

公有用地取得及び処分にかかる
不動産鑑定評価書作成及び関連調査業務委託

一般競争入札説明書

(総合評価落札方式・入札後資格確認型)

令和5年4月

本説明書は、公有用地取得及び処分にかかる不動産鑑定評価書作成及び関連調査業務委託の一般競争入札に参加しようとする者に対し、入札の方法その他入札の参加に必要な手続等を説明するものである。

1 入札に付する事項

- (1) 名 称 公有用地取得及び処分にかかる不動産鑑定評価書作成及び関連調査業務委託
- (2) 契約期間 契約締結日から令和6年3月31日まで
- (3) 業務内容 市内全域他の対象不動産などについて、取得交渉や市有地処分等の参考資料とするための不動産鑑定評価書等の作成。
※ 別添「公有用地取得及び処分にかかる不動産鑑定評価書作成及び関連調査業務委託仕様書」を参照のこと。
- (4) 入札方式 総合評価落札方式による一般競争入札とする。
競争入札参加資格は、開札後に落札の候補者に必要書類の提出を求め、資格を確認する入札後資格確認型とする。
- (5) 履行場所 箕面市内全域 他
- (6) 予定価格 予定価格は単価と定め、351,000円（消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）相当額を除く。）とし、入札書（様式1）において入札価格を記入すること。
なお、不動産鑑定評価業務見積書（入札書添付用）（様式1-1）で、「A宅地又は建物の所有権」100百万円までの割引率適用後と同額（消費税等を除く。）であることを確認のうえ、記入すること。
- (7) 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。以下「令」という。）その他関係法令に則ること。
- (8) 箕面市契約規則（昭和55年規則第40号。以下「契約規則」という。）その他本市の条例、規則等の規定を遵守すること。

2 入札参加資格

本入札に参加する者（以下「入札者」という。）は、次に掲げる条件を全て満たしていなければならない。

条件の確認は、入札日を基準として行う。ただし、入札日から落札決定の日までに条件を満たさなくなった者は、入札参加資格がないものとする。

- (1) 令第167条の4第1項の規定に該当する者でないこと。
- (2) 令第167条の4第2項各号のいずれかに該当する事実があった後三年を経過しない者（当該事実と同一の事由により箕面市競争入札参加者指名停止要綱（平成8年箕面市訓令第2号。以下「指名停止要綱」という。）に基づく指名停止を受けている者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他使用人もしくは入札代理人として使用する者でないこと。
- (3) 引き続き二年以上その営業を行っていること。

- (4) 法人税、所得税、事業税、市民税及び消費税を納付していること。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項の規定による更生手続開始の申立てをしていない者又は同条第2項の規定による更生手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、同法第199条又は第200条の規定により更生計画が認可された者については、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
- (6) 会社更生法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）に基づく再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、更生手続開始又は更生手続開始の決定後、新たに本市競争入札参加資格審査の申請を行い、資格要件を有すると認められた者は除く。
- (7) 本入札の公告日から入札日までの間において、指名停止要綱に基づく指名停止又は箕面市建設工事等暴力団対策措置要綱に基づく指名除外（以下「指名停止」という。）を受けていない者であること。
- (8) 入札参加における提出書類の内容を誠実に履行できること。
- (9) 業務開始日までに本業務の習熟度を深め、当該業務の迅速かつ安全な履行を確保できること。

3 入札事務の担当部署

〒562-0003

箕面市西小路四丁目6番1号

箕面市総務部契約検査室（箕面市役所別館6階 TEL：072-724-6714）

※入札説明書等の資料は、市ホームページから入札者が各自取得すること。また、入札方法、入札参加資格、仕様内容等に対する質問は、原則として質問書で受け付けるものとし、口頭での回答・説明等は行わない。

4 入札の方法

- (1) 入札書（様式1）及び不動産鑑定評価業務見積書（入札書添付用）（様式1-1）
入札者は、「入札書」（様式1）に入札価格（消費税等を除く。）を記載し、「不動産鑑定評価業務見積書（入札書添付用）」（様式1-1）に割引率を入れ、両様式に記名・押印のうえ提出しなければならない。
- (2) 提案書（様式3～27）
入札者は、価格以外の評価項目の評価に必要な書類（以下「提案書」という。）に必要な事項を記載し、提出しなければならない。
提案書を提出しない者の入札書は無効とする。
- (3) 提案書関連書類
入札者は、提案書に必要な資料等を添付しなければならない。
- (4) 注意事項及び禁止事項
 - ① 入札書は、法務局又は市町村に登録された名称及び印鑑をもって記名・押印の

うえ提出しなければならない。ただし、当該名称で当該印鑑を押印した委任状を添付のうえ、当該受任者が提出した場合は、この限りでない。

- ② 契約規則に規定する有資格者として名簿に登録されている者（以下「有資格者」という。）である受任者は、上記の定めにかかわらず、当該受任者の名称及び印鑑をもって記名・押印のうえ提出することができる。
- ③ 入札者は、提出した入札書、提案書の書き換え、引き換え又は撤回をすることができない。ただし、錯誤等によるものとして市が認めた場合は、この限りでない。

5 低入札価格調査

入札額において、市が必要と認めるときは、当該入札者に積算資料の提出及びその根拠の説明を求め、その他必要な措置（以下「調査」という。）を講ずる。

当該調査において、業務内容に適合した履行がなされないこととなるおそれがあると認めたとき、又は当該入札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るときは、当該入札者を落札者とししない。

6 落札者の決定基準

(1) 配点

落札者の決定は、価格に関する評価点及び価格以外に関する評価点により行い、価格に関する評価に100点を、価格以外に関する評価に200点を配点する。

(2) 価格に関する評価

別紙「価格に関する評価点の算出方法」（資料1）に基づき点数化する。

(3) 価格以外に関する評価

別紙「提案書に関する評価項目一覧」（資料2）に基づき点数化する。

(4) 特定提案等

特定テーマ

- ・発注時に即時受注できる対応が取れるか。
- ・発注の可否に関わらず、事前相談等に対応できるか。

※評価視点

- ・事業の重要度を考慮した提案となっているか。
- ・事業の難易度に相応しい提案となっているか。
- ・偏った内容の提案になっていないか。
- ・動産（支障物件等）調査を行っているか。
- ・提案内容が具体的かつ詳細で明確になっているか。
- ・創造性又は新規性があり、技術的に優れているか。
- ・実現可能性を具体的に説明しているか。
- ・着眼点、問題点、解決方法等が網羅されているか。

※上記以外で特に提案できる内容があれば自由記述すること。

(5) その他

提出された書類等において、業務の履行内容その他市が必要と認めた事項については、記載内容の聞き取り、証明書類等の提出を求めるときがある。当該請求に応じないときは、入札を無効とする。

