

## 入札説明書

沖縄県の公立沖縄北部医療センター用地に係る不動産鑑定評価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6年8月22日

**2 契約担当者**

沖縄県知事 玉城 康裕

〒900-8570 沖縄県那覇市泉崎1-2-2

**3 業務概要**

- (1) 業務名称 公立沖縄北部医療センター用地に係る不動産鑑定評価業務
- (2) 業務内容 本業務は、公立沖縄北部医療センターの建設予定地となっている沖縄県有地の売払いに当たって、当該土地の適正な価格を算定する必要があることから、不動産鑑定士に不動産鑑定業務を委託するものである。

鑑定評価土地：57筆

105,585㎡

- (3) 業務仕様及び契約内容 別添仕様書、契約書（案）のとおり
- (4) 履行期限 令和6年12月13日（金）
- (5) 予定価格 別紙参考資料のとおり算出
- (6) 募集等における主なスケジュール

入札公告 令和6年8月22日（木）

質問書提出期間 令和6年8月22日（木）～令和6年8月29日（木）

質問への回答 令和6年9月3日（火）

競争入札参加資格確認申請提出及び入札保証金納付

期間 令和6年8月22日（木）～令和6年9月4日（水）

競争参加資格確認結果通知期限

令和6年9月5日（木）まで

入札・開札日 令和6年9月10日（火）

契約 令和6年9月18日（水）まで

#### (7) 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。

#### 4 競争参加資格

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 令和元年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。
- (5) 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。)

(イ) 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(イ)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

(6) 次のアからエ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 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。

ウ 令和元年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。

エ 令和元年4月1日から入札公告日までに10万m<sup>2</sup>を超える一団の土地の鑑定評価業務の実績を有すること

(7) 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。

(8) 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。

(9) 沖縄県本島内に事務所を設けている者であること。

(10) 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地方公共団体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地方公共団体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 担当部署

〒900-8570 沖縄県那覇市泉崎1-2-2 沖縄県庁舎4階  
沖縄県保健医療介護部医療政策課  
電話：098-866-2111 FAX：098-866-2714

## 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、契約担当者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。

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6年8月22日から令和6年9月4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 上記5に電送、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。）又は持参すること。

- (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(3)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(6)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(6)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(6)ウ、エ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及び電子メール等により、令和6年9月5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 契約担当者は、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られ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、契約担当者に対して競争参加資格がないと認められた理由について、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6年9月6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) 契約担当者は、(1)により説明を求められたときは、令和6年9月9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、契約担当者に対して、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に電送、郵送等又は持参により提出する。

イ 提出期間

令和6年8月29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6年8月29日午後5時必着。

- (2) (1)の質問に対する回答書は、令和6年8月22日から令和6年9月10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、沖縄県ホームページの公募・入札発注情報ページにおいて閲覧に供する。

<https://www.pref.okinawa.lg.jp/shigoto/nyusatsukeiyaku/1015342/1025068/1025897/1030789.html>

## 9 入札保証金

沖縄県財務規則第100条の定めるところにより、入札保証金を納めなければならない。

入札保証金の金額等は、見積る契約金額の100分の5以上（契約保証の予約にあっては100分の10以上）とする。

ただし、沖縄県財務規則第100条第2項の各号に該当する場合は免除とする。

- (1) 保険会社との間に沖縄県を被保険者とする入札保証保険契約を締結したものが入札に参加する場合

(2) 国（独立行政法人、公社及び公団を含む。）又は地方公共団体と種類及び規模をほぼ同じくする契約を締結した実績を有し、これらのうち過去2箇年の間に履行期限が到来した二以上の契約を全て誠実に履行したと認められる者が入札に参加する場合

上記(1)、(2)に係る資料の提出については、別紙「入札保証金について」を参照すること。

なお、次の者は入札に関する条件に違反したものとして、その入札を無効とする。

- 1) 期限までに入札保証金の納付、若しくは納付に代わる上記(1)、(2)のいずれかに係る書類の提出のない者
- 2) 入札保証金の金額等並びに契約保証予約に係る額が上記の条件に満たない場合
- 3) 入札保証金等の納付等に係る書類に不備があった場合

