

エリアエキスパート選定方式に関する公告

下記のとおりエリアエキスパート選定方式に付します。

令和6年4月24日

支出負担行為担当官

北海道財務局 総務部長 米澤 裕樹

記

1. エリアエキスパート選定方式(注)に付する事項

- (1) 委託業務名称 不動産鑑定評価業務
(申込記号:エリア1~4)
- (2) 対象不動産 芦別市上芦別町556番1、同番2 ほか
(別添「不動産鑑定評価業務対象不動産一覧表」のとおり)
- (3) 業務の概要 仕様書のとおり
- (4) 業務期間 契約締結の日から令和6年9月11日まで

(注) 地域精通性と専門性に関する参加要件を設けつつ、ホームページ等で公告を行い、広く参加者を募る方式

2. 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年度の財務省競争参加資格(全省庁統一資格)「役務の提供等:調査・研究又はその他」において、「A」「B」「C」「D」いずれかの等級に格付けされ、北海道地域の競争参加資格を有する者であること。
- (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場合を含む。)であること。
- (5) 当局の契約担当官等と締結した契約に関し、契約に違反し、又は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適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者であること。
- (8) エリアエキスパート選定方式参加説明書等の交付を受けた者であること。

3. 競争に参加する者に必要な要件

【申込記号:エリア1】

・不動産鑑定評価業務を担当する不動産鑑定士が、北海道内で公告日から過去3年以内に地価公示鑑定評価員の実績を有すること。

【申込記号:エリア2~4】

・次のいずれかの要件を満たすこと。

①北海道内に事務所を有すること。

②不動産鑑定評価業務を担当する不動産鑑定士が、北海道内で公告日から過去3年以内に鑑定評価の実績を有すること。

4. 契約条項等を示す場所

札幌市北区北8条西2丁目 札幌第1合同庁舎10階 北海道財務局 掲示板

5. エリアエキスパート選定方式参加説明書、仕様書等の交付方法及び期間

- (1) 交付方法 参加に必要な書類等は電子データで交付するため、交付場所へ未使用のCD-R 1枚と別紙「エリアエキスパート参加説明書等交付願」を郵送又は持参し、交付を受けること。
※郵送の場合には、電子媒体とともに簡易書留郵便返信用封筒(切手490円を貼付)を同封すること。
- (2) 交付期間 令和6年4月24日(水)から令和6年6月3日(月)まで
- (3) 受付時間 平日の8時30分から12時00分まで及び13時00分から17時15分まで
- (4) 交付場所 札幌市北区北8条西2丁目 札幌第1合同庁舎10階
北海道財務局 管財部 首席国有財産鑑定官

6. 見積書及びエリアエキスパート選定方式参加申込書ほか必要書類の提出期限・場所等

- (1) 提出期限 令和6年6月3日(月)
- (2) 受付時間 上記5.(3)に同じ
- (3) 提出場所 上記5.(4)に同じ

7. エリアエキスパート選定方式参加申込書ほか提出書類の審査

参加申込書ほか提出書類については審査を行い、競争参加資格がないと認めた場合には速やかに通知する。

8. 見積り合わせの日時

- (1) 日時 令和6年6月4日(火) 8時30分
- (2) 場所 上記5.(4)に同じ

9. 契約保証金

免除する。

10. 見積書の無効等

- (1) 本公告に示したエリアエキスパート選定方式への参加に必要な資格・要件を満たさない者の見積書は無効とする。
- (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見積書は無効とする。
- (3) エリアエキスパート選定方式参加者説明書の指示事項を遵守していない見積書は無効とする。
なお、無効な見積書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。

11. 言語及び通貨

見積り及び契約手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨(円)に限る。

12. 消費税に関する事項

落札者の決定にあたっては、見積書に記載された金額に当該金額の10%に相当する金額を加算した金額をもって落札価格とするため、見積者は消費税にかか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。

