

旧東浄団地下水処理場用地貸付に係る

一般競争入札説明書

(用途指定：駐車場又は資材置場のみ)

入札日：令和4年3月1日(火)午前11時

入札場所：広島市役所本庁舎15階 入札室

令和4年2月

広島市下水道局経営企画課

目 次

I	<u>貸付について</u>	<u>P 1 ~ P 2</u>
	1 実施目的	
	2 貸付物件	
	3 指定用途	
	4 指定期間	
	5 指定期日	
	6 貸付期間	
	7 貸付料	
	8 貸付契約の条件	
II	<u>入札について</u>	<u>P 2 ~ P 4</u>
	9 入札参加者の資格	
	10 入札日時等	
	11 入札保証金	
	12 入札金額	
	13 開札(落札候補者の決定)	
	14 落札者の決定	
III	<u>契約について</u>	<u>P 4 ~ P 5</u>
	15 契約の締結	
	16 契約保証金	
	17 貸付料の納付	
	18 遅延利息	
	19 違約金	
	<u>その他</u>	<u>P 6 ~ P 7</u>
	20 公告等に関する質問	
	21 先着順による貸付(随意契約への移行)	
	22 入札関係資料の掲載場所	

[資 料]

- ・ 物件調書(位置図、区域図、現況写真を含む)(別紙1)
- ・ 契約書(案)(別紙2)
- ・ 入札会場案内図(別紙3)

[様 式]

- ・ 入札書(様式1)
- ・ 使用印鑑届(様式2)
- ・ 委任状(様式3)
- ・ 資格確認申請書(様式4)
- ・ 誓約書(様式5)
- ・ 役員名簿(様式6)
- ・ 土地利用計画書(様式7)

I 貸付について

1 実施目的

広島市下水道局では、所管する公有財産（旧団地下水処理場用地）について、公募の入札による長期貸付を実施し、その更なる有効活用を図るとともに、公平性を担保しながら安定的な財源の確保を図ります。

2 貸付物件

所在地	種別	貸付面積	用途地域
広島市東区戸坂新町二丁目 308-339 (旧東浄団地下水処理場用地の2段目及び3段目)	土地	1,289.77 m ²	第一種低層住居専用地域

※ 詳細は、物件調書（位置図、区域図、現況写真含む）（別紙1）を参照してください。

※ 貸付物件は、現在、民間事業者に対して貸付を行っています（契約期間：令和4年3月31日まで）。

※ 現地説明会は行いません。入札参加希望の方はご自分で下水道局経営企画課の了承を得て、現地確認を行ってください。

3 指定用途

貸付物件は、駐車場又は資材置場として自ら使用し、他の用途には使用できません。

4 指定期間

指定した用途に供さなければならない期間は、下記5に規定する指定期日から下記6に規定する貸付期間の満了日までとします。

5 指定期日

貸付物件の使用にあたっては、指定期日（令和4年5月31日）までに必要な工事を完了させ、直ちに上記3に定める用途（駐車場又は資材置場）に使用しなければなりません。

6 貸付期間

令和4年4月1日から令和9年3月31日まで（5年間）

※ 貸付期間終了後の契約更新は行いません。

7 貸付料

貸付料は、入札により決定した金額となります。

8 貸付契約の条件

1 貸付条件

- (1) 貸付物件を使用するために必要な工事の施工にあたっては、事前に工事の内容が分かる書類を広島市下水道局に提出し、承認を得る必要があります。また、使用中の現状変更（工作物の設置等）についても、同様に承認を得る必要があります。
- (2) 貸付物件は、自動車及び建設車両等（廃止車両を除く）の駐車場又は建設工事等で使用される資材等（危険物及び残土、土壌汚染の恐れがあるものを除く）の置場として自らが使用し、他の用途には使用できません。また、同物件の第三者への転貸や使用借権の譲渡もできません。
- (3) 貸付物件に建物等を設置することは、原則としてできません。
- (4) 貸付物件の日常の維持管理については、契約者（借受人）が行ってください。
- (5) 使用に先立って、近隣住民等に使用に関する内容を周知とともに、使用中は市民生活への影響（騒音・ごみ等）ができる限り生じないよう配慮してください。
- (6) 必要に応じて広島市下水道局が貸付物件を使用することがありますので、その際にご協力いただくこととなります。
- (7) このほか、契約書（別紙2参照）に定める内容を遵守してください。