7 質問書に関する事項

- (1) 公告、入札説明書、仕様書等関係書類に関して質問がある場合については、質問書（様式28）に必要事項を記入の上、メールで送信すること。
- (2) 質問書の提出期限：令和5年4月26日（水）午後3時まで（必着）
- (3) 送信先アドレス：kasseika@maple.city.minoh.lg.jp
メール件名は、「公有用地取得及び処分にかかる不動産鑑定評価書作成及び関連調査業務委託質問書（事業者名）」とし、宛先担当部署は、箕面市地域創造部地域活性化室（TEL：072-724-6741）とする。
- (4) 質問及び回答は、市ホームページに随時掲載する。
- (5) 再質問は受付ないものとする。

8 入札に必要な書類及び提出の場所・日時・方法等

- (1) 入札にあたり提出する書類（以下「入札書等」という。）
 - ① 入札書（様式1）及び不動産鑑定評価業務見積書（入札書添付用）（様式1-1）
 - ② 提出様式チェックリスト及び提案書（様式2～27）
- (2) 入札書等の提出場所
箕面市役所 別館6階 総務部契約検査室
- (3) 入札書等の提出日時
令和5年5月12日（金）午前9時から午後5時まで
- (4) 入札書等の提出方法
次の要領で作成し、必ず持参すること。
 - ① 入札書及び不動産鑑定評価業務見積書
入札書及び不動産鑑定評価業務見積書は、封筒に密封し、封筒の表に事業者名及び件名「公有用地取得及び処分にかかる不動産鑑定評価書作成及び関連調査業務委託入札書」と朱書して、1部提出する。
 - ② 提案書
 - ア 提出部数6部（正本1部、副本5部）
 - イ 提案書は、正本・副本とも、提案書様式一覧を表紙としてチェックリスト（様式2）のチェック欄を必ずチェックし、提出様式ごとにタックインデックス等のラベルを添付した上で、それぞれファイル等に綴じ込み提出すること。
- (5) 入札書等の作成に要する費用は、入札者の負担とする。
- (6) 開札に立会を希望する場合は申し出ること。
開札日時：令和5年5月12日（金）午後5時10分

開札場所：箕面市役所 別館 6 階 入札室

- ① 開札立会参加申込書（様式29）に必要事項を記入の上、メールで送信すること。
- ② 申込期限：令和 5 年 5 月 1 0 日（水）正午まで（必着）
- ③ 送信先アドレス：kasseika@maple.city.minoh.lg.jp
メール件名は、「公有用地取得及び処分にかかる不動産鑑定評価書作成及び関連調査業務委託開札立会参加申込書（事業者名）」とし、宛先担当部署は、箕面市地域創造部地域活性化室（TEL：072-724-6741）とする。

9 落札者の決定方法

- (1) 入札者の評価は、「6 落札者の決定基準」に基づき、入札価格に関する評価の点数及び入札価格以外の項目に関する評価の点数の合計（以下「総合評価値」という。）により行う。
- (2) 前記の評価の結果、入札書に記載された入札価格が、予定価格の制限の範囲内である者のうち、総合評価値が最も高い入札者を落札の候補者とし、総合評価値が 2 番目に高い入札者を補欠の候補者とする。
- (3) 落札の候補者に、競争入札参加資格申請書（様式30）及び指名停止基準該当申告書（様式31）並びに競争入札参加資格の確認に必要な資料（以下「申請書等」という。）の提出を求め、当該申請書等の内容を確認の上、落札者とするか、又はしないかを決定する。
- (4) 前記の確認の結果、落札者としないと決定した場合は、補欠の候補者について、同様の確認を行い、落札者とするか、又はしないかを決定する。
- (5) 落札者の発表は、入札後2週間以内を目途とし、当該落札者に通知するとともに、市ホームページ上に掲載する。
- (6) 落札価格は、落札者が入札書に記載した入札価格に、当該価格の消費税等に相当する額（当該金額に 1 円未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てた額）を加算した額とする。

10 申請書等の提出

落札の候補者は、本市からの通知に従い、本市の指定する期日までに、以下のとおり申請書等を提出しなければならない。

- (1) 競争入札参加資格確認申請書（様式30）
- (2) 指名停止基準該当申告書（様式31）
- (3) 競争入札参加資格の確認に必要な資料（有資格者は省略可能）
 - ① 登記簿謄本（法人）
 - ② 印鑑証明書
 - ③ 法人税・所得税・消費税の納税証明書
 - ④ 事業税の納税証明書
 - ⑤ 市町村民税の納税証明書 ※箕面市内に本支店がある場合

- ⑥ 許可・登録・認可証明書 ※申請業務に必要な場合
 - ⑦ 技術者経歴書 ※申請業務に必要な資格者
 - ⑧ 契約実績一覧表
 - ⑨ 委任状 ※支店等が契約先となる場合
 - ⑩ 誓約書（暴力団員不当行為防止）
- (4) 上記(2)に基づき、本市の指名停止を行い、落札の候補者の決定を取り消す場合がある。また、落札決定後に当該申告書の内容に虚偽が認められたときは、指名停止又は有資格者の登録の取り消し、契約の解除、違約損害金の請求を行う場合がある。
 - (5) 提出方法は、持参又は郵送による。
 - (6) 申請書等の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。
 - (7) 提出された申請書等は、返却しない。
 - (8) 競争入札資格の確認のため、申請書等の内容確認や追加資料の要求等の指示をする場合がある。
 - (9) 提出期限内に提出しないとき又は前記の指示に従わないときは、当該落札の候補者の決定を取り消すことがある。

11 入札保証金及び契約保証金に関する事項

- (1) 入札の保証は免除する。ただし、落札者が正当な理由なく本契約を締結しない場合は、違約金として落札価格の100分の5に相当する金額を納付しなければならないほか、競争入札の参加対象等について制限を受けることがある。
- (2) 契約保証金は、契約規則の定めるところによる。

12 契約書作成の要否

- (1) 契約書は、市の指定する様式（資料3）とする。
- (2) 契約書の作成に要する経費は、落札者の負担とする。

13 入札の無効

以下に掲げる入札は、無効とする。

- (1) 入札参加資格がない者のした入札
- (2) 入札者の記名・押印のない入札又は記入事項の判読できない入札
- (3) 入札価格を改ざん又は訂正した入札
- (4) 記載事項の訂正、削除、挿入等をした場合において、その訂正印のない入札
- (5) 指定の日時まで提出又は到達しなかった入札
- (6) 本入札において、入札者又はその代理人が二以上の入札をしたときは、その全部の入札
- (7) 本入札において、入札者及びその代理人がそれぞれ入札したときは、その全部の入札
- (8) 入札に関する事項を記載せず、又は一定の金額をもって価格を表示しない入札
- (9) 委任状の提出のない代理人のした入札

- (10) 予定価格を超過した金額を記載した入札
- (11) 入札談合に関する情報があった場合において、不正のない旨の誓約書の提出を求めたにもかかわらず、当該誓約書の提出をしない者のした入札
- (12) 入札公告又は入札説明書に定める入札方法によらない入札
- (13) 入札書等に虚偽の記載をした者による入札
- (14) 前各号に掲げるもののほか、入札の条件に違反した入札

