

入札公告

(建築のためのサービスその他の技術的サービス (建設工事を除く))

次のとおり一般競争入札に付します。

平成 22 年 7 月 20 日

分任支出負担行為担当官

沖縄総合事務局南部国道事務所長 大原 泉

1. 業務概要

(1) 業務名

平成 22 年度新里地区土地評価業務

(2) 業務目的

本業務は、南部国道事務所が施行する南城市佐敷新里地区の交差点改良事業に伴い
用地取得のために必要となる土地の評価算定を行うものである。

(3) 業務内容

主な業務内容は以下のとおりである。

- ・ 地域区分・標準地選定
- ・ 標準地価格の算定
- ・ 取得地比準調書作成
- ・ 残地補償算定調書作成

(4) 履行箇所

沖縄県南城市佐敷新里地内

(5) 履行期間

契約締結の翌日から平成 22 年 9 月 30 日まで

(6) 総合評価落札方式

本業務は、入札前に業務計画等に関する技術資料を受け付け、価格以外の要素と入
札価格を総合的に評価して落札者を決定する総合評価落札方式の業務である。

(7) 電子入札システム

本業務は提出資料、入札を電子入札システムで行う対象業務である。なお、例外的
に電子入札システムによりがたいものは、発注者の承諾を得た場合に限り、紙入札方
式に代えるものとする。

2. 競争参加資格

- (1) 予算決算及び会計令(昭和22年勅令第165号)(以下「予決令」という。)第70条及び第71条の規定に該当しない者であること。
- (2) 沖縄総合事務局における平成21・22年度測量・建設コンサルタント等業務(補償関係コンサルタント業務)に係る一般競争(指名競争)参加資格の認定を受けていること。
- (3) 競争参加資格確認申請書の提出期限の日から開札の時までの期間に、沖縄総合事務局長から建設コンサルタント業務等に関し、指名停止の措置を受けている期間中でないこと。
- (4) 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者等又はこれに準ずるものとして、国土交通省発注工事等から排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。
- (5) 「補償コンサルタント登録規程」(昭和59年9月21日建設省告示第1341号)(以下「登録規程」という。)第2条第1項の別表に掲げる「土地評価部門」において登録を受けていること。
- (6) 入札に参加しようとする者の間に以下の基準のいずれかに該当する関係がないこと。
なお、当該基準に該当する関係がある場合に、辞退する者を決めることを目的に当事者間で連絡をとることは、競争契約入札心得第4条の3第2項の規定に抵触するものではないことに留意すること。
 - 1) 資本関係
以下のいずれかに該当する二者の場合。ただし、子会社または子会社の一方が更生会社または更生手続が存続中の会社である場合は除く。
親会社と子会社の関係にある場合
親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合
 - 2) 人的関係
以下のいずれかに該当する二者の場合。ただし、
については、会社の一方が更生会社又は更生手続が存続中の会社である場合は除く。
一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合
一方の会社の役員が、他方の会社の管財人を現に兼ねている場合
 - 3) その他入札の適正さが阻害されると認められる場合
その他上記1)又は2)と同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合。
- (7) 本業務に係る申込者は、別途発注済みの「平成22年度南部国道改築関係資料整理業務(受託者:(社)沖縄建設弘済会)」の受託者又は当該受託者(出向元及び派遣元を含む)と資本若しくは人事面(出向及び派遣を含む)において関連がない者であること。
- (8) 本業務に係る申込者は、当事務所発注「平成22年度用地買収等のための不動産鑑

定評価（その３）業務」の受託者でないこと。

(9) 競争参加資格確認申請書の提出者に関する要件

1) 業務実施体制に関する要件

沖縄総合事務局管内に営業所等（予定主任担当者が恒常的に常駐し業務を行うところ）を有する者であること

業務の主たる部分を再委託するものでないこと。

2) 中立性・公平性に関する要件

・本業務の対象箇所に係る被補償者との間において資本的・人的関係がないこと。

「資本的・人的関係がないこと」とは、次のことをいう。

会社法に基づく子会社、親会社の関係にないこと。

競争参加資格確認申請書を提出する者自身が被補償者でないこと及び競争参加資格確認申請書を提出する者の役員が被補償者でないこと又は競争参加資格確認申請書を提出する者の役員が被補償者の役員を兼ねていないこと。

