

入札公告

次のとおり一般競争入札に付します。

令和5年6月27日

支出負担行為担当官

沖縄防衛局長 小野 功雄

1 業務概要

(1) 業務の名称 勝連宿舎（仮称）の用地取得に係る不動産鑑定評価業務

(2) 業務内容 本業務は、勝連宿舎（仮称）用地を取得するにあたり、適正な価格を算定する必要があるため、不動産鑑定士に当該用地の不動産鑑定業務を委託するものである。

鑑定評価土地：8筆

3,769.76㎡

(3) 履行期限 令和5年10月31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) 令和04・05・06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。）（以下「申請書等」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）（以下「不動産鑑定法」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ること。

(5) 令和2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、標準地の鑑定評価又は国土利用法施行令（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) 入札に参加しようとする者の間に資本関係、人的関係又はそれらと同視しうる関係がないこと（資本関係又は人的関係がある者のすべてが共同企業体の代表者以外の構成員である場合を除く。）。

(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 不動産鑑定法第4条及び第15条に基づく不動産鑑定士であること。

イ 令和2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) 不動産鑑定評価書を作成する不動産鑑定士は、不動産鑑定法第40条に規定する懲戒処分の間中ではないこと。

(9) 不動産鑑定法第41条の規定に該当する期間中ではないこと。

(10) 沖縄県内に事務所を設けている者であること。

(11) 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： 令和5年6月27日（火）から令和5年8月8日（火）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)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「郵送等」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) 申請書等の提出期間、提出場所及び提出方法

提出期間： 令和5年6月27日（火）から令和5年7月13日（木）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（正午から午後1時までの間を除く）。ただし、最終日は正午まで。

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

ア 入札書の提出日等

- ・提出日： 令和5年8月9日10時30分（開札日）
- ・提出場所： 沖縄防衛局
- ・提出方法： 入札書は、持参又は郵送等によるものとし、郵送等による場合は、提出日の前日まで上記(1)に必着のこととし、電話による確認を行うこと。

イ 開札の日時等

日時等：令和5年8月9日10時30分 沖縄防衛局5F 事故補償相談室

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 申請書等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ところがある。
- (6) 落札者となるべき者の入札価格が予決令第85条の規定に基づいて作成された基準を下回っている場合は、予決令第86条の規定に基づく調査を行うので、協力しなければならない。
- (7) 手続における交渉の有無 無。
- (8) 契約書作成の要否 要。
- (9) 関連情報を入手するための照会窓口 上記3(1)に同じ。
- (10) 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)により申請書等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。
- (11) 詳細は入札説明書による。

入 札 説 明 書

沖縄防衛局の勝連宿舎（仮称）の用地取得に係る不動産鑑定業務に係る入札公告に基づく入札等については、関係法令に定めるもののほか、この入札説明書によるものとする。

1 入札公告日 令和5年6月27日

2 契約担当官

支出負担行為担当官 沖縄防衛局長 小野 功雄

〒904-0295 沖縄県嘉手納町字嘉手納290-9

3 業務概要

(1) 業務の名称 勝連宿舎（仮称）の用地取得に係る不動産鑑定評価業務

(2) 業務内容 本業務は、勝連宿舎（仮称）用地を購入するにあたり、適正な価格を算定する必要があるため、不動産鑑定士に当該用地の不動産鑑定業務を委託するものである。

鑑定評価土地：8筆

3, 769. 76㎡

(3) 履行期限 令和5年10月31日

(4) 再委託の禁止

ア 受注者は、本業務における総合的企画及び判断並びに業務遂行管理部分を、再委託してはならない。

イ 受注者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理（構造計算、設備計算及び積算を除く）、トレース、資料整理等の簡易な業務を第三者に再委託する場合は、発注者の承諾を得なくともよいものとする。

ウ 受注者は、ア及びイに規定する業務以外の再委託に当たっては、発注者の承諾を得なければならない。

エ 受注者は、本業務を再委託する場合は、書面により再委託の受託者（以下「協力者」という。）との契約関係を明確にしておくとともに、協力者に対し本業務の実施について適切な指導、管理の下に本業務を実施しなければならない。

なお、協力者が契約担当官等（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及び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）（以下「不動産鑑定法」という。）第41条の規定に該当する期間中の者であってはならない。

