

企画競争実施の公示

令和5年3月1日

分任支出負担行為担当官

中部地方整備局沼津河川国道事務所長 渡部 正一

次のとおり、企画提案書の提出を招請します。

1. 業務の概要

(1) 業務名

令和5年度 単価契約沼津河川国道事務所鑑定評価業務

(2) 業務内容

沼津河川国道事務所が用地取得等のために必要となる1. (4)に掲げる評価対象地域における評価依頼地の鑑定評価（意見等を含む。）及び鑑定評価書（意見書を含む。）の作成並びにこれらに付随する諸業務。

本業務の施行に当たっては、「不動産鑑定評価基準」、「不動産鑑定評価基準運用上の留意事項」、「土地評価事務処理要領」、「鑑定評価業務仕様書」及びその他鑑定評価業務に関わる各種規定等を遵守するものとする。

(3) 履行期間

契約締結の翌日から令和6年3月25日まで

(4) 評価対象地域

依頼する業務の評価対象地域は、次に掲げる地域区分とする。

- ・沼津河川国道事務所管内（沼津市、熱海市、三島市、伊東市、富士市、御殿場市、下田市、裾野市、伊豆市、伊豆の国市、賀茂郡東伊豆町、賀茂郡河津町、賀茂郡南伊豆町、賀茂郡松崎町、賀茂郡西伊豆町、田方郡函南町、駿東郡清水町、駿東郡長泉町及び駿東郡小山町）の住宅地域、宅地見込地地域、農地地域等の住宅地域、宅地見込地地域、農地地域等

2. 企画競争参加資格要件

(1) 参加資格を有する者は、次に掲げる要件を満たしている者とする。

- ① 予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第70条及び第71条の規定に該当しない者であること。
- ② 令和4・5・6年度一般競争（指名競争）参加資格（全省庁統一資格）の「役務の提供等」において東海・北陸地域の競争参加資格を有する者であること。
- ③ 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（「競争参加資格に関する公示」に基づく再申請の手続きを行った者を除く。）でないこと。
- ④ 企画提案書の提出者の間に資本関係又は人的関係がないこと。
- ⑤ 企画提案書の提出期限から見積決定日までの期間に、中部地方整備局から指名停止を受けていないこと。
- ⑥ 不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号）第22条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。
- ⑦ 配置予定業務責任者は、企画提案書の提出期限の日から見積の時までに、不動産の鑑定評価に関する法律第40条に規定する懲戒処分を受けていないこと。

- ⑧ 企画提案書の提出期限の日から見積の日までに、不動産の鑑定評価に関する法律第41条に規定する監督処分を受けていないこと。ただし、地域を限定した業務停止処分を受けている場合において、業務停止処分を受けた地域が当該業務の対象地域と異なる場合は、この限りではない。
- ⑨ 配置予定業務責任者は、平成25年度以降（過去10年間）に完了した鑑定評価において1件以上の実績を有していること。
- ⑩ 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又はこれに準ずるものとして、国土交通省発注業務等からの排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。
- ⑪ 不動産鑑定業者は、静岡県内に本社（本店）、支社（支店）又は営業所等を有さなければならない。
- ⑫ 本業務の履行期間中に工期がある当該事務所発注の1.（4）に掲げる評価対象地域内の土地を標準地とする補償コンサルタント登録規程（昭和59年9月21日建設省告示第1341号）第2条第1項の別表に掲げる土地評価部門に係る土地評価（標準地価格の算定等）業務を受注している者は、本業務に参加できない。

3. 特定するための評価基準

- (1) 評価対象地域内における地価公示標準地又は地価調査基準地の評価等に関する実績
- (2) 評価対象地域内における鑑定評価の実績（意見書等を除く。）
 - ① 公共用地の取得に係る鑑定評価の実績
 - ② 一般鑑定評価の実績
 - ③ 公的鑑定評価の実績（公共用地の取得に係る鑑定評価を除く。）
 - ※ ②に該当する一般鑑定評価とは、民間による売買・交換する際の鑑定評価、担保評価、賃貸借する際の賃料・地代の評価、借地権・借家権・地役権・区分所有権等の鑑定評価をいう。
 - ※ ③に該当する公的鑑定評価とは、差押不動産、公売不動産、国税（路線価調査）及び固定資産税標準宅地の鑑定評価をいう。
- (3) 業務実施方針
 - ① 評価対象地域における地価動向、不動産市況等の地域動向の把握について
 - ② 適正な鑑定評価を求めるために用いる鑑定手法について
 - ③ 鑑定評価業務の迅速かつ確実な実施について
 - ④ 鑑定実績が希薄な評価対象地域を鑑定する場合の手法について
- (4) ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標

4. 手続等

- (1) 担当部局
〒410-8567 静岡県沼津市下香貫外原3244-2
国土交通省中部地方整備局沼津河川国道事務所経理課契約係
電話：055-934-2002
電子メール：cbr-keinumaz@mlit.go.jp
- (2) 説明書の交付期間、場所及び方法
 - ① 交付期間：令和5年3月1日から令和5年3月22日まで
 - ② 交付場所：4.（1）に同じ
 - ③ 交付方法：説明書の交付を希望する場合は、予め4.（1）の担当まで事前連絡を行うこと
- (3) 企画提案書の提出期限、場所及び方法
 - ① 提出期限：令和5年3月22日16時00分
 - ② 提出場所：4.（1）に同じ
 - ③ 提出方法：持参、郵送（書留郵便に限る。）、託送（書留郵便と同等のものとする。）又は電子メールによる

5. その他

- (1) 本見積に係る見積決定及び契約締結の条件は、令和5年度の予算が成立し、予算示達がされた場合とする。
- (2) 契約等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。
- (3) 関連情報を入手するための照会窓口：4. (1)に同じ。
- (4) 企画提案書の作成及び提出に要する費用は、企画提案者側の負担とする。
- (5) 企画競争実施委員会に提出された提案書は、当該提案者に無断で二次的な使用は行わない。
- (6) 提案書に虚偽の記載を行った場合は、当該提案書を無効にするとともに、記載を行った応募者に対して指名停止を行うことがある。
- (7) 特定した提案内容については、行政機関の保有する情報の公開に関する法律（平成11年法律第42号）に基づき、開示請求があった場合、あらかじめ「開示」を予定している書類とする。
- (8) 提案が特定された者は、企画競争の実施の結果、最適な者として特定したものであるが、会計法令に基づく契約手続の完了までは、国との契約関係を生じるものではない。なお、提案者の提案内容によっては、特定する者が存在しないこともある。
- (9) その他の詳細は、説明書による。