ・構成員の出資の割合
 - ・構成員の責任
 - ・取引金融機関
 - ・業務中における構成員の脱退に対する措置
 - ・業務中における構成員の破産又は解散に対する措置
 - ・解散後の契約不適合責任
 - ・その他必要な事項

3 評価方法

企画提案書の評価は、鳥取県公募型プロポーザル方式受注者選定等審査会（家屋評価支援業務委託プロポーザル審査会）（以下「審査会」という。）において、あらかじめ提出された書類、プレゼンテーション及び質疑応答を受けて審査員が別紙「家屋評価支援業務委託プロポーザル審査要領」（以下「審査要領」という。）に基づき個別に評価採点し、その点数を合計する方法により得点を算出して行なう。

なお、審査要領の内容は、プレゼンテーションの実施までに変更する可能性がある。この場合、本プロポーザル選考の参加者に、事前に周知することとする。

【評価基準】

それぞれの審査員（５名）が次の基準で採点した性能点（160 点満点）と価格点（40 点満点）を総合し（1,000 点満点）、最も高得点を得た者から順位を付けるものとする。

（１）性能点

- ア 性能点は別紙３「企画提案書等審査項目」により審査員が採点を行い、項目ごとの配点を合計する。
- イ 評価項目のうち「必須項目」とされる項目については、２名以上の審査員が０点とした場合、当該参加者を原則失格とする。

（２）価格点

価格点は $40 \text{ 点} \times \{ 1 - (\text{見積価格} / \text{予算額}) \}$ で算出し、小数は切捨てとする。

4 選定方法

- （１）３により審査員５名の合計得点が高い順に順位付けを行い、最高順位者を最優秀提案者として選定する。

なお、最優秀提案者以外の者についても、得点順に順位付けを行なう。

- （２）審査員５名の合計得点と同点の者が２者以上ある場合は、審査員の多数決により順位を決定する。

- （３）参加者が１者のみの場合は、審査員５名の合計得点が５００点（最高得点１０００点の５割）以上であることを最低基準とし、最低基準点を満たせば、当該参加者を最優秀提案者に選定する。最低基準点に満たない場合は、再度プロポーザルを実施する。

- （４）審査結果は、インターネットの鳥取県政策戦略本部税務課ホームページ（<https://www.pref.tottori.lg.jp/zeimuka/>）で公表するとともに、参加者全員に通知する。

なお、内容のうち審査結果については、全ての参加者の順位及び得点とする。ただし、参加者名については、最優秀提案者と当該通知の相手方のみ記載するものとする。

- （５）審査の経緯は公表しない。

- （６）審査結果に対する異議申し立ては受け付けない。

5 手続き等

(1) 書類の提出先及び問合せ先

〒680-8570 鳥取県鳥取市東町一丁目 220 番地
鳥取県政策戦略本部税務課課税担当
電話 0857-26-7053 ファクシミリ 0857-26-7087
電子メール zeimu@pref.tottori.lg.jp

(2) 企画提案書等作成要領の交付

企画提案書等作成要領は、令和7年1月27日（月）から同年2月18日（火）までの間にインターネットの鳥取県政策戦略本部税務課ホームページ (<https://www.pref.tottori.lg.jp/zeimuka/>) から入手するものとする。ただし、これにより難しい者には、次により直接交付する。

ア 交付期間及び時間

令和7年1月27日（月）から同年2月18日（火）までの日（日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「休日等」という。）を除く。）の午前8時30分から午後5時までとする。

イ 交付場所

(1) に同じ

6 参加申込書の提出

本プロポーザルに参加しようとする者は、以下の書類を期限内に提出すること。

(1) 提出書類

ア 参加申込書（様式第1号）1部

イ 事業者概要、事業実績及び予定従事者（様式第2号）1部

(2) 提出方法

持参又は送付の方法により提出すること。ただし、送付による場合は、書留郵便（親展と明記すること。）又は民間事業者による信書の送達に関する法律（平成14年法律第99号）第2条第6項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第9項に規定する特定信書便事業者の提供する同条第2項に規定する信書便の役務のうち書留郵便に準ずるもの（親展と明記すること。）によること。