14 調達手続の延期又は中止等に関する事項

次のいずれかに該当したときは、当該入札を延期し、中止し、又はこれを取り消すことがある。

- (1) 入札者が相連合し、又は不穩の挙動をする等の場合であって、競争入札を公正に執行することができない状態にあると認められるとき
- (2) 天災その他やむを得ない事情が発生した場合であって、競争入札を公正に執行することができない状態にあると認められるとき
- (3) 調達を取りやめ、又は調達内容の仕様等に不備があったとき

15 その他

- (1) 理由を問わず、提出された書類は一切返却しない。
- (2) 入札者の名称及び評価点は、市ホームページ等で公表する。
- (3) 消費税等について法改正その他国による制度の変更があった場合、契約金額その他の取扱いについては、法改正その他の制度に基づき、定めるものとする。
- (4) 契約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。

資料1 価格に関する評価点の算出方法

$$\left[\left[1 - \frac{\text{入札価格}}{\text{予定価格}} \right] + \left[\frac{\frac{\text{最高入札価格} + \text{最低入札価格}}{2}}{\text{予定価格}} - \frac{1}{2} \right] \right] \times \text{得点配分}$$

※価格に関する評価の得点配分は、100点とする。

※算出に用いる価格は、すべて税抜き価格とする。

資料2 価格以外に関する評価項目一覧

評価分類	評価項目	評価基準	配点	備考	様式
財務体質等	流動比率の状況	短期的な支払能力を評価	9点	※計算に使用した証拠書類も提出 ※流動資産÷流動負債×100	様式 3
		○150%以上	9点		
		○100%以上150%未満	5点		
		○100%未満	0点		
	収支差の状況	総合的な成長を評価	6点	※当期収支差と前期収支差を比較し、収支差が増加しているかで判断 ※3ヶ年の状況で評価 ※当期収支差が赤字の場合は、向上としない。 ※収支差については、青色申告等の差引金額で判断する。	様式 4
		○3ヶ年とも前期より向上	6点		
		○3ヶ年のうち2ヶ年が前期より向上	3点		
		○3ヶ年のうち1ヶ年が前期より向上	1点		
		○3ヶ年とも前期より向上せず	0点		
	過去3ヶ年の決算状況 (赤字の有無)	収益力を評価	9点	※計算に使用した証拠書類も提出 ※過去3ヶ年の収支差の経常利益で評価	様式 5
		○赤字なし	9点		
		○3ヶ年のうち1ヶ年が赤字	3点		
		○3ヶ年のうち2ヶ年が赤字	1点		
		○3ヶ年のうち3ヶ年が赤字	0点		
地域精通度	事業者の所在地	本店、支店、営業所等の所在地を評価	6点		様式 6
		○市内に本店あり	6点		
		○市内に支店、営業所等あり	3点		
		○府内に本店、支店、営業所等あり	1点		
		○府内に本店、支店、営業所等なし	0点		
配置予定従事者の 実績・能力	配置予定従事者の保有 する資格	業務を執行するうえで有効な国家資格等の有無を評価	18点	※「有効な国家資格等」の内容及び複数の国家資格等を評価対象とする。 宅地建物取引士、土地家屋調査士、測量士、弁護士、司法書士：資格あり（4点）資格2以上（8点） 一級建築士、会計士、税理士、行政書士：資格あり（3点）資格2以上（6点） 上記資格外：資格あり（2点）資格2以上（4点） ※証明書、合格証等を提出	様式 7
		○資格あり	18点		
		○資格なし	0点		
	配置予定従事者の業務 実績	同種・類似業務の実績の有無を評価	6点	※「同種業務」とは、自治体における不動産鑑定業務等とする。 ※「類似業務」とは、自治体以外の団体等における不動産鑑定業務等とする。ただし、過去3年間で1億円規模以上の宅地及び建物の所有権の不動産鑑定評価の実績がある場合のみ評価の対象とする。	
		○責任者として同種業務に従事した実績あり	6点		
		○同種業務に従事していた実績あり	3点		
		○類似業務に従事していた実績あり	2点		
		○同種・類似業務に従事した実績なし	0点		
	配置予定従事者の業務 内容に関する専門知識 等	同種・類似業務内容に関する専門知識等の有無を評価	4点	※「専門知識等」とは、「有効な国家資格等」以外の民間資格等に応じた配点とする。 資格あり（2点）資格2以上（4点） ※証明書、合格証等を提出	
		○専門知識等あり	4点		
○専門知識等なし		0点			
研修体制	研修の実施または参加	技術力や知識向上のための研修の実施または参加状況を評価	2点	※事業者内社員向けの研修を記載すること。 ※事業者独自の研修、外部への参加を問わないものとする。 ※警備業法に基づく法定研修は評価の対象としない。 ※報告書、受講修了証、レジュメ等で確認する。	様式 8
履行体制	適正な履行確保のための 業務体制	仕様書に基づく作業計画書の作成と業務内容を評価	2点	※作業計画書と仕様書との適合性を評価する。	様式 9
	苦情処理体制	苦情処理体制の整備状況を評価	2点	※苦情処理手順（受付手順マニュアル・市への結果報告様式等）の有無	様式 1 0
		○手順あり	2点		
	○手順なし	0点			
環境への配慮	再生品の使用状況	当該業務に使用する資機材における再生品の使用割合を評価	6点	※使用割合（％）＝当該業務で使用する資機材に占める再生品（品数）の割合 ※対象となる再生品 大阪府認定リサイクル製品、エコマーク商品、再生紙、グリーンマーク商品等 （商品カタログ又は写真で確認）	様式 1 1
		○3%以上使用	6点		
		○2%以上3%未満使用	3点		
		○1%以上2%未満使用	1点		
		○1%未満	0点		
地域活動への取組	事業者のボランティア活動への取組状況	ボランティア活動の実績の有無とその内容を評価	2点	※事業者として、広く地域社会のため無償で行うもの。 ・会社周辺道路、公園等の清掃、草刈り・福祉施設への慰問 ・防犯パトロール等 ※活動地域は、本市の内外を問わない。	様式 1 2
社会貢献への取組	従事者の社会貢献への取組状況	社会貢献に寄与する職責を担った従事者の実績の有無を評価	2点	・国、都道府県、地方公共団体、その他公的団体などの不動産評価審議会や委員会の役員等経歴 ・業界団体における活動実績 ・社会貢献団体等における活動実績 ※活動地域は、本市の内外を問わない。	様式 1 3
		○実績あり	2点		
		○実績なし	0点		
災害時等における業務体制	災害時の業務履行体制の整備	災害等緊急時において、適正に契約を履行できる社内体制の整備状況を評価	2点	※マニュアル、提案書の提出	様式 1 4
	災害時における市への協力体制	災害時における通常の契約業務以外の市への協力についての提案を評価	2点	※提案書の提出	
契約（業務）期間終了後の引継ぎ	契約（業務）期間終了後の引継ぎ	契約（業務）期間終了時の履行途中業務にかかる後任事業者への引継ぎに関する提案について評価	10点	※提案内容の具体性及び妥当性を評価する。 ※提案書の提出	様式 1 5
人権問題への取組	人権研修の実施状況	人権研修の実施の有無及びその内容を評価	2点	※研修報告書、研修に使用したテキスト等の提出	様式 1 6
	セクシュアル・ハラスメント防止への取組	セクシュアル・ハラスメント防止への取組状況を評価	2点	※セクシュアル・ハラスメントの防止に関する社内規定の整備状況や配置予定従事者の研修参加状況などを評価する。	様式 1 7
	パワー・ハラスメント防止への取組	パワー・ハラスメント防止への取組状況を評価	2点	※パワー・ハラスメントの防止に関する社内規定の整備状況や配置予定従事者の研修参加状況などを評価する。	様式 1 8

