

入 札 公 告
(入札説明書を兼ねる)

次のとおり一般競争入札に付します。

独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構（以下「当機構」という。）東京支社の「横浜市神奈川区羽沢町地内の土地売却に係る鑑定評価業務（その1）」に係る一般競争入札については、関係規程等に定めるもののほか、この入札公告（入札説明書を兼ねる）によるものとする。

なお、本業務の契約締結は、当該業務に係る令和6年度予算の執行が可能となっていることを条件とします。

独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
契約担当役 東京支社長 浅見 均

東支公告第37号

- 1 公 告 日 令和6年3月11日

- 2 契約担当役等 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
契約担当役 東京支社長 浅見 均
東京都港区芝公園2-4-1 (芝パークビル5階)

- 3 競争入札に付する事項
 - (1) 調達件名 横浜市神奈川区羽沢町地内の土地売却に係る鑑定評価業務（その1）
(電子入札対象案件)
 - (2) 調達案件の仕様等 仕様書のとおり。
 - (3) 履行期間 令和6年4月1日から令和6年5月31日まで
 - (4) 履行場所 東京都港区芝公園2-4-1 芝パークビル
独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
東京支社 用地部用地第二課
 - (5) 本件は、資料の提出及び入札等を電子入札システムにより実施する対象案件である。
ただし、以下の点に留意すること。
ア 当初より、電子入札システムにより難しい者は、紙入札方式参加願を提出することで紙入札に変更することができる。この申請の受付窓口及び受付期間は次のとおりである。
(ア)受付窓口
〒105-0011 東京都港区芝公園2-4-1 芝パークビル5階

独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構

東京支社 総務部 契約課 契約係

電話：03-5403-8732 FAX：03-5403-8770

電子メール：keiyaku.tky@jrnt.go.jp

(イ) 受付期間 公告日から令和6年3月21日(木)までの休日（行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）第1条第1項に規定する行政機関の休日をいう。以下同じ。）を除く毎日、10時から16時（12時から13時の間を除く。）までの間。

(ウ) 提出方法 紙入札方式参加願を郵送、信書便（民間業者による信書の送達に関する法律（平成14年法律第99号）第2条第2項に規定する信書便をいう。以下同じ。）、持参、電子メール又はFAX（郵送の場合は書留郵便、信書便の場合は書留郵便と同等のものに限る。電子メール及びFAXによる場合は、押印を省略する場合に限り認めるものとし、提出後は、着信確認のため、提出先に電話により確認すること。以下「郵送等」という。）により提出すること。

なお、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こと。

イ 電子入札システムによる手続に入った後に、紙入札への途中変更は認めないものとするが、応札者側にやむを得ない事情があり、全体入札手続に影響がないと契約担当役が認めた場合に限り、例外的に認めるものとする。

ウ 以下、本説明書において、紙入札による場合の記述部分は、全て上記の紙入札方式参加願の提出を前提として行われるものである。

(6) 入札方法

入札金額は、総価を記載すること。

なお、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円未満の端数が生じたときは、その端数金額を切捨てるものとする。）をもって落札価格とするので、入札者は、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。

4 競争参加資格

次に掲げる条件をすべて満たす者とする。

(1) 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構契約事務規程（平成15年10月機構規程第78号）第4条又は第5条の規定に該当しない者であること。

(2) 令和04・05・06年度全省庁統一資格において、「役務の提供等」（等級及び地域は問わない。）の競争参加資格を有している者であること。

なお、全省庁統一資格により入札参加申込をする者で当機構の入札に初めて参加する者は、入札参加申込書の提出期限までに、以下に掲げる内容を当機構本社経理資

金部会計課 (kaikei.hns@jr-tt.go.jp)宛て電子メールにて送付すること。

①法人番号②代表郵便番号③代表住所④商号又は名称⑤代表者役職⑥代表者氏名
⑦代表電話番号

- (3) 入札参加申込書の提出期限の日から開札の時までの期間において、「関東甲信地区」において、当機構理事長から独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構の工事等請負契約に係る指名停止等措置要綱（平成15年10月機構規程第83号。）に基づく指名停止、又は国の各省各庁から指名停止を受けていないこと。
- (4) 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずるものとして、当機構公共事業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。
- (5) 不動産の鑑定評価に関する法律（以下「法」という。）第22条第1項の規定に基づく登録を受けている不動産鑑定業者であって、過去5年以内に同法に基づく監督処分を受けていないこと。
- (6) 不動産鑑定評価書を作成する不動産鑑定士は、法第40条の規定する懲戒処分の期間中でないこと。
- (7) 法第41条の規定に該当する期間でないこと。
- (8) 東京都又は神奈川県内に事務所を有すること。
- (9) 東京都又は神奈川県内で令和3年4月1日から令和6年3月11日までの間に完了した鑑定評価の実績を有すること。