(5) その他

ア 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。

(ア) 受付窓口 〒904-0295 沖縄県嘉手納町字嘉手納290-9
沖縄防衛局総務部会計課会計係

(イ) 受付時間 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。

イ 代理人による入札等の場合は、委任状を提出する。詳細は入札心得書による。

4 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) 令和04・05・06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。）（以下「申請書等」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) 不動産鑑定法第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ること。
- (5) 令和2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（以下「公示地調査」という。）又は国土利用法施行令（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) 入札に参加しようとする者の間に以下の基準のいずれかに該当する関係がないこと（基準に該当する者のすべてが共同企業体の代表者以外の構成員である場合を除く。以下同じ。）。

なお、上記の関係がある場合に、辞退する者を決めることを目的に当事者間で連絡を取ることは、入札心得書第7条第2項の規定に抵触するものではない。

① 資本関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。

ア 子会社等（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号の2の規定による親会社等をいう。以下同じ。）と親会社等（同条第4号の2に規定する親会社等をいう。以下同じ。）の関係にある場合

イ 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合

② 人的関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。ただし、アについては、会社等（会社

法施行規則（平成18年法務省令第12号）第2条第3項第2号に規定する会社等をいう。以下同じ。）の一方が民事再生法（平成11年法律第225号）第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社等又は再生会社（会社更生法（平成14年法律第154号）第2条第7項に規定する更生会社をいう。）である場合を除く。

ア 一方の会社等の役員（会社法施行規則第2条第3項第3号に規定する役員のうち、次の掲げる者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合。

(ア) 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。

ア) 会社法第2条第11号の2に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役

イ) 会社法第2条第12号に規定する指名委員会等設置会社における取締役

ウ) 会社法第2条第15号に規定する社外取締役

エ) 会社法第348条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役

(イ) 会社法第402条に規定する指名委員会等設置会社の執行役

(ウ) 会社法第575条第1項に規定する持分会社（合名会社、合資会社又は合同会社をいう。）の社員（同法第590条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。）

(エ) 組合（共同企業体を含む。）の理事

(オ) その他業務を執行する者であって、(ア)から(エ)までに掲げる者に準ずる者

イ 一方の会社等の役員が、他方の会社等の民事再生法第64条第2項又は会社更生法第67条第1項の規定により選任された管財人（以下「管財人」という。）を現に兼ねている場合

ウ 一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合

③ その他入札の適正さが阻害されると認められる場合

組合とその構成員が同一の入札に参加している場合及び上記①又は②と同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合。

(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 不動産鑑定法第4条及び第15条に基づく不動産鑑定士であること。

イ 令和2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。

(8) 不動産鑑定評価書を作成する不動産鑑定士は、不動産鑑定法第40条に規定する懲戒処分の間中ではないこと。

(9) 不動産鑑定法第41条の規定に該当する期間中ではないこと。

(10) 沖縄県内に事務所を設けている者であること。

(11) 暴力団関係者の排除

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。

5 担当部局

〒904-0295 沖縄県嘉手納町字嘉手納290-9
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

6 競争参加資格の確認等

(1) 本競争の参加希望者は、上記4に掲げる競争参加資格を有することを証明するため、次に従い、申請書等を提出し、支出負担行為担当官から競争参加資格の有無について確認を受けなければならない。また、上記4(2)の格付を受けていない者も次に従い申請書等を提出することができる。この場合において、上記4(1)及び(3)から(9)までに掲げる事項を満たしているときは、開札の時点において上記4(2)に掲げる事項を満たしていることを条件として競争参加資格があることを確認するものとする。

当該確認を受けた者が競争に参加するためには、開札の時点において上記4(2)に掲げる事項を満たしていなければならない。なお、期限までに申請書等を提出しない者及び競争参加資格がないと認められた者は、本競争に参加することができない。

申請書等の提出は、次に示すとおりとする。

ア 提出期間 令和5年6月27日から令和5年7月13日まで（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（正午から午後1時までの間を除く。）。ただし、最終日は正午まで。

イ 提出場所 上記5に同じ。

ウ 提出方法 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「郵送等」という。）による。

(2) 申請書は、付紙第1により作成する。

(3) 技術資料は、次に従い作成する。

ア 4(4)の不動産鑑定業者の登録

不動産鑑定業者の登録状況のわかる証明書等の写しを添付する。

イ 4(5)の不動産鑑定業者の公示地調査及び基準地調査の実績。

沖縄県内での公示地調査及び基準値調査の実績を記載する。

記載様式は付紙第2とする。

ウ 4(7)アの担当を予定している不動産鑑定士の資格等

不動産鑑定士の資格証の写しを提出する。

なお、担当予定不動産鑑定士として複数の候補者を記載することができるものとする。また、同一の不動産鑑定士を重複して複数業務の担当予定不動産鑑定士とすることは差し支えないものとするが、他の業務を落札したことにより担当予