評価分類	評価項目	評価基準	配点	備考	様式
情報保護に関する取組	個人情報保護に関する取組状況	個人情報保護に関する取組状況を評価	5点	※提案書、個人情報保護方針・マニュアル等、個人情報関連の資格認証の写し・登録証の写し等の提出	様式19
	情報セキュリティに関する取組状況	情報セキュリティ保護に関する取組状況を評価	2点	※登録証の写しの提出 ・IS027001（情報セキュリティマネジメントシステム） ※IS0については（財）日本適合性認定協会のHP参照 ※入札告示日現在の取得状況とする。	様式20
		○IS027001の認証取得あり	2点		
		○IS027001の認証取得なし	0点		
地域経済への波及効果	市内事業者からの仕入れ割合	総仕入高に占める市内事業者からの仕入れ割合の高い事業者を評価	2点	※財務諸表・確定申告書付属明細書の提出 ※仕入れ台帳等で確認	様式21
	市内事業者への外注割合	総外注費に占める市内事業者への発注割合が高い事業者を評価	2点	※財務諸表・確定申告書付属明細書の提出 ※外注費明細書で確認	
事業者の実績・能力	事業者の業務実績	同種業務受託実績件数（過去3カ年）を評価	30点	※「同種業務」とは、国及び地方自治体から受託した不動産鑑定業務とする。 ※「同規模業務」とは、評価額500万円規模以上の宅地及び建物の所有権の不動産鑑定評価とする。 ※「多数」は過去3年間の同種同規模業務の受託件数÷当該業務の実従事者数が10件以上、「一定数」は5件以上とする。 ※不動産鑑定業務（過去5ヶ年）において、市内の評価・地価公示業務経験（10点）、市内の池沼地目の更地評価鑑定業務・物件調査経験（8点）、近隣地域の評価・地価公示業務経験等（5点）の加点をする。 ※仕入れ台帳等で確認	様式22
		○同種かつ同規模以上の業務受託実績が多数あること	30点		
		○同種かつ同規模以上の業務受託実績が一定数以上あること	15点		
		○同種かつ同規模以上の業務受託実績があること	5点		
		○上記いずれも実績なし	0点		
情報収集能力	事業者の情報収集能力	事業者の情報源又は入手元の有無及びその内容を評価	10点	※収集する情報の内容は、「不動産取引事例」とする。 ※当該情報の情報源若しくは入手元の信頼性又は内容のバランス、量等から、事業者の情報収集能力が十分で、信用に足るかな等を判断する。 ※関係団体に所属して情報を収集した場合は、その団体名を確認する。	様式23
	契約期間中の情報収集計画	契約期間中に実施する情報収集計画を評価	10点	※収集する情報の内容は、「不動産取引事例」とする。 ※契約期間中において、業務履行に必要かつ最新の情報を適切に入手するための計画書を提出 ※関係団体に所属して情報を収集する場合は、その団体名、情報収集の頻度（時期）及び具体的内容を確認する。	様式24
	配置予定従事者の知識経験の豊かさ	円滑な業務履行に寄与すると期待できる従事者の経験を別種業務の実績を踏まえて評価	10点	※「別種業務」とは、「土地・建物取引業務」とする。 ※「従事者の経験」とは、「土地・建物取引業務の経験」とする。 ※「別種業務」とは、同種業務又は類似業務以外の業務をいい、「従事者の経験」とは、別種業務に従事した経験が今回発注する業務の円滑な履行に役立つと期待できるものをいう。	様式25
実施方針等	実施方針・フロー・工程表	業務の実施方法や実施体制、工程表等を評価	5点	※不動産鑑定業務等においては、発注時から鑑定書提出までの期間とする。 ・事業の目的及び趣旨との整合性がとれているか。 ・事業が遂行可能な人員の確保がなされているか。 ・効果的な人員体制になっているか。 ・鑑定評価の手法、日程等に無理はないか。	様式26
特定提案等	特定テーマに係る提案	特定テーマに係る提案内容の的確性、実現性、創造性等を評価	30点	特定テーマ ・発注時に即時受注できる対応が取れるか。 ・発注の可否に関わらず、事前相談等に対応できるか。 ※評価視点 ・事業の重要度を考慮した提案となっているか。 ・事業の難易度に相応しい提案となっているか。 ・偏った内容の提案になっていないか。 ・動産（支障物件等）調査を行っているか。 ・提案内容が具体的かつ詳細で明確になっているか。 ・創造性又は新規性があり、技術的に優れているか。 ・実現可能性を具体的に説明しているか。 ・着眼点、問題点、解決方法等が網羅されているか。 ※上記以外で特に提案できる内容があれば自由記述すること。	様式27
選択評価 合計			200点		

業務委託単価契約書

1 委託業務の名称	公有用地取得及び処分にかかる 不動産鑑定評価書作成及び関連調査業務委託									
2 委託業務場所	箕面市内全域 他									
3 履行期間	着手 令和5年(2023年) 月 日 から 完成 令和6年(2024年) 3月31日 まで									
4	業務委託料	別紙 単価表のとおり								
	うち取引に係る 消費税及び地方消費税									
	(注) 「取引に係る消費税及び地方消費税の額」は、消費税法(昭和63年法律第108号)第28条第1項及び第29条並びに地方税法(昭和25年法律第226号)第72条の82及び第72条の83の規定により算出したもので、契約金額に110分の10を乗じて得た額である。									
5 契約保証金	・免除									
6 適用除外条項										

上記の委託業務について、発注者と受注者は、各々対等な立場における合意に基づいて、各条項及び別紙、並びに別添仕様書によって公正な委託契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約の証として本書を2通作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和5年(2023年) 月 日

発注者

大阪府箕面市西小路四丁目6番1号

箕面市長 上 島 一 彦 印

受注者 所在地

商号又は名称

代表者氏名

印

(総則)

第1条 発注者及び受注者は、この契約書（仕様書、図面及び質問回答書を含む。以下同じ。）に基づき、日本国の法令を遵守し、この契約を誠実に履行しなければならない。

2 受注者は、この契約の履行に当たっては、常に善良なる管理者の注意をもってこの契約に基づく業務（以下「業務」という。）を行わなければならない。

3 この契約書に定める催告、請求、通知、報告、申出、承認及び解除は、書面により行わなければならない。

4 この契約の履行に関して発注者受注者間で用いる言語は、日本語とする。

5 この契約書に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

6 この契約の履行に関して発注者受注者間で用いる計量単位は、仕様書等に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。

