

# 長岡市固定資産評価に関する検証及び評価支援業務 簡易評価型プロポーザル説明書

平成 26 年 4 月

## 1 業務名

長岡市固定資産評価に関する検証及び評価支援業務

## 2 目的

長岡市では、市町村合併に伴う土地の評価統一が、平成 21 基準年度、平成 24 基準年度及び平成 27 基準年度の 3 回の評価替えでようやく完了することになる。

したがって、長岡市評価事務取扱要領（土地）と固定資産評価基準との整合性を確認し、適正な評価を実施しているのか検証するとともに、平成 27 基準年度評価替えに向けた課題について対応することを目的とする。

## 3 業務の概要

### (1) 固定資産評価（土地）に関する検証

長岡市評価事務取扱要領（土地）と固定資産評価基準との整合性を確認し、適正な評価を実施しているか検証する

### (2) 課題の対応

ア ゴルフ場及びメガソーラー発電所用地の評価

イ 土砂災害防止法に係る問題点の整理及び補正率の査定

### (3) 相談対応及び情報収集・提供

ア 土地の評価に関する質問に対応する

イ 税制改正及び固定資産評価基準の改正など、土地の評価に関する情報提供を行う

## 4 対象事業者の応募資格

次の(1)から(5)までの全ての要件に該当するものであることを要する。

(1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しないこと。

(2) 公告の日において、本市から入札参加資格に係る指名停止を受けていないこと。

(3) 会社更正法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更正手続き開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 255 号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされていないこと。

ただし、更正手続き開始の決定又は再生計画の認可の決定が公告日以前になされている場合は、この限りではない。

(4) 本市の暴力団排除条例に定める暴力団、暴力団員又はこれらの者と社会的に批難されるべき関係を有するものでないこと。

(5) 国の機関、自治体及び企業等からの委託により、過去 5 年以内（平成 21 年 4 月 1 日以降）

に固定資産評価（土地）に係る業務委託の実績（現在業務実施中のものを含む。）を有していること。

#### 5 契約期間

平成 26 年 6 月下旬（予定）から平成 27 年 3 月 31 日まで

#### 6 提案上限金額

3, 240, 000 円（消費税及び地方消費税を含む。）以内とする。

なお、提案上限金額は、提案価格の上限額であり、契約時の予定価格を示すものではない。

#### 7 事業者選考

簡易評価型プロポーザル方式により選考する。

#### 8 参加表明書の提出について

当該プロポーザルに参加を希望する者は、次のとおり書類を提出すること。

(1) 提出書類 簡易評価型プロポーザル参加表明書兼参加資格確認申請書（第 2 号様式）

(2) 提出期限 平成 26 年 5 月 2 日（金曜日）午後 3 時まで（必着）

(3) 提出方法 持参、郵送（配達確認ができるもので、提出期限までに必着のこと。）、ファクス又は電子メール

※ ファクス又は電子メールの場合は、着信を必ず確認すること。

(4) 提出先 長岡市財務部資産税課

〒940-8501 長岡市大手通 1 丁目 4 番地 10

電話：0258-39-2213

ファクス：0258-39-2263

電子メール：sisanzei@city.nagaoka.lg.jp

#### 9 質問書の受付及び回答について

8により参加表明書を提出した者は、次のとおり質問することができる。

(1) 提出書類 簡易評価型プロポーザルに関する質問書（第 3 号様式）

(2) 提出期限 平成 26 年 5 月 9 日（金曜日）午後 3 時まで（必着）

(3) 提出方法 ファクス又は電子メール（着信を必ず確認すること。）

(4) 提出先 8に同じ

(5) その他 提出された質問に対しては、平成 26 年 5 月 16 日（金曜日）までに、参加表明書を提出した者全員に電子メールにより回答する。

#### 10 提案書の提出について

8により参加表明書を提出した者は、次のとおり提案書を提出すること。

- (1) 提出期限 平成26年5月23日（金曜日）午後3時まで（必着）
- (2) 提出方法 4部を持参又は郵送（配達確認ができるものに限る。提出期限までに必着のこと。）のいずれかの方法により提出すること。
- (3) 提出先 8に同じ
- (4) その他 提案書の内容について、後日プレゼンテーションを実施する。日時、方法等の詳細については、別途通知する。