(3) 提出期限

令和7年2月12日（水）までの日（休日等を除く。）の午前8時30分から午後5時までとする。送付による場合は、同月10日（月）午後5時までに必着とする。

※未着、遅延等の場合は、原因の如何を問わず、未提出として取り扱う。

(4) 提出場所

5の(1)に同じ。

(5) その他

本プロポーザルへの参加は、参加申込書を期日までに提出した者に限る。

7 質問の受付

本プロポーザルに関する質問は、令和7年2月5日（水）午後5時までに電子メールにより5の(1)の場所へ提出することとし、原則として訪問、電話又はファクシミリによる質問は受け付けないものとする。（様式自由）

ただし、固定資産評価基準及び地方税法に関する取扱い並びに別添資料に関することについては質問不可とする。

なお、質問については、質問者名を伏せた上で、令和7年2月7日（金）にインターネットの鳥取県政策戦略本部税務課ホームページ (<https://www.pref.tottori.lg.jp/zeimuka/>) によりまとめて閲覧に供する。

8 企画提案書等の提出

(1) 提出方法

本件業務に係る企画提案書等の提出を希望する者は、別紙2「企画提案書等作成要領」に基づき企画提

案書等を作成し、正本1部、副本5部を持参又は送付すること。社名の記載は正本のみとし、副本には社名、社印その他社名が特定されるような記述、表紙から全ページにわたって一切しないこと。

なお、送付による場合は、書留郵便又は民間事業者による信書の送達に関する法律第2条第6項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第9項に規定する特定信書便事業者の提供する同条第2項に規定する信書便の役務のうち書留郵便に準ずるものによること。

(2) 提出場所

5の(1)に同じ。

(3) 提出期限

令和7年2月18日(火)午後5時までの日(休日等を除く。)の午前8時30分から午後5時までとする。送付による場合は、同日午後2時までに必着とする。

9 プレゼンテーションの実施

(1) 日時

令和7年2月28日(金)

実施時間及び受付時間については、参加者が決定しだい別途通知する。

(2) 場所

鳥取県鳥取市東町一丁目220番地 鳥取県庁第2庁舎4階 第28会議室

(3) 条件

プレゼンテーションの時間は1件につき30分以内(厳守)、審査員の質疑時間を20分間程度設けることとする。

(4) オンライン会議システムの利用

プレゼンテーション及び審査員の質疑応答をオンライン会議システムにて行うことができる。希望する参加者は参加申出書にその旨記載すること。また、情勢によりプレゼンテーションの実施方法を変更する場合がある。その場合は参加表明者に別途連絡する。

10 委託料

(1) 契約金額は、1(3)ア(イ)及び(ウ)の業務については、家屋の用途、構造及び延床面積による1棟当たりの単価(以下「各契約単価」という。)とし、それ以外の業務については、各年度同額(以下「基本金額」という。)とする。なお、各契約単価及び基本金額は、4により最優秀提案者として選定された者と協議を行い決定する。

(2) 各年度の支払金額は、各契約単価に各年度のそれぞれの実績数量を乗じて得た金額と基本金額との合計額とする。

11 契約の締結

(1) 4により最優秀提案者として選定された者と契約締結の協議を行ない、見積書を徴して契約を締結する。この協議には、企画提案書の趣旨を逸脱しない範囲内での内容の変更の協議も含む。協議が不調のときは、4により順位付けられた上位の者から順に契約の締結の協議を行なう。

(2) 契約の相手方(以下「受注者」という。)が次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる旨契約書に記載するものとする。