7 この契約書における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。

8 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

9 この契約に係る一切の訴訟の提起又は調停の申立てについては、大阪簡易裁判所又は大阪地方裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

(契約の保証)

第2条 受注者は、この契約の締結と同時に、契約金額の100分の10以上の額の契約保証金を納付しなければならない。ただし、契約保証金の納付は、次に掲げる担保の提供をもって代えることができる。

(1) 国債又は地方債。この場合において提供される担保の価値は、額面金額の8割に相当する金額による。

(2) 政府の保証のある債券又は銀行、株式会社商工組合中央金庫、農林中央金庫の発行する債券。この場合において提供される担保の価値は、額面金額又は登録金額（発行価格が額面金額又は登録金額と異なるときは、発行価格）の8割に相当する金額による。

(3) 銀行が振り出し、又は支払保証をした小切手。この場合において提供される担保の価値は、小切手金額による。

(4) 銀行に対する定期預金債権。この場合において提供される担保の価値は、当該債権の証書に記載された債権金額による。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、契約保証金の全部又は一部の納付を免除する。

(1) この契約による債務の不履行により生じる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

(2) この契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証

3 前項第1号の場合においては、受注者は履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を発注者に寄託しなければならない。

4 契約金額の変更があった場合においては、契約保証金の額が変更後の契約金額の100分の10に相当する額に達するまで、発注者は、契約保証金の増額を請求することができ、受注者は、契約保証金の減額を請求することができる。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第3条 受注者は、この契約により生じる一切の権利又は義務を第三者に譲渡し、承継させ、又

は担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ発注者の承認を得た場合にあっては、この限りでない。

(再委託等の禁止及び誓約書の提出)

第4条 受注者は、この契約の履行について、業務の全部又は一部を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。ただし、受注者が、委任し、又は請け負わせようとする受任者又は下請負人の名称、委任し又は請け負わせる業務の内容、その他発注者が必要とする事項を書面をもって発注者に通知し、発注者の承認を得て業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせるときは、この限りでない。

2 受注者が前項ただし書の規定により、業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせるときは、次のとおりとする。

(1) 受注者は指名停止措置を受けている者（ただし、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続開始の申立て又は会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更生手続開始の申立てをしたことにより指名停止の措置を受けたものを除く）若しくは指名除外の措置を受けている者又は第23条第2項第12号に該当する者を受任者又は下請負人としてはならない。

(2) 受注者は、業務上知り得た個人情報の保護及び業務上使用したデータの適正な取扱いその他当該第三者が遵守すべき事項として発注者が定めた内容を記載した誓約書を、当該第三者のすべての者に提出させなければならない。

(3) 受注者は、当該第三者の行為のすべてについて責任を負うものとする。

3 受注者は、受任者又は下請負人が、箕面市暴力団排除条例（平成26年箕面市条例第44号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者でないことを表明した誓約書を、それぞれから徴取し、発注者に提出しなければならない。ただし、その受任者又は下請負人との契約において、契約金額が500万円未満の場合は、この限りでない。

4 発注者は、受注者が指名除外措置を受けた者又は第23条第2項第12号に該当する者を受任者又は下請負人としている場合は、受注者に対して、当該委任又は下請契約の解除を求めることができる。当該契約の解除を行った場合における一切の責任は、受注者が負うものとする。

(法令上の責任等)

第5条 受注者は、業務に従事する作業員（以下「作業員」という。）及び第8条第1項に規定する業務責任者（以下「作業員等」という。）の使用者として、労働基準法（昭和22年法律第49号）、労働者災害補償保険法（昭和22年法律第50号）、職業安定法（昭和22年法律第141号）、最低賃金法（昭和34年法律第137号）その他関係法令を遵守するとともに、これら法令上の一切の責任を負い、かつ、責任をもって労務管理を行うものとする。

2 受注者は、業務遂行に伴い発生した財産上、法令上のすべての問題について責任を負うものとする。

(個人情報の保護)

第6条 受注者は、個人情報の保護の重要性を認識し、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び箕面市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年箕面市条例第22号）その他法令を遵守しなければならない。

(秘密の保持及び資料等転用の禁止等)

第7条 受注者は、業務を行う上で知り得た業務上の秘密を他人に漏らし、又は他の目的に利用

してはならない。

2 前項の規定は、作業員等にも適用するものとする。

3 前2項の規定は、この契約が終了し、又は解除された後においても、同様とする。

4 受注者は、発注者が提供する一切のデータ、プログラム、資料等を業務以外の用に供し、又は複製してはならない。

(受注者の業務責任者)

第8条 受注者は、業務の技術上の管理を行う業務責任者（以下「業務責任者」という。）を定め、その氏名その他必要な事項を発注者に書面で通知しなければならない。その者を変更したときも、同様とする。

2 業務責任者は、この契約の履行に関し、業務の管理及び統轄を行うものとする。

(業務実施計画書の提出)

第9条 受注者は、この契約締結後14日以内に仕様書に基づいて、業務実施計画書を作成し、発注者に提出し、その承諾を得なければならない。

2 この契約の他の条項の規定により契約期間又は仕様書が変更された場合において、発注者は、必要があると認めるときは、受注者に対して業務実施計画書の訂正を請求することができる。

3 第1項の規定は、前項の場合について準用する。

(監督職員)

第10条 発注者は、監督職員を置いたときは、その氏名を受注者に通知しなければならない。その者を変更したときも、同様とする。

2 前項の監督職員（以下「監督職員」という。）は、この契約に基づく発注者の権限とされる事項のうち発注者が必要と認めて監督職員に委任したもののほか、仕様書に定めるところにより、次に掲げる権限を有する。

(1) 発注者の意図する成果品を完成させるための受注者又は受注者の業務責任者に対する指示

(2) この契約の履行に関する受注者又は受注者の業務責任者との協議

(3) 業務の進捗の確認、仕様書の記載内容と履行内容との照合その他契約の履行状況の監督

3 発注者は、2名以上の監督職員を置き前項の権限を分担させた場合にあってはそれぞれの監督職員の有する権限の内容を、監督職員にこの契約に基づく発注者の権限の一部を委任した場合にあっては当該委任した権限の内容を、受注者に通知しなければならない。

4 発注者が監督職員を置いたときは、この契約に定める指示等は、監督職員を経由して行うものとする。

(権利の帰属)

第11条 この契約により生じる一切の権利は、発注者に帰属するものとする。

(検査及び引渡し)

第12条 受注者は、業務を完了したときは、遅延なく成果品を発注者に提出し、発注者の検査を受けなければならない。

2 発注者は、成果品を受領したときは、その日から起算して10日以内に成果品について検査を完了し、当該検査の結果を受注者に通知しなければならない。

3 受注者は、前項の検査に合格しないときは、発注者の指示に従い、直ちに必要な修正を行うものとし、当該修正が完了したときは、その旨を発注者に通知しなければならない。この場合

においては、修正の完了を業務の完了とみなして前2項の規定を適用する。

(契約金額の支払)

