

入札説明書

この入札説明書は、「第26-41340-9103号 不動産鑑定評価業務（道整・補助）」について、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「施行令」という。）、福島県財務規則（昭和39年福島県規則第17号。以下「財務規則」という。）及び本件業務委託契約に係る条件付一般競争入札（以下「入札」という。）の公告等の規定に基づき、条件付一般競争入札に参加する者（以下「入札者」という。）が熟知し、かつ、遵守しなければならない一般事項を定めたものである。

1 発注者（契約権者） 福島県会津若松建設事務所長 馬場 靖

2 入札に付する事項

（1）件名

第26-41340-9103号 不動産鑑定評価業務（道整・補助）

（2）業務の仕様等

入札説明書及び不動産鑑定評価業務仕様書（様式第1号）による。

（3）履行期間

契約日から48日間

（4）評価依頼地

不動産鑑定評価業務仕様書（様式第1号）による。

3 契約条項を示す場所等

（1）契約条項 土地鑑定評価依頼契約書(案)（様式第2号）のとおり

（2）問い合わせ先 〒965-8501

福島県会津若松市追手町7番5号

福島県会津若松建設事務所 総務部 総務課

電話番号 0242-29-5410

メールアドレス wakamatsu.ken.soumu@pref.fukushima.lg.jp

4 入札に参加する者に必要な資格

（1）施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。

（2）次のア又はイの条件を満たす者であること。

ア 不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号）の規定に基づく福島県知事の登録を受けている不動産鑑定業者であること。

イ 不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号）の規定に基づく国土交通大臣の登録を受けている不動産鑑定業者であって、福島県内に主たる事務所を有する者であること。

5 入札に参加する者に必要な資格の確認

この入札に参加を希望する者は、「不動産鑑定評価業務一般競争入札参加資格確認申請書（様式1）」に、上記4の（2）に掲げる事項について証明できる書類を添付して、次に定めるところにより提出し、当該入札に参加する者に必要な資格の確認の申請をすること。

- (1) 提出期間 令和8年9月16日(水)から10月1日(木)の午前9時から午後5時まで
(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)
- (2) 提出場所 3の(2)に同じ
- (3) 提出方法 郵送又は持参による。ただし、郵送による場合は、一般書留または簡易書留郵便とし、
令和8年10月1日(木)午後5時必着とする。
- (4) 提出書類及びその部数
- ① 福島県知事の登録を受けている者にあつては、当該登録を受けていることを証明する書類の写しを1部
 - ② 国土交通大臣の登録を受けている者にあつては、当該登録を受けていることを証明する書類の写し及び法人登記事項証明書の写しを各1部
 - ③ 入札保証金納付免除関係書類 ※入札保証金の免除を受ける場合
- (5) 資格確認通知書の送付予定日
令和8年10月7日(水)

6 入札及び開札の場所及び日時

- (1) 入札及び開札の日時 令和8年10月13日(火)午前11時より
- (2) 入札及び開札の場所 福島県会津若松市追手町7番5号
福島県会津若松合同庁舎 新館2階大会議室

7 入札保証金

- (1) 入札に参加を希望する者は、入札金額の100分の3以上の額の入札保証金を納付しなければならない。
- (2) 入札保証金は、現金(現金に代えて納付する小切手にあつては、福島県指定金融機関又は福島県指定代理金融機関が振り出したもの若しくは支払保証をしたものに限る。)で納めるか、又はその納付に代えて担保として財務規則第169条第1項各号に規定する有価証券を提出するものとする。
- (3) 財務規則第249条第1項各号(別記1)のいずれかに該当する場合においては、入札保証金の全部又は一部の納付を免除する。(※財務規則第249条第1項第1号または第2号により入札保証金の免除を希望する者は、令和8年10月1日(木)午後5時までに、入札保証金納付免除申請書(様式8)を総務課経理担当へ提出すること。入札保証保険契約による場合、証券原本は返却しないので留意すること。)

8 開札等

- (1) 開札は、上記6で指定する日時及び場所で行う。
- (2) 開札に先立ち、入札者は次の書類の確認を受けるものとする。
- ア 不動産鑑定業務一般競争入札参加資格確認通知書(様式2) ※県が通知したもの
 - イ 委任状(様式4) ※代理人が出席し入札する場合
 - ウ 不動産鑑定業務一般競争入札出席届(様式5)
- (3) 入札者で入札保証金を納付する者は、入札保証金を納付した領収書を提示すること。
- (4) 開札は、入札者又はその代理人を立ち会わせて行うものとし、入札者又はその代理人が立ち会わない場合、入札執行事務に関係のない職員を立ち会わせて行う。

