

## 入札説明書

### 1 契約担当課

〒730-8586 広島市中区国泰寺町一丁目6番34号  
広島市健康福祉局保健部医療政策課（広島市役所13階）  
電話 082-504-2178（直通）

### 2 入札内容

- (1) 件名 広島市保健所2階の一部（旧歯科相談室及び旧調理室兼栄養指導室部分）の貸付け  
(2) 入札物件 ※別添図面及び写真参照

物件名	所在地 (住居表示)	貸付床面積 (㎡)	予定（最低）価格 (賃料月額)
広島市保健所2階の一部（旧歯科相談室及び旧調理室兼栄養指導室部分）	広島市中区富士見町11番27号	旧歯科相談室：48.27㎡及び旧調理室兼栄養指導室：87.17㎡ 計135.44㎡（隣接する2室を同一使用者に貸付け）	251,364円 (消費税及び地方消費税相当額を含まない額)

- (3) 貸付期間 令和6年12月1日から令和11年11月30日まで  
(4) 入札区分 紙入札  
(5) 入札方式 開札後に入札参加資格の有無を確認する入札後資格確認型一般競争入札で入札執行する。  
(6) 入札方法 入札金額は、1か月分の賃料（消費税及び地方消費税相当額、光熱水費及び共益費を含まない額）を記載すること。  
(7) 最低価格 入札最低価格は251,364円（消費税及び地方消費税相当額を含まない額）とする。  
(8) 賃料 賃料（月額）は、落札額に110/100を乗じた額（1円未満の端数は切り捨て）の固定額とし、引渡し日から負担する。  
月途中の場合の日割り計算については、1か月を30日とする日割をもって計算する。  
端数処理については、円未満の端数を切り捨てる。  
なお、毎月本市が発行する納入通知書により納付するものとし、応札賃料の増額又は減額の申し入れには応じない。  
(9) 引渡し日 賃貸借契約締結後とし、同契約書に記載する日とする。

### 3 入札方式

- (1) 入札方式は、借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に規定する定期建物賃貸借契約による条件付き入札後資格確認型一般競争入札とする。  
(2) 入札後資格確認型一般競争入札は、一般競争入札に参加する者の入札参加資格の確認を入札前に行わず、開札を行った後において、最低価格以上の価格をもって有効な入札書を提出した最高入札価格提示者（落札候補者）がある場合に、落札者の決定を保留した上、落札候補者に一般競争入札参加資格確認申請書及び入札参加資格の確認に必要な書類（以下「資格確認申請書等」という。）の提出を求め、その入札参加資格を有することを確認した場合に、落札者として決定するものである。  
(3) また、最高入札価格提示者が次に掲げる場合に該当するときは、最低価格以上の価格をもってその有効な入札書を提出した者のうち、次順位の入札価格提示者から順次、前記(2)と同様にして、その入札参加者の有無を確認し、落札者を決定するものとする。

- ア 入札参加資格を有していないと確認した場合
- イ 無効な入札の場合

#### 4 入札に参加する者に必要な資格

次に掲げる入札参加資格を全て満たしていること。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4及び広島市契約規則第2条の規定に該当しない者であること。
- (2) 広島市内に本店又は支店若しくは営業所を有する者であること。
- (3) 地域保健法（昭和22年法律第101号）第6条に規定する保健所業務と密接な関係を有する業務（同条第1号、第2号、第3号、第4号（住宅、水道、下水道、廃棄物の処理、清掃に関する業務を除く。）、第11号、第13号及び第14号）を行う者であること。
- (4) 公告日から開札日までの間において、営業停止処分又は本市の指名停止措置を受けていないこと。
- (5) 広島市税の滞納がないこと。

#### 5 資格確認申請書等の書類の交付方法

入札に参加を希望する者には、次により資格確認申請書等を交付する。

##### (1) 配付期間

入札公告日から令和6年11月24日（日）までの土曜日、日曜日及び祝日（振替休日を含む。）を除く毎日の午前8時30分から午後5時まで（ただし、正午から午後1時までを除く。）