定不動産鑑定士が担当することができないにもかかわらず入札した場合においては、不正又は不誠実な行為として、取引停止等の措置を行うことができるものとする。

入札後、落札者決定までの期間（予決令第86条の調査（以下「低入札価格調査」という。）期間を含む。）において、他の業務を落札したことにより担当予定不動産鑑定士が担当できなくなった場合には、直ちにその旨の申し出を行わせるものとする。この場合において、事実が認められた場合には、当該入札を無効とする。

落札後、担当予定不動産鑑定士が担当できないことが明らかになった場合は、不正又は不誠実な行為として、取引停止等の措置を行うことができるものとする。

エ 4 (7)イの担当予定不動産鑑定士の鑑定評価業務実績

不動産鑑定評価業務の実績を記載する。

記載様式は付紙第3とする。

オ 契約書等の写し

不動産鑑定評価業務の実績として記載した業務に係る契約書の写し又は当該業務を証明する資料等の写しを提出する。

(4) 競争参加資格の確認は、申請書等の提出期限をもって行うものとし、その結果は申請時に提出された返信用封筒により、令和5年7月21日までに通知する。

(5) その他

ア 申請書等の作成及び提出に係る費用は、申請者の負担とする。

イ 支出負担行為担当官は、提出された申請書等を競争参加資格の確認、入札・契約に関する統計的分析及び入札・契約の透明性を確保するための検証以外に申請者に無断で使用しない。

ウ 提出された申請書等は、返却しない。

エ 提出期限以降における申請書等の差し替え及び再提出は認めない。

オ 申請書等に関する問い合わせ先は、上記5に同じ。

7 競争参加資格がないと認めた者に対する理由の説明

(1) 競争参加資格がないと認められた者は、支出負担行為担当官に対して競争参加資格がないと認めた理由について、次に従い説明を求めることができる。

ア 提出方法

書面（様式は自由とする。）を上記5に持参するものとし、郵送等によるものは受け付けない。

イ 提出期間

上記6(4)の通知の日から令和5年7月28日まで（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（正午から午後1時までの間を除く。）。)

(2) 支出負担行為担当官は、(1)により説明を求められたときは、令和5年8月4日までに説明を求めた者に対し書面により回答する。

8 入札説明書に対する質問

(1) 入札説明書に質問がある者は、支出負担行為担当官に対して、次に従い質問することができる。

ア 提出方法

書面（様式は自由とする。）を上記5に持参又は郵送等により提出する。

イ 提出期間

令和5年8月1日まで（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（正午から午後1時までの間を除く。）。

郵送等による場合は、令和5年8月1日午後5時必着。

(2) (1)の質問に対する回答書は、令和5年8月3日から令和5年8月9日まで（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、上記5において閲覧に供する。

9 入札保証金及び契約保証金

(1) 入札保証金 免除。

(2) 契約保証金 免除。

10 入札書の提出日等

(1) 入札書の提出日等

提出日 令和5年8月9日10時30分 沖縄防衛局5階 事故補償相談室

(2) 入札の方法

紙入札方式による。

(3) 落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の100分の10に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札価格とするので、入札参加者は、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、見積った契約希望金額の110分の100に相当する金額を入札書に記載する。

(4) 入札書の提出方法

ア 入札書を持参する場合は、入札書を封筒に入れて封かんし、封筒の表に「入札書在中」と朱書き、入札件名、開札日時及び商号又は名称を記載の上、提出することとする。また、一般競争参加確認通知書又はその写し（以下、「確認通知書等」という。）を提示する。

イ 郵送等による場合は、入札書を封筒に入れて封かんし、封筒の表に「入札書在中」と朱書き、入札件名、開札日時及び商号又は名称を記載の上、さらに、この封筒と確認通知書等を1つの別の封筒に入れて封かんし、提出日の前日までに必着のこととし、電話による確認を行うこと。