- (5) 開札の結果、予定価格の範囲内となる入札金額での入札者がいないときは、直ちにその場において再度入札に付することができるものとする。入札者又はその代理人が開札に立ち会わない場合、再度入札については棄権したものとする。

9 入札者に要求される事項

この条件付一般競争入札に参加を希望するものは、福島県会津若松建設事務所長から、提出した書類に関する説明を求められた場合は、開札日の前日までの間において、それに応じなければならない。

10 入札書の提出方法

- (1) 入札書は、指定の入札書（様式3－1）に上記2の（1）の件名を記載し、上記6に指定する日時及び場所へ提出すること。

- (2) 入札書には、次の書類を添付しなければならない。

ア 不動産鑑定業務一般競争入札参加資格確認通知書（様式2） ※県が通知したもの

イ 委任状（様式4） ※代理人が出席し入札する場合

ウ 不動産鑑定業務一般競争入札出席届（様式5）

（開札日に入札保証保険証券原本を提示すること。（証券原本は返却しないので留意すること。））

- (3) 入札書には、次の事項が記載されていなければならない。

ア 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。

なお、落札の決定に当たっては、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。

イ 入札者の住所、商号又は名称、代表者職・氏名の記載及び代表者の押印（外国人の署名を含む。以下同じ。）をすること。（押印を省略する場合は、「本件責任者及び担当者」の氏名及び連絡先を記載する。）

ウ 代理人をして入札する場合の入札書には、入札者の住所、商号又は名称及び代表者職・氏名のほか、当該代理人であることの表示、当該代理人の氏名の記載及び押印をすること。（押印を省略する場合は、「本件責任者及び担当者」の氏名及び連絡先を記載する。）

11 入札心得

- (1) 入札者は、この入札説明書の記載事項を熟知のうえ入札しなければならない。

- (2) 入札者は、所定の日時及び場所に本人が出席して入札書を提出することを原則とするが、都合のあるときはこの限りではない。

- (3) 入札者は、代理人をして入札させるときは、その委任状を持参させ、確認を受けなければならない。

- (4) 郵送による入札は認めない。

- (5) 入札者又はその代理人は、当該入札に対する他の入札者の代理をすることができない。

- (6) 入札者は、次の各号の一に該当する者を入札代理人にすることができない。

ア 契約の履行に当たり故意に物品の品質に関して不正の行為をした者

イ 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し若しくは不正の利益を得るために連合（談合）した者

ウ 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者

エ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者

オ 前各号の一に該当する事実があった後2年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者

(7) 開札場所には、入札者又はその代理人以外の者は、入場できない。

ただし、発注者が特にやむを得ない事情があると認めた場合は、付添人を認めることがある。

(8) 開札開始時刻後においては、入札者又はその代理人は、開札場所に入場することができない。

(9) 入札者又はその代理人は、入札書を一旦提出した後は、開札の前後を問わず書き換え、引換え又は撤回することができない。

12 入札の取り止め等

入札者が連合（談合）し、又は不穏の行動をなす等の場合において、当該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、又は入札の執行を延期し、若しくは取り止めることがある。

13 入札の無効

次の各号の一に該当する入札は無効とする。

(1) 上記4の入札参加資格のない者の提出した入札

(2) この入札説明書において示す入札に関する条件に違反した入札

(3) 所定の入札保証金又は有価証券を納付又は提供しない者のした入札

(4) 委任状を持参しない代理人のした入札

(5) 同一事項の入札について他人の代理人を兼ね、又は2人以上の代理人をした者の入札

(6) 記名、押印を欠く入札（押印を省略する場合は、「本件責任者及び担当者」の氏名及び連絡先の記載のない入札も含む。）

(7) 金額を訂正した入札

(8) 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札

(9) 同一人が同一事項に対して2通以上の入札をし、その前後を判別することができない入札又は後発の入札

(10) 明らかに連合（談合）によると認められる入札

(11) 郵便による入札

(12) その他、入札に関する条件又は県において特に指定した事項に違反した入札

14 落札者の決定方法

(1) 財務規則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した者を落札者とする。ただし、施行令第167条の10第1項の規定を適用する必要があると認めるときは、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした者のうち最低の価格をもって入札書を提出した者以外の者を落札者とすることがある。

