

企画競争に関する公告

1 企画競争に付する事項

- | | |
|------------|------------------------------|
| (1) 委託業務名称 | 不動産の賃料にかかる鑑定評価(令和7年度第2回企画競争) |
| (2) 対象不動産 | (別紙)物件明細書のとおり |
| (3) 業務の概要 | 仕様書のとおり |
| (4) 業務期間 | 契約締結日の翌日から令和7年7月16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) 令和7・8・9年度の財務省競争参加資格審査(全省庁統一資格)において、資格の種類が「役務の提供等」のうち営業品目が「調査・研究」の「A」、「B」、「C」または「D」等級に格付けされ、九州・沖縄地域の競争参加資格を有する者で、責任をもって業務を完了することができる者であること。
なお、参加申込書等の提出期限までに総務省から発行される「資格審査結果通知書(写)」の提出が困難な場合は、「政府電子調達(GEPS)」の「有資格者名簿閲覧」において、資格が確認できた者とする。
- (4) 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をしていない者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申立てをしていない者であること。
なお、会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをした者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者にあつては、手続開始の決定がなされた後において、競争参加資格の再認定を受けている者であること。
- (5) 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が特に認める者を含む)であること。
- (6) 福岡財務支局の契約担当官等と締結した契約に関し、契約に違反し、契約の相手方として不適当であると認められる者でないこと。
また、同担当官等が行っ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締結しなかった者、又は入札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適当であると認められる者でないこと。
- (7) 不動産鑑定評価書を作成する不動産鑑定士(不動産鑑定士補を含む)は、本業務の参加申込書の提出期限の日から過去3年以内に不動産の鑑定評価に関する法律(昭和38年法律第152号)第40条に規定する懲戒処分を受けていない者であること。
- (8) 鑑定評価又は鑑定評価に準じた評価業務の場合は、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であつて、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。
- (9) 鑑定業者及び不動産鑑定評価書を作成する不動産鑑定士(不動産鑑定士補を含む)は、本業務の参加申込書等の提出期限の日から過去1年以内に国から不動産鑑定評価等業務に関して適切さを欠くものと認められるとして行政指導(行政手続法(平成5年法律第88号)第2条第6号に規定する行政指導をいう。)を受けていない者であること。
- (10) 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者であること。
- (11) 対象不動産の鑑定評価等を他者から受託したことがなく、今後も他者から受託しないこと。
- (12) 下記4.で企画競争参加説明書等(仕様書等を含む)の交付を受け、下記5.で企画競争参加申込みを行った者であること。

3 企画競争に参加する者に必要な要件

- (1) 不動産鑑定評価(及び審査)業務を担当する不動産鑑定士等が豊富な不動産鑑定評価等の経験を有すること(不動産鑑定士として3年以上の業務経験を有すること)。
- (2) 不動産鑑定評価(及び審査)業務を担当する不動産鑑定士等が過去3年間に対象不動産に見合う同種・類似の不動産鑑定評価等の実績を有すること。

4 契約条項を示す場所及び企画競争参加説明書等の交付期間、場所

- (1) 契約条項を示す場所
福岡県福岡市博多区博多駅東2丁目11番1号 福岡合同庁舎本館4階
福岡財務支局管財部 首席国有財産鑑定官 電話:092-411-7547
- (2) 交付期間 令和7年4月18日から令和7年5月7日まで
- (3) 交付場所 上記(1)、または電子メール(e-mail:syuseki.fukuoka@fo.lfb-mof.go.jp)
- (4) 受付時間 9時から12時まで及び13時から17時まで(土曜日、日曜日、祝日等の閉庁日を除く。)
- (注) 交付は原則として電子データによるので、交付場所へ別添「企画競争参加説明書等交付願」とともに、上記e-mailアドレスへ送信、または未使用の電子媒体(CD-R/RW)を用意のうえ持参、郵送すること。なお、郵送により交付を受ける場合は、簡易書留返信用封筒(切手530円を貼付)を同封すること。

- 5 企画競争参加申込書、指名停止等に関する申出書、誓約書、企画提案書、見積書及び委任状の提出期限、場所
- (1) 提出期限 令和7年5月8日(木)17時まで
 - (2) 提出場所 上記4.(1)に同じ ※電子メールによる提出可
 - (3) 受付時間 上記4.(4)に同じ
- 6 企画書等の無効
- (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のない者及び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ていた者を委託業者としていた場合は当該決定を取消す。
- 7 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。
- 8 賠償金
- 委託業者と決定した者が契約を締結しないときは、賠償金として見積金額の100分の5を徴収する。
- 9 委託契約の締結
- 「不動産鑑定評価委託請書」を提出するものとする。また、「価格等調査ガイドライン」の取扱いに関する実務指針に記載されている「業務の目的と範囲等の確定に係る確認書」を請書提出時に合わせて提出すること。なお、当該「業務の目的と範囲等の確定に係る確認書」は、仕様書の内容に則って記載すること。
- 10 不動産鑑定評価書の提出期限・場所
- (1) 提出期限
 - ① 不動産鑑定評価書原稿(ドラフト)提出期限 令和7年6月13日
 - ② 不動産鑑定評価書(成果品)提出期限 令和7年7月16日
 - (2) 提出場所
 - ① 提出場所 上記4.(1)に同じ ※電子メールによる提出可
 - ② 受付時間 上記4.(4)に同じ
- 11 契約保証金
- 免除する。
- 12 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ため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管理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、入札に参加しないこと。
 - (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。
 - (5) 契約解除
仕様書の内容が遵守されない等、契約上の義務の履行に重大な支障が生じると認められるときは、契約を解除することがある。
 - (6) 第三者への開示
第三者から行政機関の保有する情報の公開に関する法律(平成11年法律第42号)に基づき不動産鑑定評価書(成果品)の開示請求を受けた場合は、第三者へ上記法律に基づき不開示部分を設定したうえで開示する必要があることに留意すること。

13 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、上記4.(1)に照会すること。

以上公告する。

令和7年4月18日

支出負担行為担当官
福岡財務支局 財務主幹

松永 尚之

物 件 明 細 書

番号	所 在 地	区 分	種 目	数 量	備 考
①	福岡市中央区赤坂1丁目54番のうち	土地	宅地	1,159.44 m ²	

(別添)

企画競争参加説明書等交付願

令和7年4月18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参加説明書等を交付願います。

委託業務名称

不動産の賃料にかかる鑑定評価(令和7年度第2回企画競争)

令和 年 月 日

(〒)所在地 :

商合又は名称 :

担当者名 :

電話番号 :