(5) 開札は、(1)に掲げる日時及び場所において、入札参加者又はその代理人を立ち合わせて行う。

(6) 第1回目の入札において落札者が決定しなかった場合は、再度入札に移行する。

(7) 入札執行回数は、原則として2回を限度とする。ただし、2回目の入札において落札者がいない場合は、3回目の入札を執行する場合もある。

なお、予決令第99条の2の規定による随意契約は、特別な場合を除き適用しない。

11 入札の無効

(1) 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 申請書等に虚偽の記載をした者のした入札

ウ 入札心得書において示した条件等入札に関する条件に違反した入札

なお、支出負担行為担当官により競争参加資格のある旨確認された者であっても、開札の時点において上記4に掲げる資格のないものは、競争参加資格のない者に該当する。

(2) (1)に該当する者が落札者であった場合は、落札決定を取消す。

12 落札者の決定方法

(1) 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。

(2) (1)の場合において、落札者となるべき同価格の入札をした者が二者以上あるときは、くじへ移行する。くじの実施方法等については、発注者から指示をする。

(3) 落札者となるべき者の入札価格が調査基準価格を下回る場合は、低入札価格調査を行うので、落札者となるべき者は、調査に協力しなければならない。

13 手続における交渉の有無 無。

14 契約書作成の要否等

別冊契約書案により、契約書を作成するものとする。

15 再苦情申立て

支出負担行為担当官からの上記7(2)の競争参加資格がないと認めた理由の説明に不服がある者は、回答を受けた日の翌日から起算して7日（行政機関の休日を除く。）以内に、書面により、支出負担行為担当官に対して再苦情の申立てを行うことができる。当該再苦情申立てについては、入札監視委員会が審議を行う。

なお、提出場所及び再苦情申立てに関する手続等を示した書類等の入手先は、上記5に同じ。

16 関連情報を入手するための照会窓口

上記5に同じ。

17 その他

- (1) 入札・契約の手續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に限る。
- (2) 入札参加者は、入札心得書及び契約書案を熟読し、入札心得書を遵守する。
- (3) 申請書等に虚偽の記載をした場合は、契約担当官等から、取引停止等の措置を行うことがある。
- (4) 申請書等に記載した担当予定不動産鑑定士は、病休、死亡、退職等の極めて特別な場合でやむを得ないとして、承認された場合のほかは、変更を認めない。病休等特別な理由によりやむを得ず担当予定不動産鑑定士を変更する場合は、上記4(7)に掲げる基準を満たし、かつ、当初の担当予定不動産鑑定士と同等以上と認められる者を担当としなければならない。

一般競争参加資格確認申請書

令和5年 月 日

支出負担行為担当官
沖縄防衛局長 殿

住 所
商号又は名称
代表者氏名

令和5年6月27日付けで入札公告のありました勝連宿舎（仮称）の用地取得に係る不動産鑑定評価業務に係る競争参加資格について確認されたく、入札説明書6(3)アからオまでについて記載した書類を添えて申請します。

なお、予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第70条の規定に該当する者でないこと及び添付書類の内容について相違ないことを誓約します。

注： 返信用封筒として、表に申請者の住所・氏名を記載し、簡易書留料金分を加えた所定の料金（404円）の切手を貼付した長3号封筒を申請書と併せて提出して下さい。

不動産鑑定業者の登録状況

登録区分・登録番号	
初回登録年月日	
更新登録年月日	
登録有効期限	
事務所の所在地	
名称又は商号	
代表者の氏名（役職名等）	

※ 登録状況を確認できる証明書等の写しを添付

公示地調査、基準地調査の実施件数

期 間	公示地調査	基準地調査	計
令和2年4月1日～令和3年3月31日			
令和3年4月1日～令和4年3月31日			
令和4年4月1日～令和5年3月31日			
令和5年4月1日～ 入札公告日			
計			

※ 実績が確認できる書類の写しを添付

担当予定不動産鑑定士

氏名		
登録番号・登録年月日		
令和2年4月1日から入札公告までの鑑定評価の実績		
契約年月日	契約件名	鑑定件数

注： 記載する実績について、契約書等の写しを添付すること。

入札心得書

(目的)

第1条 一般競争（以下「競争」という。）を行う場合における入札その他の取扱いについては、会計法（昭和22年法律第35号）、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。）、国の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（昭和55年政令第300号）、契約事務取扱規則（昭和37年大蔵省令第52号）、国の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める省令（昭和55年大蔵省令第45号）、防衛省所管契約事務取扱細則（平成18年防衛庁訓令第108号）その他の法令に定めるもののほか、この心得書の定めるところによるものとする。

