

## 企画競争に関する公告(再々度公告)

下記のとおり企画競争に付します。

平成30年8月15日

支出負担行為担当官  
沖縄総合事務局 総務部長

### 記

#### 1. 企画競争に付する事項

- (1) 委託業務名称 不動産鑑定評価業務
- (2) 対象不財産 別紙のとおり
- (3) 業務の概要 仕様書のとおり
- (4) 業務期間 契約締結の日から平成30年12月17日まで

#### 2. 企画競争に参加する者に必要な資格

- (1) 予算決算及び会計令(昭和22年勅令第165号)第70条の規定に該当しない者であること。  
なお、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている者は、同条中、「特別の理由がある場合」に該当する。
- (2) 予算決算及び会計令第71条の規定に該当しない者であること。
- (3) 平成28、29、30年度一般競争(指名競争)参加資格(全省庁統一資格「役務の提供等」の「調査・研究」)において等級決定通知を受けた者で、九州・沖縄地域の競争参加資格を有する者、又は当該競争参加資格を有していない者で、本業務の参加申込書等の提出期限までに競争参加資格審査を受け、競争参加資格者名簿に登録された者であること。  
なお、競争参加資格は、参加申込書等の提出期限までに各省各庁からの「資格審査結果通知書」で同様の参加資格を有することが確認できる者であることを含む。
- (4) 各省各庁から指名停止等を受けていない者(支出負担行為担当官等が特に認める者を含む。)であること。
- (5) 支出負担行為担当官沖縄総合事務局総務部長と締結した契約に関し、契約に違反し、又は同担当官が実施した入札の落札者となりながら、正当な理由なくして契約を拒み、若しくは入札等沖縄総合事務局の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不相当であると認められる者でないこと。
- (6) 不動産の鑑定評価に関する法律(昭和38年法律第152号)(以下「法」という。)第22条第1項に基づく登録を受けている不動産鑑定業者(以下「鑑定業者」という。)であって、本業務の参加申込書等の提出期限の日から過去3年以内に法第41条に基づく監督処分を受けていない者であること。
- (7) 経営の状況又は信用度が極度に悪化していないと認められる者であり、適正な契約の履行が確保されるものであること。

### 3. 企画競争に参加する者に必要な要件

- (1) 自社内に不動産鑑定士が2名以上在籍し、鑑定評価業務を担当する不動産鑑定士とは別に審査業務を行う不動産鑑定士を配置すること。
- (2) 不動産鑑定評価を行う不動産鑑定士及び審査業務を行う不動産鑑定士が共に3年以上の評価経験を有すること。
- (3) 鑑定評価業務を行う不動産鑑定士が過去3年間に対象不動産に見合う同種又は類似の不動産鑑定評価等の実績を有すること。

### 4. 契約条項等を示す場所

沖縄県那覇市おもろまち二丁目1番1号  
那覇第2地方合同庁舎2号館 10階  
沖縄総合事務局 財務部 管財総括課  
TEL 098-866-0096(直通)

### 5. 企画競争参加説明書等の交付期間・場所

- (1) 交付期間  
平成30年8月15日(水)～平成30年9月3日(月)
  - (2) 交付場所  
上記4. に同じ。
  - (3) 受付時間  
8時30分から12時00分及び13時00分から17時15分  
(なお、行政機関の休日を除く。)
- (注) 交付は原則として電子データによりますので、交付場所へ別添「企画競争参加説明書等」とともに、未使用の電子媒体(CD-R/RW)を持参又は郵送して下さい。  
なお、郵送により交付を受けるものは、簡易書留返信用封筒(切手450円を貼付)を同封してください。

### 6. 企画競争参加申込書、参加要件報告書及び誓約書の提出期限・場所

- (1) 提出期限 平成30年9月4日(火)17時15分
- (2) 交付場所  
上記4. に同じ。
- (3) 受付時間  
上記5. (3)に同じ。

### 7. 企画書(提出書、見積書、企画提案書)の提出期限・場所

- (1) 提出期限 平成30年9月11日(火)17時15分
- (2) 提出場所
  - ①見積書 〒900-0006 沖縄県那覇市おもろまち2丁目1番1号  
那覇第2地方合同庁舎2号館 7階  
沖縄総合事務局 総務部 会計課 支出負担行為第一係 親泊  
TEL 098-866-0046(直通)
  - ②提出書、企画提案書 上記4. に同じ。
- (3) 受付時間  
上記5. (3)に同じ。

