

企画競争に関する公告

下記のとおり、企画競争に付します。

令和 6年 4月 8日

支出負担行為担当官
関東財務局総務部次長 長谷川 一彦

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(価格): 埼玉県和光市
- (2) 対象不動産 埼玉県和光市南2丁目1535-35
土地・33,259.10m²
立木竹・26.94m³
- (3) 業務の概要 仕様書に記載したとおり
- (4) 業務期間 契約締結日から令和 6年 9月25日(水)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4・5・6年度財務省競争参加資格(全省庁統一資格「役務の提供等」の「調査・研究」)において「A」「B」「C」いずれかの等級に格付けされ、関東・甲信越地域の競争参加資格を有し、責任をもって仕様書のとおり業務を完了できる者であること。
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が特に認める者を含む。)であること。
- (5) 当該地方支分部局の所属担当官と締結した契約に違反し、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、若しくは入札等当該地方支分部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であって、本業務の参加申し込み期限日から過去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者であること。
- (8) 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。
- (9) 競争に参加するために必要な参加申込書等を期限までに提出し、その審査に合格した者であること。

※上記資格に加え、担当する不動産鑑定士には参加説明書記載の要件も必要としているので留意のこと。

3. 契約条項等を示す場所

〒330-9716

埼玉県さいたま市中央区新都心1-1 さいたま新都心合同庁舎1号館 14階

関東財務局 管財第2部 首席国有財産鑑定官

電話 048-600-1198

4. 企画競争手続き等

(1) 企画競争参加説明書等の交付

- ① 参加説明書等の交付を希望する者は、交付場所へ電話連絡のうえ、電子メールにて別添「企画競争参加説明書等交付願」のみを提出すること。

- ② 交付場所
上記3に同じ

③ 交付期間、交付時間

イ 交付期間

令和 6年 4月 8日(月)～令和 6年 4月24日(水)

(土曜日及び日曜日を除く。)

ロ 交付時間

9時00分から12時00分及び13時00分から17時00分

④ 交付資料

企画競争参加説明書、仕様書、図面等資料、第三者チェックについて(説明)、外部の有識者による第三者チェック(補足説明資料)、各種様式(参加申込書、誓約書及び役員等名簿、提出書、見積書、委任状、企画提案書、企画提案書別紙、企画提案書記載要領、契約書、個人情報の安全管理体制に関する申出書)

(2) 参加申込書等の提出等

① 提出書類

上記4-(1)-④の交付資料の企画競争参加説明書のとおり

② 提出期限

令和 6年 4月24日(水)17時00分まで

③ 提出場所

上記3に同じ

④ 受付時間

9時00分から12時00分及び13時00分から17時00分(土曜日及び日曜日を除く。)

⑤ 提出方法

交付した様式による。提出場所へ簡易書留により郵送又は持参による。

5. 契約保証金

全額免除する。

6. 見積金額

契約にあたっては、見積書に記載された金額に、消費税及び地方消費税相当額を加算した金額(1円未満の金額が生じた場合は、その金額を切り捨てるものとする。)をもって契約価格とするので、参加者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった金額の110分の100に相当する金額を見積書に記載すること。

7. 企画書(提出書、見積書、企画提案書)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書は無効とする。
- (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書は無効とする。
- (3) 企画競争参加説明書若しくは企画書作成の指示事項を遵守していない企画書は無効とする。
なお、無効な企画書を提出した者を受託者と決定していた場合には、当該決定を取消す。

8. 受託者(契約相手方)の決定等

予定価格の制限の範囲内の価格をもって有効な見積りを行った者で、提出のあった企画書の審査により、優秀と認められる上位の2者を選定する。
なお、企画競争の結果は全ての参加者に通知する。

9. 契約書等の作成等

「不動産鑑定評価業務委託契約書」を締結するものとする。

10. 不動産鑑定評価書の提出期限・場所

(1) 提出期限

- ① 審査前不動産鑑定評価書提出期限：令和6年6月19日(水)
- ② 審査後不動産鑑定評価書提出期限：令和6年9月25日(水)

(2) 提出場所

上記3. に同じ

11. 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、見積書を作成すること。業務量及び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鑑定評価業務をすると共に、不動産鑑定評価書の品質確保に努めること。
そのため、仕様書を熟読し、業務に係る仕様を十分に理解、了知し、仕様書の内容が遵守できるかどうか確認のうえ参加すること。また、参加にあたっては、不動産鑑定士及び不動産鑑定業者としての処理能力を超えない範囲内で行うこと。他の不動産鑑定業者との業務提携による参加は認めない。

(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。この審査は財務省通達（国有財産評価基準について（平成13年3月30日付財理第1317号））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、当局からの要請に分かりやすい回答等を行うこと。また、それに要する費用は受託者の負担となることに留意すること。

(4) 外部の有識者による第三者チェック

本件については、財務省及び当局において、財務省通達（普通財産の処分価格等の明確化に係る手続きについて（平成30年9月18日付財理第3111号））に基づき、第三者チェックに係る以下の事務手続きを行う。

①第三者チェックは、土地の処分等を行うに当たり地下埋設物や土壌汚染等の土地の物理的瑕疵を原因とする価格の減価が大きいと見込まれる場合等に外部の有識者へ依頼し行うものであり、鑑定評価に係るものとしては、土地の調査の第三者チェック（評価依頼前に実施済）と鑑定評価の第三者チェック（鑑定評価と並行して実施）がある。

②評価依頼時に担当する不動産鑑定士に土地の調査の第三者チェックによる意見を揭示し、審査前不動産鑑定評価書の提出後、上記（3）の審査と並行して鑑定評価の第三者チェックを依頼する。

その結果、有識者から示された意見は、当局より担当する不動産鑑定士に伝達（審査前不動産鑑定評価書提出後、概ね2ヶ月以内）して活用を促すが、不動産の鑑定評価は、独立した専門職業家である不動産鑑定士が行うものであるため、鑑定評価における最終判断及び責任は担当する不動産鑑定士が負うものであることに留意すること。

(5) 契約解除及び措置要求

提出された不動産鑑定評価書が不動産鑑定評価基準に則っていない等、その内容等の根幹部分に不備が認められ当局の検査に合格しなかった場合等には、契約を解除することがある。契約を解除した場合には、鑑定手数料の支払いは行わない。
また、不当な鑑定評価に該当するものとして、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。

12. 企画競争における選定方法の取扱い

(1) 不調の場合

企画競争において参加者が存在せず不調となった場合には、再度の公告を行い選定し直す。

(2) 不成立の場合

企画競争において参加者が存在したにもかかわらず、その企画競争において2者を選定することができなかった場合には、企画競争は不成立とし、再度の公告を行い選定し直す。

不成立の場合を例示すると以下のとおりである。

①1者のみの応募があった場合

②複数者の応募があり、複数者の見積額(再度の見積り合わせによる結果を含む)が予定価格以内であったが、企画内容の必須項目を満たす者が2者に達しなかったため2者を選定することができなかった場合

③複数者の応募があったが、見積額(再度の見積り合わせによる結果を含む)が予定価格を上回り、再度(再々度以降を含む)の見積り合わせへの参加者が2者に達しなかった場合

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) 手続きにおいて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、関東財務局 首席国有財産鑑定官に照会すること。

電話 048-600-1198(ダイヤルイン)

別添

企画競争参加説明書等交付願

令和 6年 4月 8日付企画競争に関する公告「不動産鑑定評価業務（価格）：埼玉県和光市」について、企画競争参加説明書及び対象不動産の資料を交付願います。

令和 年 月 日

所在地

商号又は名称

担当者名

電話番号