

入札公告

下記のとおり公告します。なお、本一般競争に係る契約締結は、本業務に係る予算示達がなされることを条件とする。

次のとおり一般競争入札に付します。

平成27年7月29日

支出負担行為担当官

沖縄防衛局長 井上 一徳

1 業務概要

- (1) 業務の名称 嘉手納飛行場周辺の移転補償等に係る不動産鑑定評価業務
- (2) 業務内容 防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律第5条第2項に基づく土地の買入れに伴い、不動産鑑定評価により買収計画土地の土地評価額算定等を行い、土地買収価格算定の資料となる鑑定評価書作成するものである
- (3) 履行期限 平成27年10月5日
- (4) 本業務は、資料提出及び入札等を紙入札方式により行う業務である。

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こと。
- (2) 平成25・26・27年度防衛省所管の競争参加資格（全省庁統一資格）において、資格の種類が「役務の提供等」で「D」の格付けを受け、九州・沖縄地域に競争参加資格を有する者であること。（会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、再度級別の格付けを受けていること。）
- (3) 一般競争参加資格確認申請書（以下「申請書」という。）及び競争参加資格確認資料（以下「技術資料」という。）の提出期限の日から開札の時点までの期間に、契約担当官等（会計法（昭和22年法律第35号）第29条の3第1項に規定する契約担当官等をいう。以下同じ。）から、取引停止等の措置を受けている期間中の者でないこと。
- (4) 不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年7月16日法律第152号）第24条に基づく登録を受けている不動産鑑定業者であること。
- (5) 平成24年4月1日から入札公告日までに完了又は引渡し完了した沖縄県内での地価公示法（昭和44年法律第49号）第2条第1項の規定に基づく、標準地の鑑定評価及び国土利用法施行令（昭和49年政令387号）第9条

の規定に基づく、基準地の鑑定評価（以下「基準地調査」という）の実績を有する不動産鑑定業者であること。

(6) 入札に参加を希望する者の間に資本関係又は人的関係がないこと。

詳細は入札説明書による。

(7) 次のアからウに示す基準をすべて満たす不動産鑑定士が担当すること。

ア 不動産の鑑定評価に関する法律第4条に基づく不動産鑑定士であること。

イ 平成24年4月1日から入札公告日までに完了又は引渡し完了した沖縄県内の土地の正常価格に係る鑑定評価の実績を有すること。

ウ 入札公告日の時点で申請者と直接的な雇用関係があること。

(8) 沖縄県内に事務所を設けている者であること。

(9) 暴力団関係業者の排除

ア 都道府県警察から暴力団関係業者として防衛省が発注する工事等から排除するよう要請があり、当該状態が継続している有資格者でない。

イ 入札後、契約を締結するまでの間に、都道府県警察から暴力団関係業者として防衛省が発注する工事等から排除するよう要請があり、当該状態が継続している有資格者とは契約を行わない。

3 入札手続等

(1) 担当部局

〒904-0295 沖縄県嘉手納町字嘉手納290番地9

沖縄防衛局総務部会計課会計係

TEL：098-921-8131（内線125）

FAX：098-921-8166

(2) 入札説明書の交付期間等

交付期間： 平成27年7月29日（水）から平成27年9月9日（水）まで（行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）第1条第1項に規定する行政機関の休日を除く。（以下「行政機関の休日」という。）の毎日、午前9時から午後5時まで。ただし、正午から午後1時までの間を除く。

交付場所： 上記(1)担当部局に同じ。

交付方法： 印刷物による貸与とし、入札日までに持参又は郵送（書留郵便に限る。）若しくは託送（書留郵便と同等のものに限る。）（以下「郵便等」という。）により返却するものとする。（郵送等による場合は期限内必着）

その他： 交付に当たっては、上記2(2)に掲げる競争参加資格の格付けを受けている者、又は申請書等の提出期間内に当該資格の取得見込者を対象とする。

(3) 申請書及び技術資料の提出期間、提出場所及び提出方法

提出期間： 平成27年7月29日（水）から平成27年8月14日（金）

まで（行政機関の休日を除く。）の毎日、午前9時から午後5時まで。ただし、正午から午後1時までの間を除く。

提出場所： 上記(1)に同じ。

提出方法： 持参又は郵送等（期限内必着）によること。

(4) 入札及び開札の日時等

日 時： 平成27年9月10日午前10時00分

場 所： 沖縄防衛局 4階 講堂3

提出方法： 入札書は持参することとし、郵送等は認めない。

4 その他

(1) 手続き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 免除。

(3) 契約保証金 免除。

(4) 入札の無効

次に掲げる入札は無効とする。

ア 本公告において示した競争参加資格のない者のした入札

イ 申請書又は技術資料に虚偽の記載をした者のした入札

ウ 入札に関する条件に違反した入札

(5) 落札者の決定方法 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、最低の価格をもって有効な入札を行った者を落札者とする。ただし、落札者となるべき者の入札価格によっては、その者により当該契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められるとき又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがある著しく不相当であると認められるときは、予定価格の制限の範囲内の価格をもって入札した他の者のうち、最低の価格をもって入札した者を落札者とすることがある。