(競争参加の申し出)

第2条 競争に参加しようとする者は、公告において指定した期日までに、当該公告において指定した書類を、支出負担行為担当官等（会計法第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。）に提出し、競争参加資格の確認を受けなければならない。

(入札説明書等に対する質問)

第3条 支出負担行為担当官等から競争参加資格が有る旨の確認を受けた者で入札に参加を希望する者は、入札説明書、仕様書、契約書案（以下「入札説明書等」という。）を熟覧のうえ、入札しなければならない。

入札説明書等について疑義があるときは、入札説明書において指定した期日までに支出負担行為担当官等に書面（様式は自由）により質問することができる。

(入札に参加することができない者等)

第4条 予決令第70条及び第71条の規定に該当する者は、入札に参加し、又は入札代理人となることはできない。

(入札等)

第5条 入札に参加することができる者（以下「入札参加者」という。）は、支出負担行為担当官等から競争参加資格が有ると認められた者（一般競争参加資格確認通知書を受けた者）又はその代理人のみとする。

2 入札参加者が代理人であるときは、様式1に定める委任状を持参し、入札前に支出負担行為担当官等に提出しなければならない。

3 入札参加者は、当該入札に対する他の入札参加者の代理をすることはできない。

4 入札参加者は、様式2により入札書を作成し、入札者の氏名を表記した封筒に入れて封緘のうえ、入札書を提出しなければならない。

5 支出負担行為担当官等（補助者を含む。）は、必要に応じ、入札書に係る内訳明細書を提出させ、説明を求めることがある。

6 入札参加者は、一度提出した入札書の引き替え、変更又は取消をすることができない。

7 入札参加者は、公告において指定された時刻までに、公告において指定された場

所（以下「入札室」という。）に入室し、開札に立ち会うものとする。入札室に入室しようとするときは、一般競争参加資格確認通知書の写しを担当官に提示しなければならない。

なお、一般競争参加資格確認通知書を受けた本人又はその代理人以外の者は、入札室に入室できないことがある。また、第1回の開札に立ち会わない場合でも提出された入札書は有効として取扱うこととし、再度入札を行うこととなったときには、支出負担行為担当官等からの連絡に対して再度入札に参加する意思の有無を直ちに明らかにするものとする。

（入札の辞退）

第6条 入札参加者は、入札執行の完了に至るまでは、いつでも入札を辞退することができる。

2 入札参加者は、入札を辞退するときは、様式3に定める入札辞退届又はその旨を明記した入札書を支出負担行為担当官等に提出して行う。

3 入札を辞退した者は、これを理由として以後不利益な取扱いを受けるものではない。

（公正な入札の確保）

第7条 入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）等に抵触する行為を行ってはならない。

2 入札参加者は、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に入札価格を定めなければならない。

3 入札参加者は、落札者の決定前に、他の入札参加者に対して入札価格を意図的に開示してはならない。

（入札の執行回数等）

第8条 入札執行回数は、原則として2回を限度とする。ただし、2回目の入札において落札者がいない場合は、3回目の入札を執行する場合もある。

なお、予決令第99条の2の規定による随意契約は、特別な場合を除き適用しない。

2 各回の入札結果について、落札した場合は落札者名及び落札金額を、落札しなかった場合は、最低入札金額を入札参加者に対して読み上げを行う。

なお、入札を保留する場合は、入札参加者に対して口頭により通知する。

（再度入札）

第9条 開札をした場合において、落札者がいないときは、支出負担行為担当官等が指定する日時において再度の入札を行う。

2 入札を無効とされた者は、再度入札に参加することができない。

3 再度入札において落札者がいないときは、特別な場合を除き、不調とする。

（入札の取りやめ等）

第10条 入札参加者が連合し、又は不穩の行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加さ

せず、又は入札の執行を延期し、若しくは取りやめることがある。

(入札の無効)

第11条 次の名号の一に該当する入札は、無効とする。

- 一 入札公告に示した競争参加資格を有しない者のした入札
- 二 競争参加資格確認申請書又は競争参加資格確認資料に虚偽の記載をした者のした入札
- 三 委任状を持参しない代理人のした入札
- 四 記名押印を欠く入札
- 五 金額を訂正した入札
- 六 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札
- 七 明らかに連合によると認められる入札
- 八 当該入札について他の入札参加者の代理人を兼ね、又は2人以上の代理をした者のした入札
- 九 入札において2通以上の入札書を入札函に投入した者のした入札
- 十 その他入札に関する条件に違反した入札

