

## 入 札 説 明 書

令和4年12月23日に公告した、新真和志複合施設事業用定期借地用地の不動産鑑定評価業務に関する制限付一般競争入札については、関係法令に定めるもののほか、本書によるものとします。

### 1 入札に付する事項

- (1) 件名 ① 新真和志複合施設事業用定期借地用地の不動産鑑定評価業務 A  
件名 ② 新真和志複合施設事業用定期借地用地の不動産鑑定評価業務 B
- (2) 業務仕様及び契約内容  
別添の仕様書、契約書案のとおり。
- (3) 業務期間  
契約締結日から令和5年3月20日（月）までを予定。
- (4) 予定価格 非公表
- (5) 募集等における主なスケジュール  
入札公告 令和4年12月23日（金）  
質問書提出期間 令和4年12月26日（月）～令和4年12月28日（水）  
入札参加申込書類提出期間  
令和4年12月26日（月）～令和5年1月4日（水）  
入札参加資格確認結果通知期限及び質問への回答  
令和5年1月5日（木）まで  
入札・開札日 令和5年1月11日（水）  
契約 令和5年1月18日（水）まで

### 2 入札参加資格

次に掲げる要件を全て満たす者でなければ、入札に参加できない。

- (1) 公益社団法人沖縄県不動産鑑定士協会の会員で、那覇市内に本店がある法人であること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定のいずれにも該当しないこと。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき、更正手続開始の申し立てがなされている者でないこと、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき、再生手続開始の申し立てがなされている者でないこと。
- (4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条及び那覇市暴力団排除条例（平成24年条例第1号）第2条に規定する暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体でないこと。
- (5) 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）の規定に基づく登録を受けている不動産鑑定業者であること。

### 3 入札参加申込書等の提出

入札参加希望者は、上記2に掲げる入札参加資格を有することを証明するため、次のとおり、入札参加申込書及び関係書類を提出し、入札参加資格の有無について確認を受けなければならない。