13. 委託業者の決定等

予算決算及び会計令第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見積りを行った者を委託業者(契約相手方)とする。なお、同額の見積りがあった場合は、見積り合わせ執行事務に関係のない職員が「くじ」を引き、委託業者(契約相手方)を決定する。
また、エリアエキスパート選定方式の結果は、全ての参加者に通知する。

14. 委託契約の締結等

「不動産鑑定評価請書」を作成するものとする。

15. 不動産鑑定評価書の提出期限・場所等

(1) 提出期限

- ・ 不動産鑑定評価書原稿(ドラフト) 令和6年8月19日(月)
- ・ 不動産鑑定評価書(成果品) 令和6年9月11日(水)

(2) 提出場所 上記5.(4)に同じ

16. エリアエキスパート選定方式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、エリアエキスパート選定方式に参加しないこと。

(3) 不動産鑑定評価書の審査

不動産鑑定評価書原稿の提出後に当局による審査を行う。この審査は平成13年3月30日付財理第1317号「国有財産評価基準について」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) その他

当該財産の鑑定評価実施者は、平成3年9月30日付蔵理第3603号「一般競争入札等の取扱いについて」通達の記3ただし書及び平成20年6月26日付財理第2730号「国有地の利用等に関する企画提案を審査した上で行う一般競争入札の取扱いについて」通達の別紙1-第1の規定により、当該財産の売払い又は貸付けに係る一般競争入札の参加資格が制限される。

17. その他

- (1) 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。
- (2) 具体的な手続きは、エリアエキスパート選定方式参加説明書による。
- (3) その他不明な点については、以下照会先に必ず照会すること。

【照会先】 北海道財務局 管財部 首席国有財産鑑定官 TEL011-709-2311(内線4491・4492)

不動産鑑定評価業務対象不動産一覧表

【参加要件】

【申込記号:エリア1】

・不動産鑑定評価業務を担当する不動産鑑定士が、北海道内で公告日から過去3年以内に地価公示鑑定評価員の実績を有すること。

申込記号	物件番号	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)		立木竹	工作物	履行期限
				(建)	(延)			
エリア1	1	芦別市上芦別町556番1、同番2	3,361.10	—	—	—	—	令和6年9月11日
	2	滝川市緑町2丁目28番10、同番11	871.53	—	—	—	—	
	3	深川市2条34番1	1,424.58	—	—	—	—	
	4	深川市2条34番23	512.70	—	—	—	—	

【申込記号:エリア2～4】

・次のいずれかの要件を満たすこと。

①北海道内に事務所を有すること。

②不動産鑑定評価業務を担当する不動産鑑定士が、北海道内で公告日から過去3年以内に鑑定評価の実績を有すること。

申込記号	物件番号	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)		立木竹	工作物	履行期限
				(建)	(延)			
エリア2	1	留萌市大町2丁目9番44	746.41	—	—	—	—	令和6年9月11日
	2	留萌市沖見町2丁目161番1、162番1	1,845.16	—	—	—	—	
	3	留萌市沖見町6丁目17番9	470.88	—	—	—	—	
エリア3	1	広尾郡広尾町丸山通北3丁目11番5	314.28	—	—	—	—	令和6年9月11日
エリア4	1	小樽市梅ヶ枝町6番22	311.19	—	—	—	—	令和6年9月11日
	2	小樽市真栄2丁目22番7、同番59	318.95	—	—	—	—	
	3	虻田郡喜茂別町字喜茂別268番1	995.65	122.07	122.07	—	一式	

別紙

エリアエキスパート選定方式参加説明書等交付願

令和6年4月24日付エリアエキスパート選定方式に関する公告「不動産鑑定評価業務」について、参加説明書及び対象不動産の資料等を交付願います。

令和 年 月 日

所在地

商号又は名称

担当者名

メールアドレス

照会先電話番号

※ご注意

- 未使用のCD-R1枚を交付場所へご持参いただくか、CD-Rと490円の切手を貼付した返信用封筒を同封のうえ本紙とともに簡易書留郵便で交付場所あてお送りください。