

## 別紙 1

### 提 案 書 作 成 要 領

本要領は、本学が所有する小仲台地区(国際交流会館及び薫風寮)、館山地区(臨海実習所)の売却に係る支援業務の公募に関して定めたものである。

なお、本件公募は、本学に提案した者のうち本学が採用した提案書を提出した者（以下「採用提案者」という。）を決定するものであるが、採用提案者との契約を拘束するものではない。

採用提案者との契約については、本学の規定に基づき、別途協議のうえ契約するものであることを承知のうえで提案すること。

#### 1. 提案書作成事項

提案書は、応募事業者の業務に対する取り組み、業務遂行能力等を審査するための書類であり、別紙2「仕様書」の内容を十分確認のうえ具体的に提案すること。

提案内容は以下のとおりとし、様式は自由とする。また、以下に記載がない事項であっても必要と思われる事項を記載することは差し支えない。

##### (1) 業務に対する取り組み

###### ① 業務の実施体制

- ・ 業務を遂行する責任者及び主担当者を明確にすること。
- ・ 本学との連絡窓口を確保すること。

###### ② 売買仲介者としての中立性・公平性の確保

- ・ 利益相反の防止が十分であること。
- ・ 業務遂行にあたり中立性の確保に十分留意していること。

###### ③ 問い合わせや苦情等への対応

- ・ 対応する部署等を明確にすること。
- ・ 問い合わせや苦情等を本学へ報告する体制になっていること。
- ・ 問い合わせや苦情等の未然防止策が提示されていること。

##### (2) 業務遂行能力

###### ① コンプライアンス遵守体制・情報管理体制

- ・ 法令遵守について社内規程が定められていること。
- ・ 不正に対する社内チェック機能が働いていること。
- ・ 社内での情報管理体制が明確にされていること。

###### ② 人的資源・体制の確保

- ・ 業務遂行に十分な体制を確保すること。
- ・ 人的資源については、本件業務に従事する実務担当者数、資格（宅地建物取引士等）、経験（5年以上）を明確に記載すること。

③ 国の競争参加資格（全省庁統一資格）の有無

- ・ 役務提供等業者として、国の競争参加資格（全省庁統一資格）を有していること。

④ 公的団体（国，地方公共団体，法人税法別表第一，第二に規定される公共法人，公益法人）の不動産売却等に係る媒介業務の受託実績

- ・ 公的団体（国，地方公共団体，法人税法別表第一，第二に規定される公共法人，公益法人）の不動産売却（権利金方式の賃貸仲介を含む）に係る媒介業務を，令和2年4月1日から令和7年3月31日までに売却金額1億円（税抜）以上の実績を1件以上受託したことがあること。

⑤ 首都圏の不動産売却に係る媒介業務の受託実績

- ・ 首都圏の不動産売却に係る媒介業務の受託を令和2年4月1日から令和7年3月31日までに売却金額50億円（税抜）以上の実績を1件以上受託したことがあること。

※1 国の競争参加資格（全省庁統一資格）については，確認できる書類の写し確認できる書類の写しを添付すること。

※2 ④及び⑤の媒介業務受託実績については，令和2年4月1日から令和7年3月31日までに契約締結した受託実績を一覧表にして提出すること。

一覧表は，（i）相手方，（ii）契約締結日，（iii）契約金額（守秘義務により不開示であればその旨を記載すること。），（iv）物件所在地（原則として丁目まで。難しいようであれば市町村名までの記載で可とする。），（v）物件数（当該物件数で契約で扱う物件数），（vi）物件面積（延べ面積とその内訳），（vii）特記事項（当該物件に係る特殊要因（旗竿地，未接道等））の項目により整理し記載すること。  
なお，④及び⑤は重複することを妨げない。

（3） 本件業務に関する実施計画等

①基本指針

- ・ 国立大学法人の特性および対象不動産の特性を踏まえた基本指針を提示すること。

② 売却方法

- ・ 売却方法を提案すること。
- ・ 入札参加者の応札者としての適性の具体的な判断方法を提示すること。

③ 実現可能性の高い売却手続きと売却スケジュール

- ・ 上記を踏まえ，売却完了が可能なスケジュール策定がなされていること。

（4） 見積書

今回の業務については，媒介報酬率で契約を行うため，見積書には本学及び売却先への媒介報酬率を記載すること。

ただし，本業務の対象となる不動産について，全部または一部において国の売却制度に準じた一般競争入札によらない売却を行い，媒介を介さない直接契約となった場合に

は、当該部分に係る媒介報酬は発生しないものとする。

- (5) ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する認定等又は内閣府男女共同参画局長の認定等相当確認の有無

・ ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する認定等又は内閣府男女共同参画局長の認定等相当確認を有していること。

## 2. 提出部数等提出部数等

- (1) 提出部数提出部数 4 部

(2) 提出方法提出方法 用紙サイズをA4横判，横書きとし，表紙を含め 15 枚以内（両面使用可）とする。枚数制限には競争参加資格，媒介業務受託実績，ワーク・ライフ・バランス等の推進に係る認定等に関する確認書類は含まない。なお，提案書はファイルに綴じて提出すること。また，電子データ（ファイルの形式は，ファイルの形式は，Word形式，Excel形式，PowerPoint形式又はPDF形式のいずれか）を，電子メールにて提出すること。

## 3. その他

- (1) 応募事業者が提出できる提案は，1 応募事業者につき 1 案とする。
- (2) 提案書は，原則として公表しない。ただし応募事業者名，審査結果については情報公開の対象となる。
- (3) その他，本要領に定めのない事項については，協議の上取り扱うものとする。