3) 業務実績に関する要件

競争参加資格確認申請書を提出する者は、平成 1 2 年度以降に完了した以下に示す業務（再委託による業務実績は含まない。）において、1 件以上の実績を有すること。

ただし、沖縄総合事務局開発建設部用地関係業務成績評定要領に基づく業務成績が 6 0 点未満の業務は実績として認めない。

同種業務：沖縄県内における国、地方公共団体、土地開発公社、又は N E X C O が発注した土地評価業務

類似業務：沖縄県内における国、地方公共団体、土地開発公社、又は N E X C O が発注した不動産鑑定評価業務

(10) 配置予定技術者に対する要件

1) 予定主任担当者の資格等

予定主任担当者については下記 ～ に示す条件を全て満たす者であること。

予定主任担当者に必要とされる同種又は類似業務の実績

予定主任担当者は、平成 1 2 年度以降に元請として完了した以下に示す同種又は類似業務において、1 件以上の実績を有すること。

また、発注者として従事した同種又は類似業務の経験も実績として認める。

同種又は類似業務：2 . (9) 3) に同じ

直接的雇用関係

予定主任担当者は、本業務の履行期間中に本業務の受注者と直接的雇用関係（ ）があること。

予定主任担当者と競争参加資格確認申請書の提出者との間に第三者の介入する余地のない雇用に関する一定の権利義務関係が存在していることを

いい、在籍出向者、派遣社員は直接的雇用関係にあるとはいえない。

手持ち業務量

予定主任担当者は、平成22年7月30日現在の手持ち業務量（本業務を含まず、特定後未契約のものを含む）が2千万円未満かつ5件未満であること。ただし、手持ち業務とは予定主任担当者として従事している契約金額が百万円以上の業務をいう。また、不動産鑑定評価業務については、手持ち業務量に含めないものとする。

次のいずれかの資格等を有する者。

- ・不動産鑑定士の資格を有する者。
- ・登録規程第2条第1項の別表に掲げる土地評価部門に係る補償業務管理者。
- ・社団法人日本補償コンサルタント協会が定める「補償業務管理士研修及び検定試験実施規程」（平成3年3月28日理事会決定）（以下「実施規程」という。）第3条に掲げる土地評価部門において実施規程第14条に基づく補償業務管理士登録台帳に登録された補償業務管理士。
- ・登録規程第2条第1項の別表に掲げる土地評価部門に関し、7年以上の実務経験（ ）を有する者。

行政機関等の職員時の経験にあつては、運用通知記2（4）の定義による経験とする。民間コンサルタントでの経験にあつては、用地調査等共通仕様書第2条第5号の主任担当者の定義による経験とする。

2) 予定照査技術者の資格等

予定照査担当者については下記 ～ に示す条件を全て満たす者であること。

直接的雇用関係

予定照査技術者は、本業務の履行期間中に本業務の受注者と直接的雇用関係（ ）があること。

予定照査技術者と競争参加資格確認申請書の提出者との間に第三者の介入する余地のない雇用に関する一定の権利義務関係が存在していることをいい、在籍出向者、派遣社員は直接的雇用関係にあるとはいえない。

次のいずれかの資格等を有する者。

- ・不動産鑑定士の資格を有する者。
- ・社団法人日本補償コンサルタント協会が定める「補償業務管理士研修及び検定試験実施規程」（平成3年3月28日理事会決定）（以下「実施規程」という。）第3条に掲げる土地評価部門において実施規程第14条に基づく補償業務管理士登録台帳に登録された補償業務管理士。
- ・登録規程第2条第1項の別表に掲げる土地評価部門に関し、それぞれ7年以上の実務経験（ ）を有する者。

行政機関等の職員時の経験にあつては、運用通知記2（4）の定義による経験とする。民間コンサルタントでの経験にあつては、用地調査等

共通仕様書第2条第5号の主任担当者の定義による経験とする。
主任担当者以外の社内第三者であること。

(11) 技術資料の記載内容

競争参加資格確認申請書に添付する技術資料等において、内容が殆ど記載されていない、又は提案内容等が判断できない場合は競争参加資格がないものとする。

3. 総合評価落札方式に関する事項

(1) 落札者を決定するための基準

入札参加者は、価格及び技術資料をもって入札をし、次の各要件に該当する者のうち、下記(2)総合評価の方法によって得られた数値(以下「評価値」という。)の最も高い者を落札者とする。

- 1) 入札価格が予決令第79条の規定に基づいて作成された予定価格の制限の範囲内であること。なお、予定価格は、設計図書に基づき算出するものとする。
- 2) 上記において、評価値が最も高い者が2名以上あるときは、当該者にくじを引かせて落札者を決める。

(2) 総合評価の方法

1) 評価値の算出方法

評価値の算出方法は、以下のとおりとする。

$$\text{評価値} = \text{価格評価点} + \text{技術評価点}$$

2) 価格評価点の算出方法

価格評価点の算出方法は、以下のとおりとする。

$$\text{価格評価点} = (\text{価格評価点の配分点}) \times (1 - \text{入札価格} / \text{予定価格})$$

価格評価点の配分点は60点とする。

3) 技術評価点の算出方法

技術資料の内容に応じ、下記1) 2)の評価項目毎に評価を行い、技術評価点を与える。

なお、技術評価点の満点は60点とする。

予定主任担当者の経験及び能力

実施方針等

技術評価点の算出方法は、以下のとおりとする。

$$\text{技術評価点} = (\text{技術評価点の満点}) \times (\text{技術評価の得点合計} / \text{技術評価の配点合計})$$