第13条 受注者は前条の検査に合格したときは、適法な手続きに従って、発注者に契約金額の支払を請求することができる。

2 発注者は、前項の規定による受注者からの請求を受理した日から30日以内に契約金額を受注者に支払わなければならない。ただし、箕面市災害時における特別対応に関する条例（平成24年箕面市条例第1号）第10条の規定に基づき、発注者が請負代金の支払いの期間を延長するよう受注者に求めたときは、受注者は、当該請求に応じるよう努めるものとする。

3 発注者は、自己の責めに帰すべき事由により、前項の規定による契約金額の支払が遅れたときは、当該未支払金額につき、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項に規定する財務大臣が決定する率（年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）を乗じて計算した額（100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数又は全額を切り捨てる。以下「支払遅延防止法の率により計算した額」という。）による遅延利息を受注者に支払わなければならない。

(業務責任者に対する措置請求)

第14条 発注者は、業務責任者がその業務の実施につき、著しく不適切と認められるときは、受注者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

2 受注者は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果について、請求を受けた日から10日以内に発注者に通知しなければならない。

3 受注者は、監督職員がその職務の執行につき著しく不適切と認められるときは、発注者に対し、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

4 発注者は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果について、請求を受けた日から10日以内に受注者に通知しなければならない。

(地元関係者との協議等)

第15条 地元関係者等との協議等が必要な場合においては、この協議等は、受注者が行うものとする。この場合において、必要に応じて、発注者は受注者に指示し、又はこれに協力する。

(事故発生時の報告)

第16条 受注者は、業務の処理に関し、事故その他契約の履行を行い難い事由が生じたときは、直ちに発注者に報告し、その指示に従うものとする。

(業務内容の変更等)

第17条 発注者は、必要がある場合には、受注者と協議の上、業務の内容を変更し、又は業務を一時中止することができる。この場合において、契約金額又は契約期間を変更する必要があるときは、発注者受注者協議の上、書面においてこれを定めるものとする。

(調査等)

第18条 発注者は、必要と認めるときは、受注者に対して業務の処理状況につき調査し、又は報告を求めることができる。

(履行遅滞)

第19条 受注者は、契約期間内に業務を完了することができないことが明らかになったときは、発注者に対して遅滞なく、その理由を付した書面により契約期間の延長を求めることができる。

この場合において、その延長日数は発注者受注者協議の上、これを定めるものとする。

- 2 受注者は、前項の場合において、その理由が受注者の責めに帰するものであるときは、契約金額（履行が可分の契約であるときは、履行遅滞となった部分の契約金額）につき、その延長日数に応じ、支払遅延防止等の率により計算した額による遅滞料を発注者に支払わなければならない。

（不履行責任）

第20条 受注者は、業務について、契約書に定められたとおり履行できないことが明らかになったときは、遅滞なく発注者に報告しなければならない。

- 2 受注者は、前項の場合において発注者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

（損害賠償）

第21条 受注者は、業務の処理に当たり、この契約書及びこの契約書に基づく発注者の指示に違反して、発注者又は第三者に損害を与えた場合は、発注者の責めに帰すべき事由による場合を除き、その損害を賠償しなければならない。

- 2 前項の損害のうち、発注者に過失が認められる場合は、発注者受注者共同してその損害を賠償するものとする。
- 3 発注者は、受注者が債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるときは、これによって生じた損害の賠償を受注者に対し請求することができる。ただし、その債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして受注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

（発注者の任意解除権）

第22条 発注者は、次条又は第23条の2の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

（発注者の解除権）

第23条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がその契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

- (1) 正当な理由なくこの契約の全部又は一部を履行しないとき。
 - (2) 受注者の責めに帰する理由により契約期間内に業務を完了しないとき、又は完了する見込みがないと明らかに認められるとき。
 - (3) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。
- 2 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、前項の催告をすることなく、直ちにこの契約を解除することができる。
 - (1) 第3条の規定に違反して、本契約から生じる債権を譲渡したとき。
 - (2) 受注者の債務の全部の履行が不能であるとき。
 - (3) 受注者がその債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - (4) 受注者の債務の一部の履行が不能である場合又は受注者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達するこ

とができないとき。

- (5) 契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行をしないでその時期を経過したとき。
- (6) 前各号に掲げる場合のほか、受注者がその債務の履行をせず、発注者が前項の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
- (7) 暴力団（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条第2号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者に本契約から生じる債権を譲渡したとき。
- (8) この契約の締結又は履行に当たり不正な行為をしたとき。
- (9) 故意又は過失により発注者に重大な損害を与えたとき。
- (10) 第25条の規定によらないで受注者からこの契約の解除の申し入れがあったとき。
- (11) 第4条第4項の規定により、発注者から委任又は下請契約の解除を求められた場合において、受注者がこの求めに応じなかったとき。
- (12) 受注者が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）を代表するものをいう。）又は経営に事実上参加している者が暴力団員であると認められるとき。

イ 役員等又は経営に事実上参加している者が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

ウ 役員等又は経営に事実上参加している者がいかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき。

エ 役員等又は経営に事実上参加している者が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

オ 第4条第1項の規定により第三者に委任し、又は請け負わせようとするときの契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、その相手方がアからエに規定する行為を行う者であると知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

3 次に掲げる場合には、発注者は、第1項の催告をすることなく、直ちに契約の一部の解除をすることができる。

- (1) 債務の一部の履行が不能であるとき。
- (2) 受注者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

第23条の2 発注者は、この契約に関し、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 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。以下「独占禁止法」という。）第8条の4第1項の規定による必要な措置を命ぜられたとき。
- (2) 独占禁止法第7条第1項若しくは第2項（同法第8条の2第2項及び第20条第2項におい

て準用する場合を含む。）、同法第8条の2第1項若しくは同条第3項、同法第17条の2又は同法第20条第1項の規定による排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）を受けたとき。

(3) 独占禁止法第7条の2第1項（同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）及び同法第7条の9第1項の規定による課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を受けたとき、又は同法第7条の2第1項の規定により課徴金を納付すべき事業者が、同法第7条の4第1項の規定により納付命令を受けなかったとき。

(4) 刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第3条の規定による刑の容疑により刑事訴訟法（昭和23年法律第131号）第247条の規定に基づく公訴を提起されたとき（受注者の役員又はその使用人が当該公訴を提起されたときを含む。）。

(5) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項第2号に該当すると認められたとき。

(6) 第4条の規定に違反したとき。

（発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第24条 第23条又は前条に定める場合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

（受注者の解除権）

第25条 受注者は、発注者がこの契約に違反し、それにより業務を完了することが不可能となったときは、書面をもって発注者に通告することによって、この契約を解除することができる。ただし、受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、この限りでない。解除することができる場合において、発注者に未払となっている契約金額があるときは、受注者の発注者に対する当該契約金額及びこれに係る支払遅延防止法の率により計算した額による遅延利息の請求を妨げない。

（契約が解除された場合等の違約金）

第26条 次の各号のいずれかに該当する場合においては、受注者は、違約金として、契約金額の100分の10に相当する額を、発注者の指定する日までに、発注者に支払わなければならない。