## 1.1 提案書に記載する事項

### (1) 提案書作成上の基本的事項

説明書等を熟読の上、その内容を踏まえた提案書を作成すること。

本プロポーザルは、長岡市固定資産評価に関する検証及び評価支援業務における取組方法等について提案を求め、かつ、事業者の事業遂行能力を判定するため実施するものであり、当該業務の具体的な内容、成果品の一部の作成及び提出をするものではない。ただし、事業者の事業遂行能力を判定するため、プレゼンテーション実施後の質疑応答において、適宜固定資産税業務等についての質問を行う。

具体的な作業は、契約後に提案書に記載された内容を反映しつつ、本市と協議しながら行う。

### (2) 提案書の項目

#### ア 業者概要に関する事項

- (ア) 事業者名
- (イ) 所在地
- (ウ) 資本金
- (エ) 従業員数
- (オ) 業務内容

#### イ 業務実績に関する事項

国の機関、自治体等からの委託により、過去5年以内（平成21年4月1日以降）に固定資産評価（土地）に係る業務委託の実績を記載すること。

なお、実績については、現在業務実施中のものも含むものとする。

- (ア) 業務の名称及び内容
- (イ) 履行期間
- (ウ) 委託者の名称

#### ウ 本業務への取組体制に関する事項

本業務への対応予定体制、本市からの相談等に対する応答体制について記載すること。

#### エ 取組方針、内容等に関する事項

- (ア) 検証業務の実施方法について提案すること。
- (イ) ゴルフ場用地及びメガソーラー発電所用地の評価について、考え方を述べること。
- (ウ) 土砂災害防止法に係る土地の評価について、考え方を述べること。

#### オ 費用見積りに関する事項

委託費 3, 240, 000 円（消費税及び地方消費税を含む）以内での総事業費の見積書を作成すること。

### (3) 提案書の様式

ア A4判 用紙の使用方法は、縦・横を問わない。

イ 横書き

ウ 表紙の記述項目は、件名、日付、事業所名、担当者名、住所、電話番号、ファクス番号、eメールアドレスとする。

## 1 2 選考方法

本市職員で組織する選考委員会において、提案書の提出者かつプレゼンテーションの参加者で、次の全ての要件に該当する者の中から、提案書、プレゼンテーションの内容及び見積金額により総合的に選考し、最優秀者を決定する。

- (1) 提案書の記述が、将来提案を除き、履行期間内にすべて実施できるものであること。
- (2) 見積金額が、提案上限金額を超えていないこと。
- (3) プレゼンテーションが、規定時間内で完了していること。
- (4) 本市の意向に合致しており、今後連携して業務展開が実現可能であると見込まれること。
- (5) 本市からの質問に対して的確に回答することで業務遂行能力を示すこと。

## 1 3 選考結果通知

- (1) 選考結果は、参加者全員に通知する。
- (2) 不採用の通知を受けた者は、通知を受けた日から起算して 5 日以内（日曜日及び土曜日を除く。）にその理由の説明を書面で求めることができる。

## 1 4 その他留意事項

- (1) このプロポーザルの参加に要する経費は、全て参加者の負担とする。
- (2) 提出された提案書は、返却しない。
- (3) 決定した事業者の提案書に記載した内容の著作権は、本市に無償・無条件で帰属するものとする。
- (4) 提案書に記載された内容については、原則として、提出後の内容変更を認めない。
- (5) 提出された提案書等は、このプロポーザルの目的以外の目的には使用しない。

担 当：長岡市財務部資産税課 土地係  
住 所：〒940-8501  
長岡市大手通1丁目4番地10  
電 話：0258-39-2213 FAX：0258-39-2263  
e-mail：sisanzei@city.nagaoka.lg.jp