

令和6年度市有地売却業務企画提案募集要項

1 趣旨

この要項は、市有地売却業務を事業者へ委託するに当たり、これに係る企画提案を広く募集し、総合的な審査により事業者を決定するために、必要な事項を定める。

2 業務の概要

(1) 件名

市有地売却業務

(2) 委託財産

別表「市有地売却業務委託予定物件一覧」のとおりとする。ただし、業務委託後の事情により、委託財産の一部を除外し、又は新たな委託財産を加えることがある。

(3) 契約について

次の(4)業務内容中、⑦は市有地売却媒介業務委託契約(別添参考2)、その他は市有地売却業務委託契約(別添参考1)として、2本の契約とする。

(4) 業務内容

委託財産の売却に係る業務及びこれに関連する業務のうち企画提案を踏まえて事業者による実施が適当であると認められた業務とする。なお、これについて例示すると次のとおりであるが、別添参考1の別記1「市有地売却業務仕様書(例)」中に「(※必須業務)」と記載している業務及び別添参考2の別記1「市有地売却媒介業務仕様書」記載の業務は、必ず実施する必要がある業務である。

- ① 物件調査
- ② 売却方法の提案
- ③ 契約相手方の探索
- ④ 一般競争入札及び売買契約締結の補助
- ⑤ 物件の引渡し
- ⑥ 事後対応
- ⑦ 物件売買の媒介
- ⑧ その他これらに関連する業務

(5) 業務上の留意事項

- ① 一般競争入札公募開始から入札終了までの間は、専ら市の委託業務を行うものとし、買主に対して中立公正な立場を確保するため、買主からの報酬の受領はできないものであること。また、この期間においては、宅地建物取引業法に規定される指定流通機構への情報登録等の媒介業務は行わないものであること。
- ② 業務開始から一般競争入札公募開始までの期間及び一般競争入札が不調となった場合に**専属専任媒介契約**を締結した期間は、宅地建物指定流通機構への情報登録、契約時の重要事項説明等の媒介業務を行うものであること。
- ③ 業務の実施に当たっては、一般競争入札及び売買契約締結の補助等における公平性を確保するため、売買価格等についての守秘義務が求められるものであること。

(6) 委託期間

令和6年6月1日から令和7年3月31日までとする。詳細は別紙「市有地売却業務委託スケジュール」参照のこと。

3 応募者の要件

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項に規定する者に該当しないこと。
- (2) 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の規定による免許を受けている者又はこれらの者で構成されるグループであること。
- (3) 過去2年以内に宅地建物取引業法第65条第1項又は第3項の規定による指示を受けていないこと。また、過去5年以内に同条第2項又は第4項の規定による業務停止の処分を受けていないこと。
- (4) 市内に本店又は主たる事務所を有する者であること。
- (5) 市から指名停止の措置を受けていない者であること。
- (6) 市税並びに法人税、所得税、消費税及び地方消費税に滞納がないこと。
- (7) 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号に該当する暴力団及び警察当局から排除要請がある者に該当しないこと。

4 応募手続

- (1) 募集要項等の配布
 - ① 配布期間 令和6年4月22日（月）から令和6年5月10日（金）までの午前8時15分から午後5時まで
 - ② 配布場所 下記9の問い合わせ先
（ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下、休日という。）を除く。）

※ 募集要項等は、八戸市ホームページからダウンロード可能。
ホームページアドレス <http://www.city.hachinohe.aomori.jp/>
産業ビジネス>入札・契約>公募情報
- (2) 質問事項の受付及び回答
 - ① 受付期間 令和6年4月22日（月）から令和6年4月26日（金）までの午前8時15分から午後5時まで
 - ② 提出方法 適宜の書式で書面により提出又はFAX・電子メールにより送付。
 - ③ 回答方法 質問に対する回答は、令和6年5月7日（火）までに八戸市ホームページにて公表する。
- (3) 企画提案書等の提出
 - ① 提出期間 令和6年4月22日（月）から令和6年5月10日（金）までの午前8時15分から午後5時まで
（土曜日、日曜日及び休日を除く。）
 - ② 提出場所 下記9の問い合わせ先
 - ③ 提出方法 書面で提出すること。（FAX又は電子メールによる送付は不可とする。）
- (4) 応募の無効
次のいずれかに該当する応募は、無効とする。
 - ア 応募資格のない者が応募したとき。
 - イ 提出期限を過ぎて提出書類が提出されたとき。
 - ウ 提出書類に虚偽の内容を記載したとき。
 - エ 審査の公平性に影響を与える行為があったとき。
 - オ その他応募に関する規定に違反したとき。
- (5) その他
 - ① 複数の応募をすることはできない。