なお、受注者が次に掲げる事項のいずれかに該当することを理由に発注者が契約を解除するときは、受注者は違約金として各契約単価に仕様書の4(1)イに規定する想定数量を乗じて得た金額に基本金額を加算した金額に3を乗じて得た金額(以下「支払予定総額」という。)の約10分の1に相当する金額を発注者に支払わなければならない。

また、受注者が次に掲げる事項のいずれかに該当するかどうかを鳥取県警察本部に照会する場合がある。

ア 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)又は暴力団の構成員(以下「暴力団員」という。)であると認められるとき。

イ 次に掲げる行為の相手方が暴力団又は暴力団員であることを知りながら当該行為を行ったと認めら

れるとき。

(ア) 暴力団員を役員等（受注者が法人の場合にあってはその役員及び経営に事実上参加している者を、受注者が任意の団体にあってはその代表者及び経営に事実上参加している者をいい、非常勤を含むものとする。以下同じ。）とすることその他暴力団又は暴力団員を経営に関与させること。

(イ) 暴力団員を雇用すること。

(ウ) 暴力団又は暴力団員を代理、あっせん、仲介、交渉等のために使用すること。

(エ) いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員に対して、金銭、物品その他財産上の利益を与えること。

(オ) 暴力団又は暴力団員を問題の解決等のために利用すること。

(カ) 役員等が暴力団又は暴力団員と密接な交際をすること。

ウ 暴力団若しくは暴力団員であること又はイの（ア）から（カ）までに掲げる行為を行うものであると知りながら、その者に物品の製造、仕入れ、納入その他業務を下請等させること。

12 契約保証金

受注者は、契約保証金として支払予定総額の 100 分の 10 以上の金額を納付しなければならない。この場合において、鳥取県会計規則（昭和 39 年鳥取県規則第 11 号。以下「会計規則」という。）第 113 条第 1 項に定める担保の提供をもって契約保証金の納付に代えることができる。

なお、会計規則第 112 条第 4 項の規定により、契約保証金の全部又は一部を免除する場合がある。

13 その他

(1) 企画提案書の無効

2 の参加資格のない者が提出した企画提案書及び虚偽の記載がなされた企画提案書は、無効とする。

(2) 参加者の失格

審査会の審査員に対し、本プロポーザルの選考に関し働きかけを行った者は失格とする。

(3) 参加費用

本プロポーザルへの参加に要する一切の費用は、参加者の負担とする。

(4) 企画提案書の取扱い

ア 提出期限後の企画提案書の加筆修正は認めない。

イ 企画提案書は返却しない。

(5) 著作権の取扱い

ア 選定された者の企画提案書等に係る著作権の帰属については、契約時に取り交わす契約書により定めるものとする。ただし、契約締結前にあっては参加者に帰属するものとする。

イ 選定されなかった参加者の企画提案書等に係る著作権は、参加者に帰属するものとする。

ウ 発注者は参加者に対して、企画提案書等に係る著作権の使用に係る一切の対価を支払わないものとする。

(6) 情報公開の取扱い

参加者は、企画提案書が鳥取県情報公開条例（平成 12 年鳥取県条例第 2 号）に規定する非開示情報に該当するものを除き、同条例の規定による公文書の開示の対象になることをあらかじめ承知の上提出するものとする。また、参加者に無断で本プロポーザル以外の用途には使用しない。

14 スケジュール（予定）

- | | |
|---------------------|--------------------|
| (1) 企画提案の募集開始 | 令和 7 年 1 月 27 日（月） |
| (2) 質問の受付期限 | 令和 7 年 2 月 5 日（水） |
| (3) 参加申込書の提出期限 | 令和 7 年 2 月 12 日（水） |
| (4) 企画提案書等の提出期限 | 令和 7 年 2 月 18 日（火） |
| (5) 審査会の開催（別途通知） | 令和 7 年 2 月 28 日（金） |
| (6) 審査結果の通知・契約等協議開始 | 令和 7 年 3 月上旬～ |