

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	事務処理計画	物件調査・売却可能性調査	・物件調書及び売却可能性調査等の作成を迅速に行うことが可能か ・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
3		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あたり妥当なものとなっているか	20
4		提案された委託料割合	・事業者から提案された委託料割合から算出した全物件の委託料（税込）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(※)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。 (※)次ページ例参照	20
5		売却業務の実施内容等	・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 ・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	20
6	その他	・市担当者への助言 ・特筆すべき内容	・市担当者への助言は市の業務に沿った適切なものであるか ・特筆すべき提案があり内容が適切と認められるもの	10
合計				100

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	業者等 の実績	業者の不動産取引 等に関する実績	10	8	6	4	2	0
2	事務 処理 計画	物件調査・売却可 能性調査	20	16	12	8	4	0
3		売買価格に係る根 拠資料	20	16	12	8	4	0
4		提案された委託料 割合	20 点満点					
5		売却業務の実施内 容	20	16	12	8	4	0
6	その他	・市担当者への助言 ・特筆すべき内容	10	8	6	4	2	0

(例) 委託料上限額 1,000 万円、平均額 900 万円のとき

1,000 万－900 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、820 万円以下は満点

算出委託料	800 万円	820 万円	850 万円	900 万円 (平均額)	950 万円	980 万円	1,000 万円
配点	20 点 (+8)	20 点 (+8)	17 点 (+5)	12 点 (0)	7 点 (-5)	4 点 (-8)	2 点