(2) 落札となるべき同価の入札を提出した者が2人以上あるときは、入札におけるくじ（別記3）により落札者を定める。

(3) 入札者がいないとき、又は再度入札を執行しても落札者がいない場合は、施行令第167条の2第1項第

8号の規定により随意契約とすることができる。

15 落札者決定の通知

落札者とされなかった入札者から請求があったときは、落札者を決定したこと等について通知をするので、通知を必要とする者は発注者に申し出ること。

16 契約保証金

- (1) 落札者は、契約金額の100分の5以上の額の契約保証金を納付しなければならない。
- (2) 契約保証金は、現金（現金に代えて納付する小切手にあつては、福島県指定金融機関又は福島県指定代理金融機関が振り出したもの又は支払保証をしたものに限る。）で納めるものとするが、又はその納付に代えて担保として財務規則第169条第1項各号に規定する有価証券を提出するものとする。
- (3) 財務規則第229条第1項各号（別記2）のいずれかに該当する場合においては、契約保証金の全部又は一部の納付を免除する。
- (4) 契約保証金の減免については、落札者に別途通知する。
- (5) 契約保証金の納付及び還付については、別に定めるところによる。

17 契約書の作成等

- (1) 書面により契約書を作成する場合においては、落札者は、発注者が交付する契約書案に記名押印し、落札決定の日から7日以内（落札者が遠隔地にある等特別の事情があるときは、発注者が指定した期日まで）に契約書の取り交わしを行うこと。
- (2) 契約の確定時期は、地方自治法第234条第5項の規定により両者が契約書に記名押印したとき、又は県が調達した立会人型電子契約サービスを利用した電子契約により、甲及び乙が電子署名を行ったときに確定するものとする。

18 契約手続において使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨

19 不動産鑑定評価業務仕様書等に関する質問及び回答

不動産鑑定評価業務仕様書等に関して質問があるときは、下記の要領で行うこと。

- (1) 不動産鑑定評価業務仕様書等に関する質問書（様式6。以下「質問書」という。）により書面で行うこととし、電話など口頭による質問は受け付けない。
- (2) 質問書の提出は、原則として上記3に示すメールアドレスへ送付することとし、送付の後、電話で確認を取ること。
- (3) 質問の受付期間は、公告のあった日から令和8年9月24日（木）午後5時までとする。
- (4) 質問書に対する回答は、令和8年9月30日（水）までに不動産鑑定評価仕様書等に関する回答書（様式7）により福島県会津若松建設事務所のホームページに掲載する。

別記 1

福島県財務規則（抜粋）

（入札保証金の減免）

第 249 条 前条の規定にかかわらず、契約権者は、次に掲げる場合においては、入札保証金の全部又は一部の納付を免除することができる。

- (1) 一般競争入札に参加しようとする者が保険会社との間に県を被保険者とする入札保証保険契約を締結しているとき。
- (2) 一般競争入札に参加する資格を有し、過去 2 年間に官公署（予算決算及び会計令第 99 条第 9 号に掲げる沖縄振興開発金融公庫等を含む。）とその種類及び規模をほぼ同じくする契約を 2 回以上にわたり締結し、これらをすべて誠実に履行し、かつ、契約を締結しないおそれがないと認められるとき。
- (3) 試験研究、調査等の委託契約を締結する場合において、契約の相手方が契約を締結しないこととなるおそれがないと認められるとき。
- (4) その他別に定めるとき。