(6) 手続における交渉の有無 無。

(7) 契約書作成の要否 要。

(8) 関連情報を入手するための照会窓口 上記3(1)に同じ。

(9) 競争参加資格の級別の格付を受けていない者の参加 上記2(2)に掲げる競争参加資格の級別の格付を受けていない者も上記3(2)により申請書及び技術資料を提出することができるが、競争に参加するためには、開札の時に、当該資格の格付を受け、かつ、競争参加資格の確認を受けていなければならない。

(10) 詳細は入札説明書による。

不動産鑑定評価仕様書

平成27年度

沖縄防衛局

不動産鑑定評価仕様書

1 委託業務の名称 嘉手納飛行場周辺の移転補償等に係る不動産鑑定評価業務

2 履行期限 平成27年10月5日

3 業務内容

(1) 概要

防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律（昭和49年法律第101号）第5条第2項による土地の買入れのため。

(2) 対象不動産

①所在地：別図のとおり

②区分・数量：別表のとおり

(3) 鑑定評価の条件

鑑定評価によって求める価格は、次の各号に掲げる条件を満たす価格とすること。

① 正常価格であること。

② 評価地に所有権以外の権利又は建物その他の物件が存するときは、当該権利又は当該建物その他の物件が存しないものとしての価格であること。

③ 防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律(昭和49年法第101号)第5条第1項に規定する第二種区域が指定されたことによって当該土地の取引価格が低下したと認められるときは、当該区域指定の影響がないものとして価格を求めること。

④ 鑑定評価に当たっては、当該評価額を決定するに至った経過及び理由を鑑定評価書に記載するとともに、採用した資料、鑑定評価の手順等に関する事項を明らかにすること。

⑤ 価格時点 平成27年12月1日

4 鑑定評価書の作成

(1) 鑑定評価書は正本1部、副本1部を提出すること。

(2) 不動産鑑定評価基準(平成14年7月3日国土交通省)及び不動産鑑定評価基準運用上の留意事項(平成14年7月3日国土交通省)に基づき各対象不動産の鑑定評価を行うこと。

(3) 提出先：沖縄防衛局 企画部 住宅防音課 移転措置係

5 現地確認のための立会日時及び集合場所

双方協議して定めるものとする。

6 不動産鑑定士等の条件

評価地の鑑定評価に当たって、次の各号に該当する不動産鑑定士又は不動産鑑定士補に当該土地の鑑定評価を行わせてはならない。

① 評価地の所有者又は評価地に所有権以外の権利を有する者

② 前号に掲げる者のほか、評価地の評価の公正を妨げる事情があると認められる者

7 留意事項

- ① 業務関係書類の作成等を行うパソコンについては、情報の流出について万全を期すために、ファイル交換ソフトをインストールしていないものを使用すること。
なお、業務関係書類とは、仕様書、業務計画書、成果品等のほか、管理技術者等通知書等の本支店等で作成する書類の一切を含むものとする。
- ② 履行期限を厳守すること。
- ③ 本評価にあたり知り得た個人情報及び評価額等を他に漏らしてはならない。
- ④ 本物件に対し、他からの評価依頼は辞退すること。
- ⑤ 鑑定評価業務の全部又は一部を第三者に委託してはならない。
- ⑥ この仕様書による鑑定評価条件等に適合した鑑定評価を行わなかった場合には、再鑑定評価を求め、又は鑑定評価額の決定理由の不備の補完若しくは採用した評価に関する資料、鑑定評価の手順に関する事項の追加を求めることがある。
- ⑦ 前項の再鑑定評価又は不備の補完等のために要する費用は、受託者の負担とする。
- ⑧ 鑑定評価書正本の提出前に、鑑定評価書の原稿を平成27年10月5日までに提出すること。

添付書類：1 別図
2 別表

平成27年度 嘉手納飛行場周辺の移転措置等に係る不動産鑑定評価業務 位置図

凡例	
	防衛施設境界
	市町村界

中頭郡北谷町字砂辺村内原 225 番 2



北谷町砂辺地区

嘉手納飛行場