5 入札手続等

(1) 担当支社等

3(5)ア(ア)に同じ。

(2) 仕様書等の交付期間、交付方法及び交付場所

ア 交付期間 公告日から入札書受領期限まで。

イ 交付方法 当機構ホームページからダウンロードすること。

ウ 交付場所 アドレス <https://www.jr-tt.go.jp/>

(3) 入札説明会の日時及び場所 実施しない。

(4) 入札参加申込書の提出期限及び提出方法等

ア 提出期限 令和6年3月21日（木）16時00分まで。

イ 提出方法 電子入札システムにより提出すること。

ただし、提出書類の容量が10MBを超える場合は、必要書類の一式（電子入札システムとの分割を認めない。）を提出場所へ郵送等し、入札参加申込書のみ電子入札システムにより送信すること。

また、紙入札方式参加願を提出して紙入札へ移行した場合は、提出場所へ郵送等により提出すること。なお、提出書類のうち押印を要するものについて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こと。

ウ 提出場所 3(5)ア(ア)に同じ。

エ 提出書類 ①入札参加申込書（様式1）

②鑑定評価の実績（様式2）

③4(8)を証する書類

オ 使用するアプリケーションソフト及び保存するファイル形式について

提出書類の作成に使用するアプリケーションソフト及び保存するファイル形式については、次のいずれかによるものとする。ただし、当該ファイルの保存時に損なわれる機能は、作成時に利用しないこと。

番号	使用するアプリケーションソフト	保存するファイル形式
1	Microsoft Word	Word2021 以下で参照可能な形式
2	Microsoft Excel	Excel2021 以下で参照可能な形式
3	その他のアプリケーション	PDF 形式 上記に加え特別に認めた形式

カ ファイル圧縮方法について

ファイルを圧縮する場合は、LZH形式又はZIP形式とし、自己解凍方式は使用しないものとする。

(5) 証明書等審査結果の通知

証明書等審査結果については、電子入札システムにより令和6年3月22日（金）までに通知する。ただし、紙入札方式参加願を提出して紙入札へ移行した者には、書面又は電子メールにより通知する。

(6) 入札及び開札の日時、場所並びに入札書の提出方法等

ア 入札書の受領期限 令和6年3月25日（月）16時00分。

イ 開札の日時及び場所 令和6年3月26日（火）11時30分。

当機構東京支社入札室にて行う。

ウ 入札書の提出方法等

入札書は、電子入札システムにより提出すること。ただし、契約担当役から承諾を得て紙入札へ移行した者は、3(5)ア(ア)へ持参又は郵送（書留郵便に限る。）することとし、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こと。ただし、電子メール及びFAXを含む電送による提出は認めない。

(7) 入札執行回数

入札執行回数は原則として2回を限度とする。

(8) 開札

電子入札システムにより入札する場合は、開札時の立会いは不要。紙入札の場合は、入札者又はその代理人は開札に立ち会うこととする。ただし、入札者又はその代理人が立ち会わない場合においては、入札事務に関係ない職員を立ち会わせて開札を行う。