##### (2) 配付場所

前記1に同じ。

#### 6 契約条項を示す場所等

##### (1) 契約条項を示す場所、入札説明書の交付場所及び問い合わせ先

前記1に同じ。

##### (2) 入札書及び入札説明書の交付方法

前記1の交付場所において交付する。

#### 7 契約上の主な特約

##### (1) 貸付条件

ア 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に使用することはできない。

イ 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号に定める暴力団、その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途に使用することはできない。

ウ 悪臭・騒音を発する使用その他近隣住民の迷惑となる用に使用することはできない。

エ 政治的用途・宗教的用途に使用することはできない。

オ 物品の販売を行うことはできない。

カ 住居・工場・作業所の用に使用することはできない。

キ 使用目的（当該場所において行う事業の内容）が、地域保健法（昭和22年法律第101号）第6条に規定する保健所業務と密接な関係を有する業務（同条第1号、第2号、第3号、第4号（住宅、水道、下水道、廃棄物の処理、清掃に関する業務を除く。）、第11号、第13号及び第14号）であること。

ク 貸付物件を第三者に転貸することはできない。

ケ 外来者（貸付物件を訪れる者であって、借主及びその従業員以外の一般の利用者をいう（以下同じ。））の入室時間は、午前8時30分から午後5時15分までとする（ただし、広島市保健所の開

所日に限る。)

コ 貸付対象の2室を1組として同一使用者が使用すること。

サ 借主(従業員を含む。)及び外来者の広島市保健所地下駐車場の使用は認めない(ただし、広島市保健所、広島市看護専門学校及び広島市精神保健福祉センターに用件がある場合を除く。)

(2) 権利設定及び譲渡の禁止

貸付物件の賃借権を譲渡することはできない。また、賃借権を担保に供することもできない。

(3) 光熱水費等

電気・ガス・水道等の光熱水費は、貸主が別途示す実費相当額を借主の負担とする。

また、空調設備、維持管理経費、共用部分清掃費、建物警備費等の共益費については、建物全体の維持管理のために要した費用(実費)を基に、面積按分により算出した額を借主の負担とする。

(4) 各種許認可

借主が貸付物件において業務を行うにあたって必要な各種許認可に関する協議、更新手続き及び資料作成等は借主が行うこととする。

(5) その他

ア 貸付物件は原則として現状有姿での貸付けとなる。ただし、調理台及び流し台などの設備の撤去、その他の内装工事等の設計及び施工は、あらかじめ建築基準法(昭和25年法律第201号)、消防法(昭和23年法律第186号)等の法的手続きを関係機関に確認・調整のうえ、本市に設計図書を提出し、事前に承諾を得て行うこと。また、工事時間等、特に音及び臭いを伴う作業については近隣との調整のうえ行うものとし、工事に要する費用は借主の負担とする。

イ 借主は、貸付物件の善良な管理を行うため、必要に応じて消防法(昭和23年法律第186号)に規定する防火管理者の選任など各種法律に基づく適法な管理を行わなければならない。

ウ 事業所名(店名)等の看板の設置については、施設外壁面に張り付ける形式であって、その厚さは壁面から5cmを超えない範囲内での設置とし、詳細は別途協議する。

エ 上記ウで協議を行い本市が設置を認めた看板、案内板等を除き、階段、エレベーター、玄関付近等の共用部分に、看板、置看板、標識、花輪、広告物、ポスターその他のものを設置、貼付等してはならない。

オ 入札公告の記載事項について疑義が生じた場合は、本市の解釈による。

カ 広島市情報公開条例の規定により応募書類等の公文書の開示請求があった場合は、同条例の規定により全部または一部を公開する場合がある。

キ 上記に定める貸付条件等の履行状況を確認するため、本市が実地調査し、又は所要の報告を求めた場合は、借主は本市に協力する義務がある。

ク 上記アによる変更については使用終了に伴う原状回復は求めない。ただし、変更によってその後の使用に支障があると本市が認めたものは借主が撤去し、撤去に要する費用は借主の負担とする。

