

入 札 説 明 書

令和 7 年 11 月 12 日に公告した下記業務に係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、本書によるものとする。

1 委託業務名

令和 7 年度 不動産鑑定評価業務（その 1）

2 履行期間

着手日から令和 8 年 3 月 19 日まで

3 委託の概要

本業務は、本市が管理する土地売却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するものである。

4 入札参加資格

入札公告日から開札日まで（各要件ごとに基準日が定められている場合は、当該定められた公告日から落札者決定日までの間、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な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) 経営状態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受注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程第 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。
- (8) 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。

-以下略-

- (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ヵ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。

5 一般競争入札参加資格確認申請書の提出

本競争の参加希望者は、一般競争入札参加資格確認申請書（以下、「資格確認申請書」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、期限までに資格確認申請書（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。

- (1) 提出期限：令和7年11月12日(水)午前9時から令和7年11月20日(木)午後5時まで
(2) 提出場所：那覇市役所本庁舎7階 道路管理課まで持参または郵送すること。

6 入札方法等

(1) 入札保証金

那覇市契約規則第8条により免除する。

(2) 入札

- ① 入札参加者は、入札書（第3号様式）に必要事項を記入し、記名押印するものとする。また、金額の記入は算用数字を使用し、金額の前に「¥」又は「金」を記入し提出すること。
なお、押印は印鑑登録届出印を使用すること。

② 入札書は郵送により提出すること。

- ③ 落札決定にあたっては、入札書に記載された入札金額に当該金額の100分の10に相当する金額を加算した金額（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、入札者は、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こと。

(3) 注意事項

- ① 入札書の郵送の際に、配達指定、配達証明、一般書留のすべてを郵便局で申し出ること。
② 入札書の配達日は「令和7年11月26日(水)」に指定すること。
配達指定日以外の日が届いた入札書は受理しないものとする。
③ 入札書の封筒には、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。
④ 入札者が連合し、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、当該入札者を入札に参加させず、又は入札を延期し、若し

くは、取りやめることがある。

(4) 入札の無効

次の入札は、無効とする。

- ① 本公告に示した入札参加資格のない者のした入札
- ② 資格確認申請書又は資格確認資料に虚偽の記載をした者のした入札
- ③ 入札書が所定の日時までに提出されない入札
- ④ 入札書の記載金額を訂正した入札
- ⑤ 入札書の金額や、「円」又は「金」の記載がない入札
- ⑥ 誤字脱字等により意思表示が不明瞭な入札
- ⑦ 入札書に記名押印を欠いた入札
- ⑧ 封筒に2通以上の入札書が入っている入札
- ⑨ 虚偽の記載がされた入札
- ⑩ 連合その他不正の行為があった入札
- ⑪ その他入札に関する条件に違反した入札

(5) 落札者がいない場合の措置

予定価格の範囲内で最低制限価格以上の入札がない場合（以下、「範囲価格外入札」という）は、ただちに再度の入札を行う。なお、再度の入札は2回までとし、開札に立ち会わない場合は再度入札の資格はないものとする。

※代表者以外が再度入札に参加する場合は、委任状(第4号様式)を提出しなければならない。

7 落札者の決定方法等

(1) 落札候補者

- ① 予定価格の範囲内及び最低制限価格以上で最低の価格を持って有効な入札をした者（以下、「落札候補者」という。）を順次順位を付する。なお、落札については保留し、入札参加資格審査後に落札者を決定する。
- ② 落札候補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、ただちに当該入札参加者にくじを引かせ、順位を決定するものとする。この場合において、当該入札者はくじを引くことを辞退することはできない。開札に立ち会わない者又はくじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない職員にくじを引かせるものとする。
- ③ 落札候補者は、応募時に提出した一般競争入札参加資格確認申請書の記載内容を確認できる「資格確認資料」を、第5号様式を表紙として、必要資料をファイリングし、持参により期限までに提出しなければならない。

(2) 入札結果の公表

落札者があるときは、その者の落札者名及び金額を、落札者がいないときは、その旨を開札に立ち会った入札者に伝える。

(3) 入札参加資格審査

- ① 落札候補者が入札参加資格要件を満たしているか否かの審査を行い、審査の結果、落札候補者が当該要件を満たしていない場合は、次順位者から順次審査し、適格者が確認できる

まで行うものとする。

② 落札候補者について入札参加資格が確認され適格者であることが確認できた場合は、落札者決定通知をもって資格確認結果の通知に代えるものとする。

③ 入札参加資格の審査の結果、落札候補者の入札参加資格がないと認められた場合は、入札参加資格不適格通知書により通知するものとする。

(4) 入札参加資格不適格者に対する説明

① 入札参加資格不適格通知書を受理した者で不服がある者は、次により説明を求めることができる。

ア 申立期限：入札参加資格不適格通知書が到達した日の翌日から起算して 10 日以内（休日を除く。）とする。

イ 申立方法：説明申立書（様式自由）を那覇市道路管理課まで持参すること。

② 回答については、説明申立書を受理した日の翌日から起算して 10 日以内（休日を除く。）に、説明を求めた者に対し書面をもっておこなう。

③ ①、②の説明申立ては落札者の決定を妨げることができないものとする。

8 その他

(1) 入札及び契約等の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に限る。

(2) 入札参加者は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）及び那覇市契約規則（平成 26 年那覇市規則第 59 号）を遵守すること。

(3) 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。なお、延期後の日時は道路管理課ホームページに掲載する。

(4) 資格確認申請書及び資格確認資料の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。

(5) 提出された資格確認申請書及び資格確認資料は、入札参加資格の確認以外に提出者に無断で使用しない。

(6) 提出された資格確認申請書及び資格確認資料は返却しない。

(7) 提出期限以降における資格確認申請書又は資格確認資料の差し替え及び再提出は認めない。

(8) 資格確認申請書及び資格確認資料の受理後、書類内容を審査し、書類の記載漏れや添付漏れ等があった場合は、入札参加資格無しとなり、落札者となることはできない。

(9) 当該入札及び契約に関する事務を担当する部局等の名称及び所在地

名 称 那覇市都市みらい部道路管理課 境界・補償グループ

所在地 〒900-8585 那覇市泉崎 1 丁目 1 番 1 号（7 階）

電話番号 098-951-3237 FAX 番号 098-951-3238