## 8. 企画書等の無効等

- (1) 本公告に示した企画競争に参加するために必要な資格・要件を満たさない者の企画提案書・見積書(以下「企画提案書等」という。)は無効とする。
- (2) 参加申込みに必要な提出書類に虚偽の記載をした者の企画提案書等は無効とする。
- (3) 企画競争参加説明書若しくは企画提案書等作成の指示事項を遵守していない企画提案書等は無効とする。  
なお、無効な企画提案書等を提出した者を委託業者としていた場合は、当該決定を取消す。

## 9. 委託業者の決定等

提出された企画提案書等により、業務体制、実績、評価技術及び見積額等を総合的に評価し、優秀と認められる上位の2者を選定し、委託業者とする。  
なお、企画競争の結果は、全ての参加者に通知する。

## 10. 委託契約の締結

「不動産鑑定評価委託契約書」を作成する等により、委託契約を締結するものとする。

## 11. 不動産鑑定評価書の提出期限・場所等

### (1) 提出期限

- ① 不動産鑑定評価書原稿(ドラフト)提出期限：平成30年11月19日(月)
- ② 不動産鑑定評価書(成果品)提出期限：平成30年12月17日(月)

### (2) 提出場所

- ① 提出場所  
上記4. に同じ。
- ② 受付時間  
上記5. (3)に同じ。

## 12. 契約保証金

免除する。

## 13. 企画競争に参加するにあたっての留意事項

### (1) 必要な業務量の積算

仕様書記載事項を遵守するのに必要な業務量を積算し、採算を度外視した低価格での見積りによって仕様書の内容が遵守できない事態にならないこと。

### (2) 仕様書の遵守等

本業務は、国民共有の国有財産の処分に係る重要な不動産鑑定評価業務であることを認識し、仕様書の内容を遵守した不動産鑑定評価業務を行うとともに、不動産鑑定評価書の品質確保に努めること。

また、仕様書の内容が不動産鑑定士及び不動産鑑定業者としての処理能力の限度を超えたものである場合は、企画競争に参加しないこと。

(3) 不動産鑑定評価書の審査

不動産鑑定評価書の提出後に当局による審査を行う。

この審査は「国有財産評価基準について」(平成13年財理第1317号通達)に基づくもので、事実関係等の誤認の是正及び鑑定評価書の内容についての疑問点、不明点の確認に対する回答等を要請するものであり、当局から回答等の要請を受けた場合は適切に対応すること。

(4) 措置要求

提出された不動産鑑定評価書が不動産鑑定評価基準(平成21年8月一部改正国土交通事務次官通知)に照らして不当な鑑定評価である等、その内容等の根幹部分に不備が認められた場合、国土交通大臣等に対して、法第42条に規定する措置の要求を行うことがある。

14. その他

- (1) 手続きにおいて使用する言語は、日本語に限る。
- (2) 使用する通貨は、日本国通貨(円)に限る。
- (3) 参加に要した費用は参加者の負担とし、提出のあった書類は一切返却しない。
- (4) 具体的な手続きは、企画競争参加説明書による。
- (5) その他不明な点については、沖縄総合事務局 財務部 管財総括課に必ず照会すること。  
TEL 098-866-0096(直通)

## 別紙

## 対象不動産内訳表

(土地) 浦添市前田1丁目

内訳番号	地番	区分	種目	数量 (㎡)	備考
1	1のうち	土地	宅地	29,493.31	
2	1401-4	土地	宅地	2,700.55	
3	1401-5	土地	宅地	134.68	
4	4-1	土地	宅地	6,814.44	
5	1547-1のうち	土地	宅地	135.67	
計				39,278.65	

## (建物)

内訳番号	区分	種目	構造等	用途	数量 (㎡)		備考
					(建)	(延)	
-	建物	住宅建外	RC造外	宿舍外	5,335.58	22,569.16	住宅建16棟 雑屋建14棟 計 30棟

## (立木竹)

内訳番号	区分	種目	数量	備考
-	立木竹	樹木	161本	

## (工作物)

内訳番号	区分	種目	数量	備考
-	工作物	門、圍障外	一式	

(別添)

**企画競争参加説明書等交付願**

平成30年8月15日付企画競争に関する公告について、下記委託業務に係る  
企画競争参加説明書等を交付願います。

**委託業務名称 : 不動産鑑定評価業務**

**(対象財産所在地 : 沖縄県浦添市前田1丁目1 外4筆)**

平成 年 月 日

(〒)所在地 :

商号又は名称 :

担当者名 :

電話番号 :