(1) 第23条の規定によりこの契約が解除された場合

(2) 受注者がその債務の履行を拒否し、又は、受注者の責めに帰すべき事由によって受注者の債務について履行不能となった場合

2 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。

(1) 受注者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人

(2) 受注者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人

(3) 受注者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等

3 第1項の場合において、第2条第1項の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、発注者は、当該契約保証金又は担保をもって違約金に充当することができる。

4 第1項及び前項の規定による違約金の支払いは、別に損害賠償の請求を妨げるものではない。

5 受注者は、この契約により、発注者に支払うべき債務が生じた場合において、その債務額を発注者の指定する期限内に納付しないときは、指定期限日の翌日から納付の日までの日数に応じ債務額に対して支払遅延防止法の率により計算した額を遅滞料として併せて発注者に納付しなければならない

(賠償額の予定等)

第27条 受注者は、この契約に関し、次の各号のいずれかに該当するときは、賠償金として契約金額の総額の100分の20に相当する額を発注者の指定する期間内に支払わなければならない。この場合において、発注者がこの契約を解除するか否かを問わず業務が完了した後も同様とする。

- (1) 受注者に違反行為があったとして公正取引委員会が行った排除措置命令が確定したとき。
- (2) 受注者に違反行為があったとして公正取引委員会が行った納付命令が確定したとき、又は独占禁止法第7条の2第1項の規定により課徴金を納付すべき事業者が、同法第7条の4第1項の規定により納付命令を受けなかったとき。
- (3) 第23条の2第4号に規定する刑が確定したとき。
- (4) 第23条の2第5号に該当したとき。

2 受注者が第4条第1項の規定に違反し、業務の全部を第三者に委任し、又は請け負わせたときは、受注者は、契約金額の総額の100分の10に相当する額を発注者が指定する期間内に支払わなければならない。前項後段の規定は、この場合について準用する。

3 前2項の場合において、発注者に生じた実際の損害額が前2項に規定する賠償額を超えるとときは、受注者は、超過額を発注者の指定する期間内に支払わなければならない。

(契約終了後の処理)

第28条 この契約が契約解除その他の理由により終了したときは、受注者は、発注者が貸与したデータ、その他資料の一切を速やかに発注者へ返却しなければならない。取込済みデータは、抹消しなければならない。

2 受注者は、前項の規定による返却又は抹消のために支出した経費について、名目の如何を問わず、発注者に対しその補償又は金員を請求することができない。

(相殺)

第29条 発注者は、受注者に対して有する金銭債権があるときは、受注者が発注者に対して有する保証金返還請求権、契約金額請求権及びその他の債権と相殺することができる。

2 前項の場合において、相殺して、なお不足があるときは、受注者は、発注者の指定する期間内に当該不足額を支払わなければならない。

(紛争の処理)

第30条 受注者は、この契約に関し、第三者との間に発注者の責めに帰さない紛争が生じたときは、受注者の責任と負担においてその一切の処理をするものとする。

(消費税等額の変動)

第31条 この契約締結後、消費税法（昭和63年法律第108号）等の改正等によって消費税等額に変動が生じた場合は、発注者は、この契約をなんら変更することなく契約金額に相当額を加減して支払う。

(疑義等の決定)

第32条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、発注者受注者協議の上、これを定めるものとする。

(別紙)

公有用地取得及び処分にかかる不動産鑑定評価書作成
及び関連調査業務委託

単価表

項目	単価(税抜き)
公有用地取得及び処分にかかる不動産 鑑定評価書作成及び関連調査業務	円
	割引率 %

※公共事業に係る不動産鑑定報酬基準に準じ、次ページ単価表に上記の割引率を適用した額を単価とする。

単価表（割引前）

（単位：円）

評価額 \ 類型	A 宅地又は建物の 所有権	B 宅地見込地の所 有権	C 農地、林地、原 野、池沼、墓地、 雑種地の所有権、 家賃	D 宅地の借地権、 底地（賃地）の所 有権、地役権	E 区分地上権 及び地代	F 自用の建物及び その敷地の所有 権	G 建物の区分所有 権
5百万円まで	161,000	208,000	314,000	155,000	208,000	210,000	204,000
10百万円まで		260,000	368,000	180,000	234,000	236,000	230,000
15百万円まで	174,000	337,000	446,000	219,000	286,000	275,000	280,000
20百万円まで	181,000	362,000	458,000	229,000	313,000	277,000	313,000
25百万円まで	199,000	398,000	494,000	253,000	349,000	301,000	349,000
30百万円まで	211,000	422,000	518,000	277,000	373,000	325,000	373,000
40百万円まで	229,000	458,000	554,000	313,000	410,000	362,000	410,000
50百万円まで	253,000	494,000	590,000	349,000	446,000	398,000	446,000
60百万円まで	277,000	518,000	614,000	373,000	470,000	422,000	470,000
80百万円まで	313,000	554,000	651,000	410,000	506,000	458,000	506,000
100百万円まで	351,000	592,000	689,000	448,000	544,000	496,000	544,000
120百万円まで	379,000	620,000	717,000	476,000	572,000	524,000	572,000
150百万円まで	413,000	654,000	751,000	510,000	606,000	558,000	606,000
180百万円まで	449,000	685,000	781,000	540,000	637,000	588,000	637,000
210百万円まで	478,000	704,000	800,000	559,000	656,000	607,000	656,000
240百万円まで	507,000	724,000	820,000	579,000	676,000	627,000	676,000
270百万円まで	536,000	743,000	839,000	598,000	695,000	646,000	695,000
300百万円まで	564,000	762,000	858,000	617,000	714,000	665,000	714,000
350百万円まで	589,000	787,000	880,000	643,000	739,000	691,000	739,000
400百万円まで	611,000	819,000	904,000	673,000	770,000	722,000	770,000
450百万円まで	632,000	851,000	928,000	704,000	802,000	753,000	802,000
500百万円まで	654,000	882,000	952,000	734,000	833,000	784,000	833,000
550百万円まで	676,000	914,000	977,000	765,000	864,000	815,000	864,000
600百万円まで	698,000	946,000	1,001,000	795,000	896,000	845,000	896,000
700百万円まで	721,000	979,000	1,030,000	827,000	928,000	877,000	928,000
800百万円まで	744,000	1,013,000	1,064,000	860,000	962,000	910,000	962,000
900百万円まで	768,000	1,047,000	1,099,000	893,000	995,000	944,000	995,000
1,000百万円まで	791,000	1,081,000	1,133,000	926,000	1,029,000	977,000	1,029,000
1,100百万円まで	814,000	1,116,000	1,168,000	959,000	1,063,000	1,010,000	1,063,000
1,200百万円まで	837,000	1,150,000	1,203,000	991,000	1,097,000	1,044,000	1,097,000
1,200百万円を超え 2,500百万円までの もの	837,000 円に 1億円ごとに 19,000 円を加算	1,150,000 円に 1億円ごとに 26,000 円を加算	1,203,000 円に 1億円ごとに 22,000 円を加算	991,000 円に 1億円ごとに 20,000 円を加算	1,097,000 円に 1億円ごとに 21,000 円を加算	1,044,000 円に 1億円ごとに 21,000 円を加算	1,097,000 円に 1億円ごとに 21,000 円を加算
2,500百万円を超え 5,000百万円までの もの	1,084,000 円に 1億円ごとに 14,000 円を加算	1,488,000 円に 1億円ごとに 17,000 円を加算	1,489,000 円に 1億円ごとに 17,000 円を加算	1,251,000 円に 1億円ごとに 14,000 円を加算	1,370,000 円に 1億円ごとに 14,000 円を加算	1,317,000 円に 1億円ごとに 14,000 円を加算	1,370,000 円に 1億円ごとに 14,000 円を加算
5,000百万円を超え 10,000百万円までの もの	1,434,000 円に 1億円ごとに 8,000 円を加算	1,913,000 円に 1億円ごとに 12,000 円を加算	1,914,000 円に 1億円ごとに 12,000 円を加算	1,601,000 円に 1億円ごとに 8,000 円を加算	1,720,000 円に 1億円ごとに 8,000 円を加算	1,667,000 円に 1億円ごとに 8,000 円を加算	1,720,000 円に 1億円ごとに 8,000 円を加算
10,000百万円を超え 50,000百万円までの もの	1,834,000 円に 1億円ごとに 5,000 円を加算	2,513,000 円に 1億円ごとに 7,000 円を加算	2,514,000 円に 1億円ごとに 7,000 円を加算	2,001,000 円に 1億円ごとに 5,000 円を加算	2,120,000 円に 1億円ごとに 5,000 円を加算	2,067,000 円に 1億円ごとに 5,000 円を加算	2,120,000 円に 1億円ごとに 5,000 円を加算
50,000百万円を超え るもの	3,834,000 円に 1億円ごとに 4,000 円を加算	5,313,000 円に 1億円ごとに 6,000 円を加算	5,314,000 円に 1億円ごとに 6,000 円を加算	4,001,000 円に 1億円ごとに 4,000 円を加算	4,120,000 円に 1億円ごとに 4,000 円を加算	4,067,000 円に 1億円ごとに 4,000 円を加算	4,120,000 円に 1億円ごとに 4,000 円を加算
意見書(1件につき)	40,000						

