

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7年6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8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項の規定に該当しない者であること。
- (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3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、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者でないこと。
- (3) 入札公告日現在において、引き続き2年以上の営業実績があること。
- (4) 営業を行うにつき、法令などの規定により官公署の免許、許可又は認可を受けていること。
- (5) 法人税、所得税、事業税、市税、消費税及び地方消費税を納付していること。
- (6) 金融機関から取引の停止を受けた者そのほかの経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- (7) 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。
- (8) 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）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、更生手続開始又は再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。
- (9) 本入札の公告日から落札決定までの間において、指名停止要綱に基づく指名停止措置の期間がない者であること。
- (10) 指名停止要綱別表に定める指名停止基準に該当する者でないこと。
- (11) 本入札の公告日から落札決定までの間において、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措置の期間がない者であること。
- (12) 入札の公告の日から落札決定までの間に本市との訴訟が係属している期間がない者であること。
- (13) 建設業法(昭和24年法律第100号)の適用を受ける工事にあつては、同法第3条第1項の許可及び同法第27条の23第2項に規定する経営事項審査を受けている者であること。また、建設業法第27条の27及び同法第27条の29に規定する「経営規模等評価結果通知書、総合評定値通知書」の『その他の審査項目(社会性等)』で社会保険等(雇用保険、健康保険及び厚生年金保険)加入状況が「有」または「除外」であること。

- (14) 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。
- (15) 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。
- (16) 「10 落札者の決定方法」において、財務体質等の評価点の合計点が零点未満でないこと

3 入札事務の担当部署

〒562-0003

箕面市西小路4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。）を総額で記載し、「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3～31)
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、この限りではない。
 - 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、この限りではない。

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適當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7年 6月 30日（月）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。

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2～31）
- (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7年 7月 11日（金）午前9時から午後4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
入札書は、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。
ただし、特定提案等（様式27）における課題作品については、カラー印刷し、綴じ込まずに別途提出すること。
- (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7年 7月 11日（金）午後4時
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7年 7月 9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。ただし、落札者決定基準の評価項目のうち財務体質等に係る評価点の合計が零点未満となった入札者については、前述の評価を行わない。
- (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（税抜き）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、競争入札参加資格確認申請書（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。
箕面市競争入札参加者指名停止要綱については、箕面市ホームページに掲載している。
- (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 箕面市入札参加資格審査申請書兼使用印鑑届
 - ② 登記簿謄本（法人）
 - ③ 印鑑証明書
 - ④ 法人税・所得税・消費税の納税証明書
 - ⑤ 事業税の納税証明書
 - ⑥ 市町村民税の納税証明書 ※箕面市内に本支店がある場合
 - ⑦ 許可・登録・認可証明書 ※申請業務に必要な場合
 - ⑧ 技術者経歴書 ※申請業務に必要な資格者
 - ⑨ 業者カード・契約実績一覧表
 - ⑩ 電算入力票
 - ⑪ 委任状 ※支店等が契約先となる場合
 - ⑫ 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) 契約の締結に際しては、契約金額の100分の10以上の契約保証金の納付を必要とする。ただし、履行保証保険証券または公共工事履行保証証券の提供をもって契約保証金の納付に代えることができる。

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。
「契約書（ひな形）」は箕面市ホームページに掲載している。
- (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) 入札参加資格のない者のした入札
- (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) 入札保証金の納付を要する入札において、これを納付しない者又は入札保証金が所定の率に達しない者がした入札
- (4) 入札金額を改ざん又は訂正した入札
- (5) 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
- (6) 本入札について、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) 本入札について、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) 指定の日時までに提出又は到達しなかった入札
- (9) 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
- (10) 委任状の提出のない代理人のした入札
- (11) 予定価格を超過した金額を記載した入札（予定価格を事前に公表した場合に限る。）
- (12) 最低制限価格又は失格基準価格を設けた入札において、当該価格に満たない金額を記載した入札
- (13) 積算内訳書の提出を求めている入札において、当該積算内訳書の提出がないと認められた者のした入札
- (14) 積算内訳書の提出を求めている入札において、提出された積算内訳書に未記入の項目又は計算誤りがあった入札
- (15) 入札談合の情報があつた場合において、不正の事実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
- (16) 入札公告又は本説明書に定める入札方法によらない入札
- (17) 申請書等に虚偽の記載をした者による入札
- (18) 申請書等の提出を求められたにもかかわらず、当該申請書等を提出しない者又は資格確認のための指示を受けたにもかかわらず、その指示に応じない者のした入札
- (19) 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) 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。