

制限付一般競争入札(事後審査型)の実施について

地方自治法第234条第1項の規定に基づき、制限付一般競争入札を実施するので、地方自治法施行令第167条の6及び那覇市契約規則第4条の規定に基づき、次のとおり公告する。

那覇市長 知念 寛

1 入札に付する事項

(1) 業 務 名	令和7年度 不動産鑑定評価業務(その1)
(2) 契約番号	-
(3) 業 種	不動産鑑定評価
(4) 場 所	那覇市牧志2丁目788番1地先
(5) 履行期間	着手日 から 令和8年3月19日まで
(6) 落札方式	価格競争落札方式
(7) 概 要	
① 目的	本市が管理する土地売払い価格決定のための基礎資料として、市有地売却価格鑑定業務及びその報告を目的とする。
② 業務内容	隣接地所有者が評価依頼地を取得する場合における価格(限定価格)。 ※2者鑑定であるため、(その1、その2)とも同一地番、同一内容の鑑定となります。
③ 工種	不動産鑑定評価業務 一式
(8) 予定価格	2,129,000円(消費税抜き)
(9) 最低制限価格	設定する 予定価格の7/10以上で設定し、開札後に公表
(10) 債務負担行為	非該当
(11) 適用する労務単価	見積書採用

2 入札参加資格要件 ※入札公告日から開札日までの間、次に定める資格を全て満たすこと。

(1)	地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
(2)	那覇市建設工事指名業者選定委員会要綱第14条に規定する指名停止の措置を受けていない者であること。
(3)	開札日において不動産鑑定業に必要である登録を受けている者であること。
(4)	会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て、又は民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てをしていない者であること。(会社更生法の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法の規定に基づく再生手続開始の申立てをしている者であっても、当該手続開始の決定後、経営事項審査を受け本市に競争入札参加資格審査願を再度提出し、審査を経て有資格者として認定され資格者名簿に登録された者で、更生計画認可が決定された者又は再生計画認可の決定が確定された者を除く。)
(5)	経営状況が著しく不健全であると市長が認める者に該当しない者であること。 (公告日の3か月前から開札日までの間に不渡り等を生じていない者であること。(4)に該当するものを除く。)
(6)	警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者等及びこれに準じるものとして公共工事からの排除の要請があり、当該状態が継続しているなど請負者として不適当であると市長が認める者に該当しない者であること。(下請業者も同様とする。)
(7)	那覇市建設工事等競争入札参加者の資格等に関する規定第6条に規定する建設工事等入札参加資格者名簿に補償関係コンサルタントと登録されている者であること。 ※那覇市ホームページの「令和7・8年度 登録業者一覧」でご確認ください。

	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。 なお、以下の関係がある場合に、辞退する者を決めるために当事者間で連絡を取ることは、那覇市工事請負等制限付一般競争入札心得第4条第2項の規定に抵触するものではない。 ア 資本関係 次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に規定する子会社等をいう。以下同じ。)と親会社等(同法同条第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 イ 人的関係 次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更生会社(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に掲げる者をいう。以下同じ。)が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合 1)株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。 (i)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 (ii)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 (iii)会社法第2条第15号に規定する社外取締役 (iv)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 2)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 3)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。) 4)組合の理事 5)その他業務を執行する者であって、1)から4)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項の規程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 ウ その他の入札の適正さが阻害されると認められる場合 組合(共同企業体を含む。)とその構成員が同一の入札に参加している場合その他上記ア又はイ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
(9)	配置技術者等： ① 不動産鑑定士を有し1名以上配置できること。 ② 不動産鑑定士は、受注者と直接的かつ恒常的な雇用関係があること。 恒常的な雇用関係とは、開札日以前に3か月以上の継続した雇用関係にあることをいう。
(10)	那覇市に本店が有る者であること。