(9) その他

ア 入札参加申込書等の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。

イ 契約担当役は、提出された入札参加申込書等を、競争参加資格の確認以外に提出者に無断で使用しない。

ウ 提出された入札参加申込書等は返却しない。

エ 提出期限以降における入札参加申込書等の差し替え及び再提出は認めない。なお、提出期限前の再提出は、3(5)ア(7)に記載の受付窓口申し出ること。

6 入札説明書等に対する質問

(1) この入札説明書、仕様書等に対する質問がある場合は以下により提出すること。

ア 提出期間 公告日から令和6年3月21日(木)までの休日を除く毎日、8時30分から20時まで(ただし、最終日は16時まで)。

持参する場合は、上記期間の休日を除く毎日、10時から16時まで。

イ 提出場所 3(5)ア(7)に同じ

ウ 提出方法 電子入札システムにより提出すること。質問書の提出にあたっては、質問事項入力欄に業者名(過去に受注した具体的な業務名等の記載により、業者名が類推される場合も含む。)や担当者の連絡先等は一切記載しないこと。このような質問があった場合には、公正な入札の確保ができないため、その者の行った入札を原則として無効とする。

また、質問内容を記載した書面(表紙に会社名、担当者名、電話番号及び電子メールアドレスを記載し、別紙に質問内容を記載すること。様式は自由。)を郵送等にて提出することもできる。

(2) (1)の質問に対する回答書は、電子入札システム又は郵送等により提出された全ての質問について、設計図書を配布したダウンロードフォルダ内に掲載するので、ダウンロードし、確認すること。

なお、上記方法により難しい者は、3(5)ア(7)へ連絡すること。

7 競争参加資格がないと認めた者に対する理由の説明

(1) 5(5)の審査結果の通知において、競争参加資格が無と通知を受けた者は、通知をした翌日から起算して5日(休日を除く。)以内に、次に従い説明を求めることができる。

ア 提出場所 3(5)ア(7)に同じ。

イ 提出方法 電子入札システムにより提出すること。

ただし、紙入札による場合は書面(様式は自由)を郵送等することにより提出するものとし、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こと。

(2) 契約担当役は、説明を求められたときは、提出期限の翌日から起算して5日以内に、説明を求めた者に対し電子入札システムにより回答する。

ただし、紙入札による場合は、書面又は電子メールにより回答する。

8 その他

(1) 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に限る。

(2) 入札保証金及び契約保証金 免除。

(3) 関連情報を入手するための照会窓口 3(5)ア(7)に同じ。

(4) 契約書作成の要否 別添契約書案により、契約書を作成するものとする。

(5) 支払条件 完了払。

(6) 入札者に要求される事項

この入札に参加を希望する者は、入札説明書で示された必要な書類を提出期限までに提出場所へ入札説明書で定められた方法にて提出しなければならない。

また、開札日の前日までの間において、契約担当役から当該書類に関し説明を求められた場合は、それに応じなければならない。

(7) 入札の無効

入札公告等に示した要件を満たさない者の行った入札、提出書類に虚偽の記載をした者の行った入札及び入札説明書等及び契約申込心得において示した条件に違反した入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には落札決定を取り消す。

(8) 入札の辞退

入札参加者は、入札書を提出するまではいつでも入札を辞退することができる。予定価格の制限の範囲内の価格をもって入札をした者がいないときに再度の入札を行う場合も同様とする。また、入札を辞退した者は、辞退を理由として、以後の指名等において不利益を受けることはない。

(9) 競争参加資格の認定を受けていない者の参加

4 (2)に掲げる競争参加資格の認定を受けていない者も5 (4)により入札参加申込書を提出することができるが、競争に参加するためには、開札の時に、当該資格の認定を受け、かつ、競争参加資格の確認を受けていなければならない。開札時において、当該資格の確認ができない場合は、競争参加資格がなかったものとする。4 (2)に掲げる競争参加資格の認定に係る申請は、令和5年3月31日付け号外政府調達第60号の官報の競争参加者の資格に関する公示の別表に掲げる申請受付窓口において随時受け付けている。

(10) 本件入札に参加を希望する者は、契約申込心得及び仕様書等を熟読しておくこと。契約申込心得は当機構ホームページで公開している。

(11) 手続における交渉の有無 無。

(12) 落札者の決定方法

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。落札となるべき同価格の入札をした者が2者以上ある場合は、くじへ移行する。

(13) 契約の確定は、落札者が契約書を当機構に提出し、当機構がこれを審査確認のうえ記名押印したときとする。

(14) 資格審査及び技術提案等の評価にあたって、当機構の退職者がいる企業に対する配慮及び優遇は一切行わない。

(15) 電子入札システムは、休日を除く毎日、8時30分から20時まで稼働している。また、稼働時間内でシステムをやむを得ず停止する場合、稼働時間を延長する場合は、当機構ホームページで公開する。

