

競争入札経過調書（最低価格落札方式）

件 名 令和6年度 空港土地等に係る使用料調査（単価契約）

開 札 年 月 日 令和6年11月26日 （落札決定日 令和6年12月17日 ）

入 札 執 行 官 署 大阪航空局

落 札 金 額 ￥ 7,672,170 -

落 札 者 株式会社中央不動産鑑定所

予 定 価 格 ￥ 15,322,620 -

積 算 額 ￥ 15,322,620 - 入札書比較価格（予定価格の100/110） ￥ 13,929,655 -

調 査 基 準 価 格 ￥ 9,193,572 - 調 査 基 準 価 格 の 100/110 ￥ 8,357,793 -

低入札価格調査実施済 第1回目落札

入札参加者	第1回入札	第2回入札	摘 要
	入札金額	入札金額	
株式会社中央不動産鑑定所	6,974,700		落札
J L L森井鑑定株式会社	8,932,440		
株式会社さくら総合事務所	12,060,000		

※ 入札金額は入札者が見積もった契約希望金額の110分の100に相当する金額である。
※ 予定価格（入札書比較価格）の制限の範囲内で最低価格をもって有効な入札を行った入札者を落札者とする。
※ 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10%に相当する額を加算した金額（1円未満の端数は切り捨て。）をもって落札金額とする。
※本件は、予算決算及び会計令86条第1項の規定に基づく調査を実施し、令和6年12月17日に落札者を決定した。

低入札価格調査の実施概要（物品の製造又は役務の提供等）

件 名：令和6年度 空港土地等に係る使用料調査（単価契約）

発 注 機 関 名：大阪航空局

調査対象業者名：株式会社中央不動産鑑定所

項 目	内 容
(1) その価格により入札した理由	調査対象者は、令和5年度に航空局が発注した同種業務の「令和6年度 空港土地等に係る使用料調査」を実施していることから、本業務に関しての知見が十分あり、空港土地等に係る使用料調査及び資料作成についての効率的な業務実施が可能であることから、直接人件費を低減し当該価格で入札したものとしている。
(2) 当該契約の履行体制	業務責任者1名、業務担当者9名の配置が予定されており、各々の業務分担は明確に記載があり、履行体制は十分であると思料される。
(3) 当該契約期間中における他の契約請負状況	調査対象者へのヒアリングにより、業務責任者及び業務担当者の手持ち業務（契約金額500万円以上の業務）は現在なく、配置予定の業務責任者、業務担当者の当該業務の実施にあたり支障がないことを確認した。
(4) 手持機械の状況	当該業務に手持ち機器を使用する業務が無い。
(5) 国及び地方公共団体等から過去において受注・履行した契約件名及び発注者	過去の国及び地方公共団体等の契約実績（10件）が、全て実在することを確認した。 なお、調査基準価格を下回る価格で受注した業務が航空局発注で1件、大阪航空局発注で1件あったが、発注元にヒアリングした結果、適正に履行されていることを確認した。
(6) 経営内容	調査対象者の経営内容は、直近の財務諸表等の報告書から、健全な経営が行われていると判断する。

(7) (1)から(6)までの事情聴取した結果についての調査検討	業務責任者等の手持業務の状況、また、過去において受注した同種又は類似業務の実績について、書面及びヒアリングにより確認したが、本業務の実施にあたり特に支障がある事項は確認されなかったことから、契約の内容に適合した履行がされないおそれがあるとは認められなかった。
(8) 信用状況	問題なし。
(9) その他の必要な事項	無