2 その他留意事項

本貸付においては、以下のような貸付は行いません。

- (1) 貸付物件の一部分のみの貸付
- (2) 貸付期間が上記6の期間以外の貸付

II 入札について

9 入札参加者の資格

- 1 入札の参加者となることができるのは、法人又は個人です。
- 2 次の事項に該当する者は、入札に参加できません。
 - (1) 市税を滞納している者
 - (2) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者又は破産者で復権を得ない者
 - (3) 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号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）に該当する者
 - (4) 広島県暴力団排除条例（平成22年広島県条例第37号）第19条第3項の規定による公表が現に行われている者
 - (5) 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者
 - (6) 次に掲げる事項の一つに該当すると認められた者で、その事実があった後3年を経過していない者
 - ア 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
 - イ 一般競争入札、指名競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - ウ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - エ 監督又は検査の実施に当たり職員の職務を妨げた者
 - オ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - カ 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行った者
 - キ 前各事項の一つに該当する事実があった後3年を経過していない者を契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- (7) 広島市競争入札参加資格者指名停止措置要綱に基づく指名停止措置を受けている者

10 入札日時等

1 入札区分

本件は、所定の入札書による紙入札とします。

なお、入札後、資格確認に係る資料を提出していただきますので、あらかじめご承知ください。

2 入札日時等

入札会場	広島市役所本庁舎15階 入札室
入札日時	令和4年3月1日(火) 午前11時
件名	旧東浄団地下水処理場用地貸付
必要書類等	・入札書(様式1) ・使用印鑑届(様式2) ・使用印鑑届の印鑑 ・委任状(代理人が入札する場合)(様式3)
注意事項	(1) 入札参加者又はその代理人(以下「入札者」という。)は、入札時限を過ぎると入札はできません。 (2) 入札者以外の方は、入札会場には入場できません。 (3) 公共交通機関を利用してご参加いただきますようお願いいたします。 (4) 談合情報が寄せられた場合は、入札を中止することがあります。 (5) 入札保証金が必要となります。
その他	入札回数は1回とし、この結果、落札候補者がいない場合は入札を打ち切ります。

※ 入札にあたっては、必ず、入札公告、契約条件、現地の現況等をご自身で確認の上参加してください。

11 入札保証金

入札に参加される際には入札保証金が必要です。

保証金の額は、見積もる金額の100分の5以上となります。

- ・現金又は広島手形交換所に加盟する金融機関が振り出した自己宛小切手で、振出日から7日以内のもので納付してください(自己宛小切手以外の小切手では入札に参加できません)。
- ・できるだけ小切手でお願いします。

※金融機関の自己宛小切手について

金融機関の店舗が振出人となり、自店舗を支払人として振り出すものであり、金融機関の店舗が振出人兼支払人となっている小切手(いわゆる預手)です。作成にかかる手数料等についてはご負担ください。紛失、盗難等の用心のため、線引きにされても結構です。

12 入札金額

- 1 予定価格(最低入札価格)は、年額716,688円です。
- 2 入札金額は、貸付物件の1年間の貸付料(年額)を記載してください。
- 3 落札決定に当たっては、入札書に記載された金額をもって落札価格としますので、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、契約希望金額を入札書に記載してください。

1 3 開札（落札候補者の決定）

- 1 開札は、入札会場において入札の終了後ただちに入札者の面前で行います。入札者は開札に立ち会ってください。
- 2 開札の結果、上記1 2の1の予定価格（最低入札価格）以上で最高の価格（年額）をもって有効な入札書を提出した者を落札候補者とし、入札会場内で発表します。
- 3 最高価格（年額）の入札者が複数あるときは、ただちにくじを引いていただき、落札候補者を決定します。ただし、入札者がくじを引かないときは、この入札事務を担当しない職員が代行します。
くじにより落札候補者を決定したときは、落札候補者の入札書にその旨を記入し、くじを引いた方全員にその旨を確認していただきます。