当機構ホームページアドレス <https://www.jrtt.go.jp/>

- (16) 電子入札システムの利用方法・操作マニュアル及び電子入札運用基準は、当機構ホームページで公開している。
- (17) 障害発生時及び電子入札システム操作等の問合せ先
- ア 電子入札システム操作・接続確認等の問合せ先
電子入札総合ヘルプデスク
電話0570-007-522（ナビダイヤル）
※お問合せの際は、以下の情報を必ずお知らせください。
- ・お問合せされた方のお名前
 - ・会社名／所属名
 - ・連絡先の電話番号
- イ ICカードの不具合発生時の問合せ先
取得しているICカードの認証機関。
ただし、申請書類などの提出期限又は入札の締切期限が切迫しているなど緊急を要する場合は、3(5)ア(ア)へ電話にて連絡すること。
- (18) 参加希望者が電子入札システムで書類を送信した場合には、送信内容を必ず印刷することとし、下記に示す通知書及び受付票を送信者に発行するので必ず確認を行うこと。この確認を怠った場合には以後の入札手続に参加できなくなる等の不利益な扱いを受ける場合がある。
- ア 証明書等受付通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
- イ 証明書等審査結果通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
- ウ 入札書受付票（受付票を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
- エ 辞退届受付票（受付票を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
- オ 入札締切通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
- カ 再入札通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
- キ 落札通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
- ク 取止め通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
- ケ 不調通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
- コ 保留通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
- サ 日時変更通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
- (19) 1回目の入札が不調となった場合、再入札に移行する。
- 再入札の日時については、電子入札、紙による持参、郵送が混在する場合があるため、契約担当役から指示する。開札時間から30分後には契約担当役から再入札通知書を送信する予定であるが、開札処理に時間を要し、予定時間を超えるようであれば、契約担当役から連絡する。

9 契約に係る情報提供の協力依頼

独立行政法人が行う契約については、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成22年12月7日閣議決定）において、独立行政法人と一定の関係を有する法人と契約をする場合には、当該法人への再就職の状況、当該法人との間の取引等の状況につい

て情報を公開するなどの取組を進めるとされているところです。

これに基づき、以下のとおり、当機構との関係に係る情報を当機構のホームページで公表することとしますので、所要の情報の当方への提供及び情報の公表に同意の上で、応札若しくは応募又は契約の締結を行っていただくよう御理解と御協力をお願いいたします。

なお、案件への応札若しくは応募又は契約の締結をもって同意されたものとみなさせていただきますので、ご了承ください。

また、応札若しくは応募又は契約の締結を行ったにもかかわらず情報提供等の協力をしていただけない相手方については、その名称等を公表させていただくことがあり得ますので、ご了承ください。

(1) 公表の対象となる契約先

次のいずれにも該当する契約先

ア 当機構において役員を経験した者（役員経験者）が再就職していること又は課長相当職以上の職を経験した者（課長相当職以上経験者）が役員、顧問等として再就職していること。

イ 当機構との間の取引高が、総売上高又は事業収入の3分の1以上を占めていること。

(2) 公表する情報

上記に該当する契約先について、契約ごとに、物品役務等の名称及び数量（工事（設計等の役務を含む。）の名称、場所、期間及び種別）、契約締結日、契約先の名称、契約金額等と併せ、次に掲げる情報を公表します。

ア 当機構の役員経験者及び課長相当職以上経験者（当機構OB）の人数、職名及び当機構における最終職名

イ 当機構との間の取引高

ウ 総売上高又は事業収入に占める当機構との間の取引高の割合が、次の区分のいずれかに該当する旨

3分の1以上2分の1未満、2分の1以上3分の2未満又は3分の2以上

エ 一者応札又は一者応募である場合はその旨

(3) 当方に提供していただく情報

ア 契約締結日時点で在職している当機構OBに係る情報（人数、現在の職名及び当機構における最終職名等）

イ 直近の事業年度における総売上高又は事業収入及び当機構との間の取引高

(4) 公表日

契約締結日の翌日から起算して原則として72日以内（各年度の4月に締結した契約については原則として93日以内）