別添

公有用地取得及び処分にかかる不動産鑑定評価書作成及び関連調査業務委託仕様書

公有用地取得及び処分にかかる不動産鑑定評価書作成及び関連調査業務委託に基づく内容は、本仕様書の定めるところによる。

1	契約件名	公有用地取得及び処分にかかる 不動産鑑定評価書作成及び関連調査業務委託
2	履行期間	契約締結日の翌日から令和6年3月31日まで
3	施行場所	箕面市内全域 他
4	業務目的	市内全域他の対象不動産などについて、取得交渉や市有地処分等の参考資料とする。
5	価格の種類	正常価格（限定価格を含む。）
6	価格時点	依頼時点による。
7	関係法規	業務の履行にあたっては、箕面市契約規則及びその他関係法令を遵守すること。
8	その他事項	この仕様書に定めのない事項及び疑義を生じた場合は、別途協議するものとする。
9	連絡先	箕面市 地域創造部 地域活性化室 担当 福井、田崎、前川 電話 072-724-6741（直通）

公有用地取得及び処分にかかる不動産鑑定評価書作成及び関連調査業務委託仕様書

第1章 総則

(適用範囲)

第1条 本仕様書は、箕面市（以下「発注者」という。）が施行する不動産鑑定評価書等作成及び関連調査業務委託（以下「本業務」という。）について規定するものである。

(関係法規の遵守)

第2条 本業務は、本仕様書によるほか次の関係法規等を遵守するものとする。

- (1) 不動産の鑑定評価に関する法律
- (2) 箕面市契約規則
- (3) その他関係法規等

(提出書類)

第3条 受注者は、次の書類を遅滞なく提出し、発注者の承認を受けるものとする。

- (1) 業務実施計画書・工程表
- (2) 管理技術者及び主任技術者届（経歴付記）
- (3) 業務の目的と範囲等の確定に係る確認書
- (4) 価格等調査業務依頼書兼承諾書
- (5) 完了届
- (6) その他発注者が必要と認めたもの

(作業方法)

第4条 受注者は、発注者と常に密接な連絡をとり、正確かつ誠実に本業務の遂行に努めるものとする。

- 2 受注者は、発注者に作業の進捗状況及び各段階の成果等中間報告をするものとする。
- 3 受注者は、業務の実施に必要な資料の借用を申し入れることができることとし、この場合において、受注者は、発注者に借用する資料について借用書を提出することとする。

(納入成果品)

第5条 本業務が完了した都度に、成果品を完了届とともに提出し、完了検査を受けるものとする。

- 2 受注者は、本業務の完了後においても、受注者の責に帰すべき理由による成果品の不良箇所が発見された場合は、速やかに訂正、補足その他の処置を講ずるも

のとする。

(疑義)

第6条 受注者は本業務を行うに当たり、仕様書及び業務上疑義が生じた場合は、発注者の指示に従うものとする。

第2章 業務目的及び内容

(業務目的)

第7条 本業務は、市内全域等の対象不動産について、取得交渉や処分時の正常な取引価格を把握する参考資料とするものである。

(業務内容)

第8条 本業務は、評価対象地の不動産鑑定評価書作成及び関連調査業務委託を行うものであり、その条件等は次のとおりである。

(1) 評価対象地等

ア 原則、更地価格を求めること。

イ その他（面積、地目等）

※事案発生都度に提示する。

(2) 依頼者との縁故及び利害関係

無いこと。

(3) 評価対象地に所有権以外の権利、又は建物その他の物件が存するときは、当該権利、その他の物件が存しないもの（更地）としての評価とする。

(4) 本事業の施行により評価対象地の価格が低下したと認められるときは、本事業による影響がないものとしての評価とする。

(不動産鑑定士等の排斥)

第9条 評価対象地の不動産鑑定評価にあたって、次のいずれかに該当する不動産鑑定士又は不動産鑑定士補に評価対象地の不動産鑑定評価を行わせてはならない。

(1) 評価対象地の所有者又は評価対象地に関して所有権以外の権利を有する者。

(2) 前号に掲げる者の配偶者、四親等内の血族、三親等内の姻族、同居の親族、代理人又は保佐人である者。

(3) 前2号に掲げる者のほか、評価対象地の評価の公正を妨げる事情があると認められる者。

第3章 検査

(検査)

第10条 受注者は、完了検査に際しては、成果品及びその他の関係資料等を整えて検査に立ち会うものとする。

第4章 納入成果

(納入成果品)

第11条 受注者は、本業務が完了する都度に次の納入成果品を納入するものとする。

- (1) 不動産鑑定評価書
 - ・ 正本一部
 - ・ 副本一部
 - ・ P D F 形式で C D 又は D V D 保存データ 一式