8 入札執行の日時及び場所等

(1) 入札・開札の日時及び場所

令和6年11月25日(月)午前10時00分

広島市中区国泰寺町一丁目6番34号

広島市役所本庁舎13階 西側会議室

(2) 入札書の提出方法

持参。なお、郵送、電送その他の方法は認めない。

(3) 開札

ア 入札参加者は、開札に立ち会うことができる。(立ち会うことができる者は、1名とする。)

イ 予定価格以上で最高価格をもって有効な入札を行った者を落札候補者とする。

ウ 開札の結果、落札候補者となるべき価格の入札をした者が2者以上あった場合には、直ちに、これらの者によるくじ引きを行い、落札候補者を決定する。

## 9 資格確認申請書等の提出

落札候補者となった者は、資格確認申請書等を持参により提出しなければならない。

### (1) 提出先

前記1に同じ。

### (2) 提出部数

1部とする。なお、提出した資格確認申請書等は、返却しない。

### (3) 提出期限

令和6年11月25日(月)の午後5時まで

なお、提出期限までに提出できない場合は、その者のした入札を無効とする。

### (4) その他

入札参加者は、資格確認申請書等を前記(3)の提出期限までに提出できるよう、あらかじめ準備しておくこと。

## 10 一般競争入札参加資格の確認

一般競争入札参加資格の有無については、開札日時を基準として、前記9により提出された資格確認申請書等により確認する。ただし、落札候補者が開札日以後、落札者の決定日までの間に、広島市の競争入札参加資格の取消し若しくは指名停止措置を受け、又はその他一般競争入札参加資格を満たさなくなったときは、その者のした入札を無効とする。

## 11 落札者の決定

一般競争入札参加資格を有すると認識され、本件公告に示した物件の賃貸借ができると本市が判断した落札候補者を落札者として決定する。

## 12 その他

### (1) 入札保証金

入札参加者は、入札保証金5万円を、入札開始直前に納付すること。(現金1万円札に限る。)

納付された入札保証金は、入札が終了したとき、又は入札を中止したときは、これを還付する。

ただし、落札者の入札保証金は、落札者が契約を締結した後にこれを還付する。また、落札者の入札保証金は、下記(4)の契約保証金の一部にこれを充当することができる。

### (2) 入札の中止

入札参加者の行為等により入札の公正性に疑義が生じたときは入札を中止する。

### (3) 入札の無効

次に掲げる場合は、入札書を無効とする。

ア 本件公告に示した競争入札資格のない者の提出した入札書

イ 入札金額を訂正した入札書

ウ 入札金額について、入札最低価格を下回る入札書

エ 本市の示した入札書の書式以外の入札書により入札した入札書

オ 広島市契約規則第8条に掲げる入札書

### (4) 契約保証金及び連帯保証人

ア 契約保証金は賃料年額相当額の10分の1以上とする。

イ 賃料年額の5倍以上の年間所得又は固定資産をもつ連帯保証人(広島市財産規則第38条第1号に規定する住所(法人にあっては事務所)を有すること。)を立てること。

ウ 契約締結前に連帯保証人の所得証明書等の提出が必要である。

エ 契約保証金については賃貸借期間の終了後、施設の状態を確認後返還する。また、契約保証金に利子は付さない。

### (5) 契約書については、次のとおりとする。

- ア 契約の相手方が決定したときは、本市が定めた日までに契約書の取り交わしをするものとする。
- イ 落札者が前記アの本市が定めた日までに契約書の取り交わしをしないときは、落札の決定を取り消すものとする。
- ウ 契約書は3通作成し、本市、落札者及び連帯保証人がそれぞれ各1通を保有する。
- エ 契約書及び公正証書の作成に要する費用は、すべて落札者の負担とする。ただし、契約用紙は本市が交付する。
- オ 本契約は、本市が落札者及び連帯保証人とともに契約書に記名押印しなければ、確定しない。