(落札者の決定)

第12条 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適當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。

- 2 予決令第85条の基準（防衛省所管契約事務取扱細則第25条第1項(1)に定める基準）に該当する入札を行った者は、支出負担行為担当官等の行う調査に協力しなければならない。

(同価格の入札者が2人以上ある場合の落札者の決定)

第13条 落札となるべき同価格の入札をした者が2人以上あるときは、支出負担行為担当官等が指定する日時及び場所において、当該入札をした者にくじを引かせて落札者を定める。

- 2 前項の場合において、当該入札をした者のうち、くじを引かない者があるときは、これに代わって入札事務に関係ない職員にくじを引かせる。

(契約の保証)

第14条 落札者は、契約書案の提出と同時に、請負代金額の100分の10以上の契約保証金又は契約保証金に代わる担保を納付し、又は提供しなければならない。ただし、契約保証金の全部又は一部を免除された場合は、この限りでない。

- 2 落札者は、前項本文の規定により契約保証金を納付する場合には、あらかじめ、現金を取扱官庁の保管金取扱店（日本銀行の本店、支店又は代理店）に振り込み、保管金領収証書の交付を受け、これに保管金提出書を添えて取扱官庁に提出

しなければならない。

- 3 落札者は、第1項本文の規定により契約保証金に代わる担保を提供する場合において、当該担保が有価証券（利付け国債に限る。）であるときは、あらかじめ、当該有価証券を取扱官庁の保管有価証券取扱店（日本銀行の本店、支店又は代理店）に払い込み、政府保管有価証券振込済通知書の交付を受け、これに保管有価証券提出書を取扱官庁に提出しなければならない。
- 4 落札者は、第1項本文の規定により契約保証金に代わる担保を提供する場合において、当該担保が銀行等又は公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社の保証であるときは、当該保証に係る保証書を取扱官庁に提出しなければならない。
- 5 落札者は、第1項ただし書きの規定により契約保証金の納付を免除された理由が、公共工事履行保証契約及び履行保証保険契約を締結したことによるものであるときは、公共工事履行保証契約にあつては公共工事履行保証証券に係る証券を、履行保証保険契約にあつては履行保証保険に係る証券を取扱官庁に提出しなければならない。

（契約書等の提出）

第15条 落札者は、支出負担行為担当官等から交付された契約書案に記名押印し、落札決定の日の翌日から起算して7日以内（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項各号に規定する行政機関の休日を含まない。）に、これを支出負担行為担当官等に提出しなければならない。ただし、支出負担行為担当官等の書面による承諾を得て、この期間を延長することができる。