なお、提出期限までに入札参加申込書等を提出しない者及び入札参加資格が認められなかった者は入札に参加することができない。

また、入札参加資格があると認められ、確認結果の通知を受け取った者であっても入札参加資格を欠く事項等が判明した場合には、その入札参加資格を取り消す。

(1) 提出書類

①～③の書類を各1部提出すること。なお、提出様式の押印箇所には、代表者印（職印）を押印すること。

①（様式1）入札参加申込書

② 封筒（入札参加資格確認通知書送付用）

※申請者の住所・氏名等を記載し、84円切手を貼付すること。

③（様式2）誓約書

※本市の令和3・4年度建設工事・委託業務登録業者（委託業者に限る）として登録されていない事業者は、以下の書類（④～⑧）も添付すること。（各1部）

④ 印鑑証明書 ※写し可

⑤ 納税証明書（市税の未納のない証明書） ※写し可

⑥ 財務諸表（最新決算年度の貸借対照表、損益計算書）

⑦ 定款 ※写し可

⑧ 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）※3ヶ月以内に発行されたものの写し

(2) 提出期限

令和5年1月4日（水）午後5時15分

(3) 提出方法

「12 連絡・照会先」へ直接持参すること。

（平日午前9時～午後5時15分 ただし、正午～午後1時を除く）

※本庁舎駐車場は有料です。

(4) 入札参加資格の確認結果

令和5年1月5日（木）までに「入札参加資格確認通知書」を申請者あて通知する。

(5) その他

提出された申請書類は返却しない。

4 質疑応答

入札説明書及び仕様書等に質問がある場合は、つぎのとおり「(様式3) 質問書」を提出すること。

(1) 質問期限

令和4年12月28日（水）午前12時

(2) 質問方法

「12 連絡・照会先」あて電子メールで照会すること。

(3) 回答

令和5年1月5日（木）午後5時15分までに本市ホームページ上に回答を掲載。

5 入札・開札の日時及び場所

(1) 日時

令和5年1月11日（水） 午前10時

(2) 場所

沖縄県那覇市泉崎1丁目1番1号 那覇市役所本庁舎 801 会議室  
※本庁舎駐車場は有料です。

## 6 入札及び開札の方法

- (1) 入札参加者は、代理人をして入札させるときは、委任状を持参させなければならない。委任状は必要な事項を記載すること。
- (2) 入札参加者が所定の時刻に遅れたときは、入札を認めない。ただし、他の入札参加者の投入が始まるまでの間はこの限りではない。
- (3) 入札書に記載する金額は、消費税に関する課税事業者であるか否かに関わらず、契約希望金額から消費税相当分を控除した金額とすること。なお、落札者とは、入札書に記載された金額に100分の10に相当する額を加算した額で契約する。
- (4) 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。
- (5) 入札参加者は、提出済みの入札書の書換え、引換え又は撤回することはできない。
- (6) 入札参加者又はその代理人は、開札に立ち会うこと。立ち会うことが出来ない場合は、入札を辞退したものとみなす。
- (7) 入札の結果は、その場で読み上げて開示する。
- (8) 入札の執行は3回までとする。1回目の入札で落札がなされない場合（全ての入札参加者が予定価格を上回っている場合等）を想定し、入札書については3部用意すること。

## 7 落札者の決定方法

- (1) 予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもって有効に落札した者を落札者とする。
- (2) 落札者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、直ちに当該入札参加者にくじを引かせ、落札者を決定するものとする。この場合において、くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札に関係ない職員にくじを引かせるものとする。
- (3) ①新真和志複合施設事業用定期借地用地の不動産鑑定評価業務 A を先に開札し落札者となったものは、②新真和志複合施設事業用定期借地用地の不動産鑑定評価業務 B の落札者にはなれないものとする。

## 8 入札の無効と落札決定の取消

次に掲げる事項に該当する入札は無効とする。また、落札決定後において、当該落札者が無効の入札を行っていたことが判明した場合には、落札決定を取り消す。

- (1) 入札に参加する資格のない者が行ったとき
- (2) 入札書が開札時まで提出されないとき
- (3) 同一事項について、2通以上の入札書が提出されたとき
- (4) 入札者が他の者の代理を兼ね、又は代理人が2人以上の代理を行ったとき
- (5) 発注者名、所在地、商号又は名称、代表者氏名、押印のいずれかを欠く又は判読ができないとき
- (6) 入札参加申込書提出の際に届出された、所在地、商号又は名称、代表者氏名、代表者印といずれかが異なるとき

- (7) 入札書の金額や罨マークの記載がない又は入札金額が訂正されているとき
- (8) 日付を欠く入札、又は入札の年月日と合わないとき
- (9) 発注者名の記載が誤っているとき
- (10) 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭なとき
- (11) 虚偽の記載がされたとき
- (12) 明らかに談合によるとされたとき
- (13) 不誠実な行為又は虚偽の申告が明らかなきとき
- (14) その他入札に関する条件に違反したとき

## 9 入札保証金

那覇市契約規則第8条第1項第4号により免除する。ただし、落札者が正当な理由無く契約を締結しない場合はその落札は効力を失い、違約金として、入札金額の100分の5を那覇市に納付しなければならない。

## 10 契約保証金

那覇市契約規則第30条第1項第9号により免除する。

## 11 その他

- (1) 契約の手続きにおいて使用する言語は日本語、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。
- (2) 入札参加者は、地方自治法、同施行令、那覇市契約規則その他の関係法令を熟読し、それらを遵守すること。
- (3) 不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき、又は災害その他やむを得ない理由により、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、又は入札を中止し、若しくは入札期日を延期することがある。
- (4) 入札参加申込書を提出した後に辞退する場合は(様式4)辞退届を提出すること。
- (5) 落札者は、(様式5)最低賃金遵守誓約書を提出すること。

## 12 連絡・照会先

〒900-8585

沖縄県那覇市泉崎1丁目1番1号 那覇市役所本庁舎8階

まちなみ共創部 建築工事課 (担当：上原、小川)

電話：098-951-3227 FAX：098-951-3228

E-Mail：[B-KENKO001@city.naha.lg.jp](mailto:B-KENKO001@city.naha.lg.jp)