3 落札制限 ※次の各項目のうち一つでも該当すれば、落札することができません。

(1)	本案件と令和7年度 不動産鑑定評価業務(その2)を同時に落札することはできない。 両案件で落札候補者等になった場合には、先に開札された案件が優先して落札される(落札案件を選ぶことはできない。)
(2)	他市町村から那覇市に本店を移転した者は、開札日において、移転日以後6か月を経過していないときは、この案件を落札することはできない。
(3)	新規に業者登録した者は、開札日において、登録日以後6か月を経過していないときは、この案件を落札することはできない。

4 一般競争入札参加資格審査申請書の提出

本競争の参加希望者は、一般競争入札参加資格審査申請書(以下、「資格審査申請書」という。)を持参又は郵送により提出しなければならない。 なお、提出期間に資格審査申請書(第1号様式)を提出しない者は、本競争に参加することができない。	
提出期間及び方法	提出期間： 令和7年11月12日(水) 9時 ～ 令和7年11月20日(木) 17時(必着) 提出方法： 道路管理課まで持参又は郵送すること。(那覇市泉崎1丁目1番1号 本庁舎7階)

5 質問、回答

質問期間及び方法	質問期間： 令和7年11月13日(木) 9時 ～ 令和7年11月17日(月) 17時 質問方法： 「質問書」をFAXで提出すること。(質問がない場合は不要) ●提出先： 道路管理課 東 伸浩 FAX: 951-3238
回答期限及び方法	回答期限： 令和7年11月19日(水) 17時 回答方法： 那覇市道路管理課ホームページに掲載する。

6 入札、開札、落札

入札方法	郵便入札とする。 ※配達日時指定、配達証明、一般書留のすべてを郵便局で申し出ること。
提出書類	・入札書
封筒	「封筒作成例」参照(HPにて掲載) ※開札日時・業務名・商号・電話番号・FAX番号・担当者名を記載すること。
配達指定日	令和7年11月26日(水) ※必ずこの日を指定下さい。 配達指定日以外の日に届いた入札書は受理しないものとする。
宛先	〒900-8585 那覇市泉崎1丁目1番1号 那覇市 都市みらい部 道路管理課
開札日時	令和7年12月1日(月)10時00分
再度入札	予定価格の範囲内で最低制限価格以上の入札が無い場合は、再度の入札を行う。この場合において、再度の入札は直ちにその場で行うため、開札時間までに開札場所に来なければならない。なお、再度の入札は2回までとする。
開札場所	那覇市役所8階 801
落札の保留	開札後に入札参加資格審査を行うため、落札を保留とする。

7 落札者の決定

開札後、資格審査書類の事後審査により、落札者を決定する。 落札者決定予定日 令和7年12月8日(月) 頃 ※心得 第9、10、11、12条参照。
--

8 入札保証金、契約保証金、支払条件に関する事項

入札保証金	免除する。
契約保証金	免除する。
前 金 払	適用しない。
部 分 払	適用しない。

9 誓約書兼同意書の提出に関する事項

那覇市公共工事等に関する暴力団排除措置要綱を平成24年4月1日に施行したことに伴い、下請負契約を締結する全ての下請負業者は、当該下請負契約を直接に発注した相手方に、自身(自社)は暴力団員又は暴力団密接関係者ではない旨の「誓約書兼同意書」の提出が必要となるので、落札者は本案件に関し、下請負契約を締結する際には当該「誓約書兼同意書」を必ず提出させなければならない。また、当該1次下請負業者以下の全ての下請負業者にも同様の対応をするよう指導をしなければならない。 ※全ての下請負業者には、 <u>一人親方、日雇労働者を含む。</u> ※落札者は、契約締結前までに、「誓約書兼同意書」(元請用)を道路管理課へ提出しなければならない。

10 その他

提出された関係書類は返却しない。
台風等により路線バスの運行が停止となった場合、開札の2時間前までにバスの運行が開始されなければ、開札等は延期となる。延期後の日時は、那覇市道路管理課ホームページで掲載する。
本案件の当初予算(案)が市議会の議決を得られなかった場合は、入札を延期または中止する。

11 問合せ先

この公告・入札・開札・契約・設計図書の内容に関すること 那覇市 都市みらい部 道路管理課 担当者： 東 伸浩 TEL: 951-3237 FAX: 951-3238
--