（別紙２）

市域における不動産の需要調査業務　受託候補者選定基準

本選定基準は、提出された提案書類に基づき、提案者の事業実施能力を審査し、受託候補者を選定するための基準を示すものである。

１　選定方法

「市域における不動産の需要調査業務受託候補者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、評価点を採点し、評価点が６０点以上で最も高い提案を行った者で、受託者として適切と判断された者を、受託候補者として選定する。

評価点が同点の場合は、見積額が安価な者を受託候補者として選定する。ただし、同額の場合は、当該者に当初提案の提示額の範囲内で見積額を再提示させ、再提示された見積額が最も安価な者を受託候補者として選定する。

提案者が１者であった場合でも、選定手続を行う。

２　評価項目及び配点

評価項目及び配点については、別表のとおりとする。

３　評価点の決定方法

各選定委員は、別表の各項目について審査点を採点し、それに加重点を乗じたものを各委員の項目評価点とする。

各委員の項目評価点を平均し、全項目で合計することにより、選定委員会の評価点を決定する。

＜項目審査点の採点基準＞

基　　準	審査点
本市の要求水準を超える非常に優れた提案がある。	５点
本市の要求水準を超える優れた提案がある。	４点
本市の要求水準を満たしており、かつ、記述に具体性がある。	３点
本市の要求水準を満たしているが、記述に具体性がない。	２点
本市の要求水準を満たしていない。	０点

４　失格の条件

以下に揚げる場合は、無条件で失格とする。

⑴　提出書類に虚偽の記載があった場合

⑵　見積額が委託金額の上限額を超えている場合

⑶　提案書類に必要な項目が記載されていない場合

⑷　項目評価点で０点となった場合。ただし、評価項目「その他」はこの限りではない。

（別表）評価項目及び配点

評価項目・評価内容		項目 審査点 (満点)	項目 加重点	項目 評価点 (満点)
業務実績	本類似又は関連する業務を受託又は自ら実施した実績がある等、本業務を完遂させることが見込めるか。	5	2	１０
実施体制	業務を完遂できる十分な体制か。	5	2	１０
業務内容	業務目的を十分に理解しているか。	5	1	5
	業務内容⑴「不動産の需要に関する情報収集及び整理」について、 ・　本市内の不動産の需要動向を熟知し、収集する情報の項目や収集・整理方法が具体的に提案されているか。 ・　需要の網羅的な把握に必要な量の情報を収集できるか。 ・　需要が異なる業態まで細分化できているか。 ・　追加調査の内容は、需要の深堀に効果的か。 ・　仕様書に定める内容以外の効果的な追加提案はあるか。	5	6	３０
	業務内容⑵「不動産の需要の傾向分析」について、 ・　分析項目や分析手法、とりまとめ方法が具体的に提案されているか。 ・　民有不動産と公有資産の需要の傾向の差異が具体化され、公有資産の活用検討に資する成果物が期待できるか。 ・　仕様書に定める内容以外の効果的な追加提案はあるか。	5	4	２０
	各工程を明確化し、具体的なスケジュールが提案されているか。	5	1	5
その他	京都市公契約基本条例第２条第１項第３号に規定される市内中小企業であるか。	5	1	5
	「これからの 1000 年を紡ぐ企業認定」や「KES」、「ISO14001」等の環境認証を取得しているか。または「障害者法定雇用率」を達成しているか。	5	1	5
見積額	最低提示額／提示額※×５点	5	2	１０
合　計　点				１００

※　見積額の提示額が委託金額の上限を超えている提案者は失格とする。