- ② 応募後の提出書類を書換え又は引換えすることはできない。
- ③ 応募後の提出書類は、理由の如何を問わず返却しない。
- ④ 応募者は、企画提案書の提出をもって、募集要項等の記載内容に同意したものと
する。

5 提出書類

- (1) 企画提案書(任意様式)
別添の記載例を参考として、適宜の書式により提出する。
- (2) 誓約書(様式1)
- (3) 宅地建物取引業免許証の写し
- (4) 宅地建物取引業法第9条の規定による変更の事実があり、免許を受けた国土交通大臣又は知事に届出を行っていない場合は、変更の内容を記載した書面
- (5) 宅地建物取引業者で構成されるグループによる応募においては、当該グループの定款又は会則等の書面
- (6) 役員等一覧(様式2)
- (7) 国税の納税証明書(その3の2、その3の3は証明書の種類)
 - (ア) 個人の場合:「その3の2」の「申告所得税」と「消費税及び地方消費税」に未納の税額がないことの証明
 - (イ) 法人の場合:「その3の3」の「法人税」と「消費税及び地方消費税」に未納の税額がないことの証明
- (8) その他
審査の結果、最優秀提案と認められた場合には、その他必要な書類の提出を求めるものとする。

※提出部数

- (1) 企画提案書 正本1部、副本(実印押印済正本のコピー)4部の計5部
- (2) ~ (6) の書類 正本1部

6 選定方法等

- (1) 審査方法
 - ① 応募された企画提案書の書面審査により選定する。なお、必要があると認めるときは、企画提案書の内容について応募者から聞き取りし、又は必要な書面の提出を求めることがある。
 - ② 審査は、数名の審査員の評価点の合計を基準として行う。
- (2) 審査項目及び配点
 - ① 取引実績(配点20点)
 - ア 会社の不動産取引等に関する実績
 - イ 担当者の不動産取引等に関する実績
 - ② 業務処理体制(配点30点)
 - ア 担当者の配置
 - イ 担当者の資格等
 - ウ 事務処理の体制
 - ③ 業務処理計画(配点40点)
 - ア 業務内容ごとの処理計画全般
 - イ 売買価額又は評価額についての意見の根拠資料
 - ウ 広告手法及び頻度等
 - ④ その他の事項(配点10点)

- (3) 最優秀提案者の選定
審査により、最も優秀と認められる者を1者選定する。なお、最優秀提案者が契約を締結しないときは、次順位者を最優秀提案者とすることがある。
- (4) 委託業者の決定
最優秀提案者として選定された者から見積書を徴取し、委託料の予定価格の範囲内で委託業者として決定する。
- (5) 審査結果の通知等
審査結果については、委託業者の決定後に、応募者に書面で通知するとともに、審査結果及び委託業者名について、市ホームページへの掲示により公表する。

7 スケジュール

公募、選定及び契約等は、以下の日程で行う。

令和6年4月22日(月)	募集開始
令和6年4月26日(金)	募集に係る質問の締め切り
令和6年5月7日(火)	募集に係る質問の回答
令和6年5月10日(金)	募集締め切り
令和6年5月下旬	企画提案に係る審査
令和6年5月下旬	審査結果の公表・業務委託契約

8 その他の留意事項

- (1) 応募に係る費用は、応募者の負担とする。
- (2) 提出書類は、選定審査のために必要な場合に限り複写して使用する。
- (3) 最優秀提案者として選定されなかった場合の非選定理由については、審査結果の通知が到達した日の翌日から起算して5日以内に書面により説明を求めることができる。
- (4) 応募に係る情報は、応募要件の確認（青森県警察八戸警察署長への情報提供を含む）に使用する。また、八戸市情報公開条例（平成14年3月27日条例第6号）に基づく開示が実施されることがある。

9 問い合わせ先

八戸市内丸一丁目1番1号

八戸市 総務部 行政管理課 財産活用グループ（市庁本館2階）

電話 0178-43-2111（内線3053）

FAX 0178-45-2077（市代表）

メールアドレス gyosei@city.hachinohe.aomori.jp

ホームページアドレス <http://www.city.hachinohe.aomori.jp/>