2 （略）

福島県財務規則（抜粋）

（契約保証金の減免）

第229条 前条の規定にかかわらず、契約権者は、次に掲げる場合においては、契約保証金の全部又は一部の納付を免除することができる。

- （1） 契約の相手方が官公署及び知事がこれに準ずるものと認める法人であるとき。
- （2） 契約の相手方が保険会社との間に県を被保険者とする履行保証保険契約を締結しているとき。
- （3） 契約の相手方から委託を受けた保険会社、銀行、農林中央金庫その他予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第100条の3第2号の規定により財務大臣が指定する金融機関（次条第2項において「保険会社等」という。）と工事履行保証契約を締結したとき。
- （4） 過去2年間に官公署（予算決算及び会計令第99条第9号に掲げる沖縄振興開発金融公庫等を含む。）とその種類及び規模をほぼ同じくする契約を2回以上にわたり締結し、これらを全て誠実に履行し、かつ、契約を履行しないおそれがないと認められるとき。
- （5） 随意契約を締結する場合において、請負代金又は契約代金の額が100万円未満であり、かつ、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき。
- （6） 1件500万円未満の物品の購入契約を締結する場合において、当該契約に係る物品が当該契約において定める期日までに確実に納入されるものと認められるとき。
- （7） 1件500万円未満の建設工事又は製造の請負契約を締結する場合において、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき。
- （8） 1件300万円未満の工事（建設工事を除く。）の請負契約を締結する場合において、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき。
- （9） 工事等の請負契約の締結後に当該工事等に係る請負代金の額を変更する場合において、変更後の請負代金の額に100分の10（建設工事又は製造以外にあつては100分の5）を乗じて得た額が既に納付された契約保証金の額の二倍未満の額であり、かつ、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき。
- （10） 除染作業業務委託契約又は森林整備業務委託契約の締結後に当該業務委託に係る業務委託料を変更する場合において、変更後の業務委託料に100分の5を乗じて得た額が既に納付された契約保証金の額の二倍未満の額であり、かつ、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき。
- （11） 応急仮設住宅撤去業務の契約締結後に当該撤去業務に係る契約金額を変更する場合において、変更後の契約金額に100分の5を乗じて得た額が既に納付された契約保証金の額の二倍未満の額であり、かつ、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき。
- （12） 1件の契約金額が500万円未満の契約を締結する場合において、契約の相手方が第1号に掲げる公共団体以外の公共団体又は公共的団体で知事が指定するものであるとき。
- （13） 県において公用又は公共の用に供するため財産を購入する場合において、当該契約の締結と同時に登記義務者から登記をすることについての承諾書の提出があり、かつ、当該財産の引渡しが拒絶されるおそれがないと認められるとき。
- （14） 法令に基づき延納が認められる場合において確実な担保が提供されたとき。
- （15） 財産を売り払う契約を締結する場合において売払代金が即納されるとき。
- （16） 試験研究、調査等の委託契約を締結する場合において、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき。

(17) 県において公用又は公共の用に供するため財産を借り入れる場合において、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき。

(18) 貸付契約、補償契約その他契約の性質上契約保証金を納付させることが適さない契約を締結する場合において、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき。

2 前項第5号の場合において、当該契約の相手方が当該契約に関して当該契約の相手方と同種の営業を営み、かつ、県内に主たる営業所を有する者で契約権者が確実であると認めるものを連帯保証人として立てるときは、同項第5号中「100万円未満」とあるのは、「300万円未満」と読み替えるものとする。

別記3

入札におけるくじ

開札の結果、最低価格の入札参加者が複数あり順位を決定できない場合には、「くじ」によりその順位を決定する。

1 入札書の「くじの数」欄に任意の値を記入

くじを行う場合に備えて、入札書の「くじの数」欄にあらかじめ任意の値（000～999）を記入する。

なお、記入がない場合などは、不動産鑑定業者の登録番号の数字が記入されたものとみなす。

2 くじの手順

- (1) 不動産鑑定業者の登録番号の数字の小さい者から順にくじ番号（0、1、2・・・）を付与する。
- (2) 同額入札の入札書に記載されたくじの数を合算し、その合計額を入札書の数で除算し、余りを算出する。
- (3) 上記(2)の計算結果による余りと一致した上記(1)のくじ番号の入札参加者を最上位とする。
- (4) 最上位のくじ番号に1を足したくじ番号の入札参加者を2順位とする。
この場合において、最上位のくじ番号に1を足したくじ番号が存在しない場合には、0のくじ番号の入札参加者を2順位とする。
- (5) 2順位のくじ番号に1を足したくじ番号の入札参加者を3順位とする。
この場合において、2順位のくじ番号に1を足したくじ番号が存在しない場合には、0のくじ番号の入札参加者を3順位とする。
- (6) 4順位以下は(5)の規程に準じて順位を決定する。

（例示）

- (1) 不動産鑑定業者登録番号の順にくじ番号を付与する。

県北不動産鑑定事務所（登録第1号）・・・・・・くじ番号0

県中不動産鑑定（登録第5号）・・・・・・くじ番号1

県南不動産鑑定所（登録第13号）・・・・・・くじ番号2

- (2) くじの数

県北不動産鑑定事務所 072 合計 $072 + 123 + 452 = 647$

県中不動産鑑定 123

県南不動産鑑定所 452 余り $647 \div 3 = 215 \cdots \text{余り} 2$

- (3) 順位

最上位は余りの2と一致するくじ番号である県南不動産鑑定

2順位は、 $2+1=3$ のくじ番号が存在しないので、くじ番号0の県北不動産鑑定事務所

3順位は、 $0+1=1$ と一致するくじ番号である県中不動産鑑定