- 2 落札者が前項に規定する期間内に契約書案を提出しないときは、落札は、その効力を失う。

（入札説明書等）

第16条 入札説明書等は、積算等の目的以外に使用しないものとする。

（異議の申立）

第17条 入札をした者は、入札後、この心得、入札説明書等についての不明を理由として異議を申し立てることができない。

（その他）

第18条 いわゆる裏ジョイント契約その他不適切な形態による下請負契約により、履行する等契約当事者相互間の信頼関係を損なうような行為を行ってはならない。

様式 1

委 任 状

当社は、
を委任します。 を代理人と定め、下記件名の入札・見積に関する一切の権限

記

件 名

代理人使用印鑑

令和 年 月 日

支出負担行為担当官
沖縄防衛局長 小野 功雄 殿

住 所
商号又は名称
代表者氏名

印

様式 2

入 札 書

件 名

入 札 金 額 ¥

上記の金額をもって入札心得書の条項を承諾のうえ入札します。

令和 年 月 日

支出負担行為担当官

沖縄防衛局長 小野 功雄 殿

住 所

商号又は名称

代表者氏名

代理人氏名

印
印

注：金額、月日等の数字は算用数字で明確に記載すること。

様式 3

入 札 辞 退 届

件 名

上記件名について、都合により入札を辞退します。

令和 年 月 日

支出負担行為担当官

沖縄防衛局長 小野 功雄 殿

住 所

商号又は名称

代表者氏名

代理人氏名

印

印

仕 様 書

業務名称：勝連宿舎（仮称）の用地取得に係る不動産鑑定評価業務

令和5年 月
沖縄防衛局 管理部
施設取得第3課 取得補償室

仕 様 書

- 1 業 務 名 称：勝連宿舎（仮称）の用地取得に係る不動産鑑定評価業務
- 2 評 価 対 象 地：別表のとおり
- 3 価 格 時 点：令和5年10月1日
- 4 鑑 定 評 価 の 目 的：宿舎用地として購入するため
- 5 鑑 定 評 価 に よ っ て 求 め る 価 格
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 み た し た 価 格 と す る こ と。
 - 一 評 価 依 頼 地 の 正 常 価 格 で あ る こ と。
 - 二 評 価 依 頼 地 に、所 有 権 以 外 の 権 利 又 は 建 物 そ の 他 の 物 件 が 在 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。
 - 三 評 価 依 頼 地 が 地 価 公 示 法（昭 和 4 4 年 法 律 第 4 9 号）第 2 条 第 1 項 の 都 市 計 画 区 域 内 の 土 地 で あ る と き は、同 法 第 6 条 の 規 定 に よ り 公 示 さ れ た 標 準 地 の 価 格 を 基 準 と し て 求 め た 価 格 で あ る こ と。
- 6 そ の 他 の 依 頼 条 件
鑑 定 評 価 額 の 決 定 理 由 に つ い て は、当 該 評 価 額 が 決 定 さ れ る に 至 っ た 経 過 及 び 理 由 が 当 方 に 納 得 で き る よ う に 記 載 し、必 要 に 応 じ て 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。
- 7 鑑 定 評 価 書 の 提 出 期 限
令 和 5 年 1 0 月 3 1 日 と す る。
- 8 鑑 定 評 価 書 の 提 出 部 数
正 1 部、副 1 部 と す る。
- 9 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。
- 10 鑑 定 評 価 書 の 作 成
不 動 産 鑑 定 評 価 基 準（平 成 1 4 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 1 4 年 7 月 3 日 国 土 交 通 省）に 基 づ き 対 象 不 動 産 の 鑑 定 評 価 を 行 う こ と。
- 11 不 動 産 鑑 定 士 等 の 除 斥
評 価 依 頼 地 の 鑑 定 評 価 に 当 た っ て、次 の 各 号 の い ず れ か に 該 当 す る 不 動 産 鑑 定 士

又は不動産鑑定士補に鑑定評価を行わせてはならない。

- 一 評価依頼地の所有者又は評価依頼地に関して所有権以外の権利を有する者。
- 二 前号に掲げる者の配偶者、四親等内の血族、三親等内の姻族、同居の親族、代理人又は補佐人である者。
- 三 前2号に掲げる者のほか、評価依頼地の評価の公正を妨げる事情があると認められる者。

12 留意事項

- 一 履行期限を厳守すること。
- 二 本評価にあたり知り得た事項及び評価額については「不動産の鑑定評価に関する法律」（昭和38年法律第152号）第6条及び第38条の規定を遵守し、守秘義務を負うものとする。
- 三 本物件に対し、他からの評価依頼は辞退すること。
- 四 契約履行にあたり、作業の全部又は一部を第三者に委託しないこと。
- 五 この仕様書に規定する条件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、又は鑑定評価の額の決定理由の不備の補完もしくは採用した評価に関する資料、鑑定評価の手順等に関する事項の追加を求めることがある。
- 六 前号の再鑑定評価、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。
- 七 鑑定評価書正本の提出前に、鑑定評価書の原稿を令和5年10月20日までに提出すること。

13 添付書類

- 不動産鑑定評価依頼土地
- 位置図
- 地積図

不動産鑑定評価依頼土地

No	土地の所在	地番	面積(m ²)	地目	備考
1	沖縄県うるま市勝連平敷屋名護	4106-2	221.00	雑種地	
2	〃	4107	208.00	原野	
3	〃	4108	454.00	雑種地	
4	〃	4110-1	545.76	宅地	
5	〃	4195	88.00	原野	
6	〃	4196-1	1,516.00	雑種地	
7	〃	4174-3	184.00	畑	
8	〃	4175	553.00	畑	
計			3,769.76		

※面積は登記簿面積を記載しており、測量の結果により変更する可能性有り。

位置図
勝連宿舎(仮称)



勝連宿舎(仮称)