また、一度提出された入札保証金の納付等の変更はできないものとする。

入札保証金の納付：令和6年9月4日（水）

納付の方法：「入札保証金納付書発行依頼書」を提出。

※事前に電話連絡すること。

契約担当者が発行する「歳入歳出外現金払込書」により金融機関で納付後、上記提出期限までに当該受領書（写）を電送、または郵送にて提出すること。

提出先 上記5に同じ

## 10 契約保証金

契約を結ぼうとする者は、沖縄県財務規則第101条及び土木設計業務等委託契約約款第4条の定めるところにより、契約保証金を納めなければならない。ただし、有価証券等の提供又は銀行、契約担当者等が確実と認める金融機関若しくは保証事業会社（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をいう。）の保証をもって契約保証金の納付に代えることができ、公共工事履行保証証券による保証を付し、又は履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金を



免除する。

## 11 入札方法等

### (1) 入札書の提出日等

紙入札方式のみ

ア 提出期限 令和6年9月10日（火）午前9時50分まで

イ 提出場所 上記5に同じ。

ウ 提出方法 持参又は郵送等により提出を行う。

入札書を封筒に入れ、封緘し、封筒の表に「入札書在中」と朱書きし、入札件名、開札日時及び会社名を記載すること。なお、郵送による場合は、上記5宛てに電話連絡すること。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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、地方自治法施行令第167条の2第1項第8号の規定による随意契約は、特別な場合を除き適用しない。

## 12 開札

### (1) 開札の日時及び場所

ア 開札日時 令和6年9月10日（火）午前10時00分

イ 開札場所 沖縄県那覇市泉崎1-2-2 沖縄県庁舎4階

(2) 開札は(1)に掲げる日時及び場所において、入札者又はその代理人は立ち会うことができるものとする。ただし、入札者又はその代理人が立ち会わない場合は、入札事務に係りの無い職員を立ち合わせて行う。

(3) 第1回目の開札に立ち会わない場合でも、その者から提出された入札書

は有効なものとして取り扱う。

- (4) 第1回目の入札において落札者が決定しなかった場合、ただちに再度入札に移行する。
- (5) 入札参加者が(3)の場合において、再度の入札を行うこととなったときは、再度の入札を辞退したものとして取り扱う。
- (6) 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、くじへ移行する。

### 13 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、契約担当者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。

### 14 落札者の決定方法

- (1) 沖縄県財務規則第123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。

### 15 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。

## 16 その他

- (1) 入札・契約の手続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、契約担当者から、取引停止等の措置を行うことがある。
- (4) 入札参加申込書を提出した後に辞退する場合は（付紙第4）辞退届を提出すること。
- (5) 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(6)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 年 月 日

契約担当者

沖縄知事 殿

住 所

商号又は名称

代表者氏名

令和 年 月 日付けで入札公告のありました公立沖縄北部医療センター用地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、地方自治法施行令第167条の 4 の規定に該当する者でないこと、入札公告 2 に定める競争参加資格及び添付書類の内容について相違ないことを別紙誓約書のとおり誓約します。

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（434円）の切手を貼付した形長 3 号封筒を申請書と併せて提出して下さい。

## 誓約書

令和6年 月 日

沖縄県知事 殿

住 所  
商号又は名称  
代表者氏名

公立沖縄北部医療センター用地に係る不動産鑑定評価業務の一般競争入札参加にあたり、下記の事項について誓約いたします。

### 記

- 1 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者ではありません。
- 2 入札公告2に定める競争参加資格について相違ありません。
- 3 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく申立て及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てを行っていません。
- 4 入札に参加しようとする者の間に入札説明書4（5）に記載する基準のいずれの関係にもありません。
- 5 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ありません。
- 6 不動産鑑定法第41条の規定に該当する期間中ではありません。
- 7 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律の第2条第2号の暴力団若しくは同条第3号の暴力団員に該当しておらず、又はこれらと関係していません。
- 8 この誓約が事実を相違することが判明した場合は、沖縄県から競争入札参加資格の取消、契約解除等の措置を受け、かつ、その事実を公表されても異存ありません。

## 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	
名称又は所在地	
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
令和元年4月1日～令和2年3月31日			
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～令和6年3月31日			
令和6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



(付紙第 4) 辞退届

令和 年 月 日

沖縄県知事 あて

住 所

商号又は名称

代表者氏名

印

辞 退 届

公立沖縄北部医療センター用地に係る不動産鑑定評価業務について、入札参加を  
辞退します。