1 4 落札者の決定

落札候補者が入札参加資格を満たしていることを確認した後、落札候補者を落札者として決定します。落札候補者の方は、以下のとおり入札参加資格の確認に必要な書類をご用意いただき、令和4年3月7日（月）までに、下水道局経営企画課に持参のうえ提出してください。

提出書類

- 1 入札参加資格確認申請書類
 - (1) 個人の場合
 - ア 資格確認申請書(様式4)
 - イ 誓約書(様式5)
 - ウ 印鑑登録証明書 1通
 - エ 住民票の写し 1通
 - オ 市税の納税証明書(滞納がない旨) 1通
※ ウ及びエは、発行後3か月以内のもの。
 - (2) 法人の場合
 - ア 資格確認申請書(様式4)
 - イ 誓約書(様式5)
 - ウ 印鑑証明書 1通
 - エ 法人登記簿謄本又は登記事項証明書(現在事項全部証明書) 1通
 - オ 役員名簿 1通(様式6)
 - カ 市税の納税証明書(滞納がない旨) 1通
※ ウ及びエは、発行後3か月以内のもの。
- 2 土地利用計画書(契約期間中の土地利用の内容等が詳細に記載されたもの)(様式7)

III 契約について

1 5 契約の締結

- 1 落札決定は下水道局経営企画課より落札者に通知するとともに、貸付契約書、納入通知書等の契約に必要な書類をお渡しします。
- 2 契約締結期限は、下水道局経営企画課が落札候補者の資格を確認して落札者と決定した日から5日以内の日です（5日には休日（土曜日・日曜日・祝日）を含みます。ただし最終日が広島市の休日を定める条例第1条第1項各号に掲げる日に当たるときは、その日後において、その日に最も近い同項各号に掲げる日でない日が契約締結期限となります。）。

16 契約保証金

- 1 貸付契約締結と同時に契約保証金を広島市発行の納付書により納付していただきます。ただし、広島市契約規則第31条（契約保証金の免除）の規定により、次のいずれかに該当する場合には、契約保証金を免除します。
 - (1) 貸付料の年額が100万円未満である場合
 - (2) 契約保証金免除申請書（広島市のホームページからダウンロードできます。）を、下水道局経営企画課に提出したとき。なお、契約保証金免除申請の承認には、契約を締結しようとする日から過去2年間に国又は地方公共団体と種類及び規模をほぼ同じくする契約を2回以上にわたって締結し、これらをすべて誠実に履行している必要があります。

なお、契約保証金免除申請の承認には、本市による審査が必要であり、契約締結日になって初めて契約保証金の免除を申請すると、本市において上記条件の確認ができない場合がありますので、必ず落札決定後のできるだけ早い時期に、下水道局経営企画課に申請してください。
- 2 契約保証金は、貸付料年額(落札金額)の100分の10以上とします。
- 3 契約保証金は、貸付物件の返還後に還付します。ただし、未納の貸付料等がある場合は広島市に対する一切の債務を控除した残額を還付します。
- 4 契約保証金には、利息を付しません。
- 5 契約保証金は、現金又は広島手形交換所に加盟する金融機関が振り出した自己あて小切手で、振出日から7日以内のものでなければなりません。

17 貸付料の納付

令和4年度の貸付期間に係る貸付料は、必ず、令和4年3月31日（木）までに広島市発行の納入通知書により納付してください。

また、令和5年度以降の各年度の貸付期間に係る貸付料についても、毎年、当該年度の前年度の3月31日までに広島市発行の納入通知書により納付していただくことになります。

18 遅延利息

貸付料を前条の納付期限までに納付しないときは、当該納付期限の翌日から納付日までの日数に応じ、当該遅延した貸付料の金額につき年14.6パーセントの割合で計算した遅延利息（100円未満の端数があるとき、又はその金額が1,000円未満であるときは、その端数金額又はその金額を切り捨てる。）を、広島市発行の納入通知書により納付していただくことになります。