4) 技術評価点における評価基準 詳細は入札説明書による

予定主任担当者

- ・ 専門技術力(同種及び類似業務の内容)
- ・ 情報収集力

実施方針

- ・業務の理解度
- ・実施方針等

5) 総合評価

評価値の算出は、入札者の申し込みに係る上記1)、2)により得られた技術評価点と当該入札者から求められる価格評価点の合計値(評価値)をもって行う。

4. 入札手続等

(1) 担当部局

〒900-0001 沖縄県那覇市港町2丁目8番14号
沖縄総合事務局 南部国道事務所 経理課 契約係
電話：098-861-2336

(2) 入札説明書の交付期間、場所及び方法

入札説明書は、電子入札システムから入手するものとする。(但し、紙入札方式の参加承諾を得た者には上記4.(1)にて交付する。)

交付期間：平成22年7月20日から平成22年8月25日までのうち、閉庁日を
除く毎日の9時00分から17時00分までとする。

(3) 競争参加資格確認申請書を提出できる者の範囲

競争参加資格確認申請書を提出する時において、上記2.(2)に掲げる一般競争
(指名競争) 参加資格の認定を受けている者とする。

(4) 競争参加資格確認申請書の提出期間、場所及び方法

平成22年7月20日から平成22年7月30日17時00分までに電子入札システムにより提出すること。ただし、発注者の承諾を得て持参あるいは郵送(書留郵便等の配達記録が残るものに限る)する場合は、平成22年7月30日17時00分までに上記4.(1)に必着とする。

(5) 競争参加資格確認の通知日

競争参加資格確認の有無の通知は平成22年8月11日を予定する。

(6) 入札及び開札の日時及び場所並びに入札書の提出方法

入札は電子入札システムにより提出すること。ただし、発注者の承諾を得た場合は紙により持参すること。

- ・電子入札システムによる入札の締切は、平成22年8月25日17時00分
- ・紙により持参の場合は、平成22年8月25日17時00分
- ・開札は、平成22年8月26日10時00分

〒900-0001 沖縄県那覇市港町2丁目8番14号
沖縄総合事務局 南部国道事務所 入札室にて行う。

5 . その他

- (1) 手続において使用する言語及び通貨 日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 入札保証金及び契約保証金
 - 1) 入札保証金 免除
 - 2) 契約保証金 免除
- (3) 入札の無効
 - 本公告に示した競争参加資格のない者のした入札、競争参加資格確認申請書に虚偽の記載をした者のした入札及び入札に関する条件に違反した入札は無効とする。
- (4) 手続における交渉の有無 無
- (5) 契約書作成の要否 要
- (6) 関連情報入手するための照会窓口 上記4.(1) に同じ。
- (7) 本案件は、資料提出及び入札を電子入札システムで行うものであり、対応についての詳細は入札説明書による。
- (8) 直接的雇用関係
 - 予定主任担当者は、本業務の履行期間中に本業務の受注者と直接的雇用関係があること。
- (9) 沖縄総合事務局における平成21・22年度測量・建設コンサルタント等業務(補償関係コンサルタント業務)に係る一般競争(指名競争)参加資格申請書を受理されていない場合も競争参加資格確認申請書を提出することができるが、競争参加資格のある者として選定されるためには開札の日において一般競争(指名競争)参加資格申請書の認定を受けていなければならない。
 - なお、平成21・22年度測量・建設コンサルタント等業務(補償関係コンサルタント業務)に係る一般競争(指名競争)参加資格を開札の日まで認定されていない場合、競争に参加する資格を有していない者のした入札に該当し、入札は無効とする。
- (10) 詳細は入札説明書による。

6 . Summary

- (1) Official in charge of disbursement of the procuring entity :
Izumi Oohara Director South National Highways Office, Okinawa General Bureau, Cabinet Office, Government of Japan.
- (2) Subject matter of the contract : FY2010 Evaluation Value of Land Lots in Shinzato Area
- (3) Time-limit to express interests by electric bidding system : 30 July 2010 17:00 (by bringing : 30 July 2010 17:00)
- (4) Time-limit for the submission of tenders by electric bidding system:
25 August 2010 17:00 (by bringing : 25 August 2010 17:00)
- (5) Bid Opening : 26 August 2010 10:00

(6) Contact point for tender documentation : ,Accounting and Contract Division,
South National Highways Office, Okinawa General Bureau, Cabinet Office,
Government of Japan
2-8-14 Minatomachi, Naha City, Okinawa Prefecture 900-0001 Japan
Tel : 098-861-2336