

契約の相手方を特定するための評価基準

別紙1

業務名：令和5年度御所IC工業団地不動産鑑定評価業務

●担当鑑定士の経験及び能力

評価項目	評価の着目点	採点	
		配点	小計
1 地価公示標準地の評価等に関する実績	①奈良県内における地価公示標準地の担当経験	3	4
	②奈良県内における地価公示標準地の分科会の幹事経験	1	
2 地価調査基準地の評価等に関する実績	①奈良県内における地価調査基準地の担当経験	3	4
	②奈良県内における地価調査基準地の分科会の幹事経験	1	
3 鑑定評価実績	①奈良県内における公共用地取得、又は売却に係る以下の地域ごとの鑑定評価の実績件数 対象期間は、令和2年1月～令和4年12月末(期間は、3年間とする)		22
	1)工業地域の鑑定評価の実績件数	6	
	2)工業地域以外の地域の鑑定評価の実績件数	4	
	②奈良県内における以下の地域ごとの一般鑑定評価の実績件数 対象期間は、令和2年1月～令和4年12月末(期間は、3年間とする)		
	1)工業地域の鑑定評価の実績件数	4	
	2)工業地域以外の地域の鑑定評価の実績件数	3	
③「未竣工建物等鑑定評価」に係る土地評価実績 対象期間は、令和2年1月～令和4年12月末(期間は、3年間とする)		3	
④奈良県内における差押不動産、公売不動産、国税(路線価調査)及び固定資産税標準宅地の公的鑑定評価の実績件数対象期間は、令和2年1月～令和4年12月末(期間は、3年間とする)		2	

●業務の実施方針

評価項目	評価の着目点	採点	
		配点	小計
4 業務実施方針・技術提案	①評価対象地域に関する地価動向、不動産市況等の地域動向について(詳細かつ的確な把握・分析等がなされている場合に優位に評価)	10	60
	②評価対象地域の適正な鑑定評価額を求めるために用いる鑑定手法等について(詳細かつ的確な手法等が提案されている場合に優位に評価)		
	1)取引事例等の収集方法、収集件数、選択方法、補修正の考え方等について	10	
	2)鑑定評価手法の選定方針、鑑定評価結果の検証・照査等について	10	
	③鑑定評価報告書の作成方針及び記載事項に関する留意事項について(鑑定評価報告書の作成及び記載事項の留意事項について、詳細かつ的確な記載方針が提案されている場合に優位に評価)	10	
④造成工事着手前の土地を鑑定評価する場合の特有の条件・留意点について(特有条件・留意点について、適切な認識・理解がなされている場合に優位に評価)		20	

評価項目	評価の着目点	採点	
		配点	小計
経費見積	業務コストの妥当性 業務量の目安として示した限度額を超えている場合、又は見積項目が不足している場合は特定しない。	10	10

合計			100
-----------	--	--	------------

○提案者が2者以上ある場合は、各審査員による合計点が、満点の6割以上の者のうち最も高い点を獲得した者を契約候補者として選定します。
○提案者が1者の場合は、各審査員による合計点が、満点の6割以上で、かつ審査員の合議により認められた者を契約候補者として選定します。