19 違約金

- 1 用途指定の期間中に次の各号に定める事由が生じたときは、当該各号に定める金額を違約金として広島市発行の納入通知書により納付していただくことになります。
 - (1) 借受人が、その責めに帰すべき事由によって、指定期日から貸付物件を指定用途に供しなかったとき、又は指定期間中に指定用途に供さなくなったとき（指定用途以外の用途に供したときを除く。）

金 1,791,748 円
 - (2) 借受人が、その責めに帰すべき事由によって、指定期日中に貸付物件を指定用途以外の用途に供したとき、又は同物件を第三者に転貸し若しくはその使用借権を譲渡したとき。

金 5,375,245 円

その他

20 公告等に関する質問

質問項目	問 合 せ 先
入札公告 入札説明書 資格審査関係 入札・開札 物件の仕様等	〒730-8586 広島市中区国泰寺町一丁目6番34号 広島市下水道局経営企画課 TEL082-504-2265

※受付期間：令和4年2月18日(金)午前9時から令和4年2月24日(木)午後5時まで
(広島市の休日を定める条例に定められた休日を除く)

※質問の内容に関しましては、入札の競争性・公平性を保つため、お答えできない場合があります。

21 先着順による貸付（随意契約への移行）

1 今回の入札で応札又は落札者のなかった場合については、随意契約に移行し、先着者に見積書を提出していただき、予定価格（最低入札価格：年額）以上で見積もられた方を貸付の相手方として決定し貸付けます。

※先着順とは

・受付開始日の受付開始時間（午前9時）以降で、最初に予定価格（最低貸付価格：年額）以上を見積書を提出された方と随意契約を行います。

・受付開始日の午前9時に見積書を提出された方がいた場合、その物件の先着順による貸付の受付は終了します。例えば他の方が9時10分に見積書を提出されても受け付けできません。

・受付開始日の午前9時までに、複数の方が見積書を持参された場合は、見積合わせを行い、予定価格（最低貸付価格：年額）以上で最も高い見積書を提出された方と随意契約を行います。

2 入札終了後、令和4年3月15日(火)頃【予定】までに広島市のホームページに募集案内を公表します。

3 貸付期間の開始日は、令和4年4月1日以降となります。

受付期間	入札終了後、令和4年3月15日(火)頃【予定】までに、広島市のホームページに公表します。
見積書及び必要書類の提出先	広島市役所下水道局経営企画課(本庁舎12階) ※ 郵送、電話、ファックスによる提出はできません。
予定価格	今回の予定価格（最低入札価格：年額）と同額
見積資格	今回の入札参加資格と同じ資格が必要となります。 今回の入札において、落札者となったにもかかわらず契約を締結しなかった者は、広島市の一般競争入札に3年間参加することができないため、当該物件への見積りはできません。
必要書類等	・見積書 ・入札参加資格確認申請書類と同様のもの(P4参照)
注意事項	先着順のため、貸付契約予定者が決定している場合がありますのでご了承ください。

2.2 入札関係資料の掲載場所

この入札に関する資料等（入札関係資料等）は、次のとおり、広島市のホームページに掲載しています。

入札関係資料等	掲載場所
<p>入札公告関係資料</p> <ul style="list-style-type: none">・入札公告（写し）・入札説明書・物件調書 <p>(位置図、区域図、現況写真含む)</p> <ul style="list-style-type: none">・契約書（案） <p>入札関係資料</p> <ul style="list-style-type: none">・入札書様式・使用印鑑届様式・委任状様式・入札参加資格確認申請書様式・誓約書様式・役員名簿・土地利用計画書	<p>広島市のホームページ(https://www.city.hiroshima.lg.jp/)のフロントページの「事業者向け情報」→「入札・契約情報」→「入札発注情報」→「調達情報公開システムに公開されない入札・見積情報」→「令和4年度案件(市長部局)」→「旧東浄団地下水処理場用地貸付」からダウンロードできる。</p>