

評価基準

審査項目（審査の視点）		評価のポイント	配点
1	業者等の実績	業者の不動産取引等に関する実績	・不動産取引に係る営業年数、取引実績及び広告実績等について、年数、件数、規模などは業務を行うため妥当なものか 10
2		担当者の不動産取引等に関する実績	・配置される担当者の経験年数、仲介実績などは業務を行うための適正なものとなっているか ・経験や年齢等から迅速な対応が可能な体制となっているか 10
3	業務体制	担当者の配置	・人員配置及び業務に必要な資格等の保有状況は適切か ・繁忙期の増員体制の有無及び規模はどうか 10
4		事務処理の体制	・事務所の設置場所や連絡手段など市との連絡体制や中山間地域の物件など遠隔地の物件に対する対応方法は適切か。物件調査を適切に行うことができるか 10
5	事務処理計画	物件調査	・物件調書等の作成を迅速に行うことが可能か 10
6		売却可能性調査	・1件あたりの経費見込みと売却可能性調査の内容は適切か ・課題整理に対するアドバイザリーの内容は適切なものか 20
7		売買価格に係る根拠資料	・売買価格の算定根拠及び算定根拠資料の内容は適正な対価を算定するに当たり妥当なものとなっているか 20
8		提案された委託料割合	・事業者から提案された委託料（税込）（1）を求め、その平均額を12点と配点する。平均額と委託料上限額の差額（2）を10点として換算し（1点単位の金額を算定し）、事業者ごとの委託料に応じて、加減点を行う。なお、この計算方法上、平均額からの差額以上低い委託料については、一律20点となる。 （1）委託料は対象物件一覧で示している売買代金想定額（市）を用いて算出する。（2）次ページ例参照 20
9		売却業務の実施内容	・現地説明及び一般競争入札並びに売買契約締結の補助は市の業務に沿った適切なものであるか 20
10		・広告手法及び頻度 ・入札参加者、随意契約者の探索（工夫） ・事後対応	・現地広報（看板設置等）の程度、新聞広告や雑誌広告の回数は充実しているか ・情報発信するためのネットワーク体制はあるか ・入札参加者、随意契約者の探索（掘り起こし）方法に独自の工夫があるか、それを行うための具体的な体制、方法が明確か ・事後対応は適切なものであるか 30
11		その他	・市担当者への助言 ・特筆すべき内容
合計			180

審査項目			評価基準及び評価点						
			A	B	C	D	E	F	
			高い能力を有している	十分な能力を有している	普通	能力が不足している	任せることが不安である	未記入	
1	業績	業者の不動産取引等に関する実績	10	8	6	4	2	0	
2		担当者の不動産取引等に関する実績	10	8	6	4	2	0	
3	業務体制	担当者の配置	10	8	6	4	2	0	
4		事務処理の体制	10	8	6	4	2	0	
5	事務処理計画	物件調査	10	8	6	4	2	0	
6		売却可能性調査	20	16	12	8	4	0	
7		売買価格に係る根拠資料	20	16	12	8	4	0	
8		提案された委託料割合	20点満点						
9		売却業務の実施内容	20	16	12	8	4	0	
10		広告手法及び頻度、探索（工夫）	30	24	18	12	6	0	
11	その他	助言、特筆すべき内容	20	16	12	8	4	0	

（例）委託料上限額 800 万円、平均額 700 万円するとき

800 万 - 700 万 = 100 万を 10 点に按分 「上限との差 10 万円あたり 1 点」で配点、620 万円以下は満点

算出委託料	600 万円	620 万円	650 万円	700 万円 (平均額)	750 万円	780 万円	800 万円
配点	20 点 (+8)	20 点 (+8)	17 点 (+5)	12 点 (0)	7 点 (-5)	4 点 (-8)	0 点