

入 札 説 明 書

件 名 下平窪団地及び桜町団地 土地売却 一式

平成31年1月

独立行政法人国立高等専門学校機構福島工業高等専門学校

この入札説明書は、独立行政法人国立高等専門学校機構会計規則、同契約事務取扱規則等の会計規則、本件売却に係る入札公告のほか、独立行政法人国立高等専門学校機構福島工業高等専門学校が実施する不動産売買契約に関し、一般競争に参加しようとする者（以下「競争加入者」という。）が熟知し、かつ、遵守しなければならない一般的事項を明らかにするものである。

## 1 競争入札に付する事項

### (1) 契約件名

下平窪団地及び桜町団地 土地売却 一式

物件	名称及び所在地	測量面積 (㎡)
物件番号 1	下平窪団地	(土地) 826.93㎡
所在地	福島県いわき市平下平窪字鍛冶内30番2	
物件番号 2	下平窪団地	(土地) 676.06㎡
所在地	福島県いわき市平下平窪字鍛冶内30番7	
物件番号 3	桜町団地	(土地) 480.69㎡
所在地	福島県いわき市平字桜町4番1	

### (2) 調達件名の特質等 別紙物件調書による。

## 2 本競争入札に係る担当部署及び問い合わせ先

〒970-8034 住所 福島県いわき市平上荒川字長尾30

独立行政法人国立高等専門学校機構福島工業高等専門学校総務課施設管理係

電話 0246-46-0725

e-mail : sisetu@fukushima-nct.ac.jp

## 3 競争参加資格

(1) 独立行政法人国立高等専門学校機構契約事務取扱規則第4条及び第5条に規定される次の事項に該当するときは、競争に参加する資格を有さない。

① 契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ないとき。

② 以下の各号のいずれかに該当し、かつ、その事実があった後契約担当役が定めた期間を経過していないとき。

(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とき。

(イ) 公正な競争の執行を妨げたとき又は公正な価格を害し、若しくは不正な利益を得るために連合したとき。

(ウ) 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。

(エ) 監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。

(オ) 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。

(カ) 上記(ア)～(オ)により、一般競争に参加できないこととされている者を契約の締結又は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とき。

(キ) 上記(ア)～(カ)に該当する者を入札代理人として使用するとき。

③ 文部科学省又は文部科学省関係機関より取引停止の措置を受けている期間中の者でないこと。

(2) 未成年者（婚姻若しくは営業許可を受けている者を除く。）、成年被後見人、被保佐人及び被補助人並びに破産者で復権を得ない者（なお、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている場合は、これに当たらない。）でないこと。

- (3) 申請書その他の審査に必要な書類に故意に虚偽の事実を記載した者又は当該者を代理人、支配人その他使用人として使用する者でないこと。
- (4) 本校が所有する不動産に関する事務に従事する職員でないこと。
- (5) 本売却物件の鑑定評価実施者及び鑑定評価実施者が対象不動産の売却契約の媒介を行い、若しくは代理人となっている者でないこと。
- (6) 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及び警察当局から排除要請がある者でないこと。
- (7) 「破壊活動防止法」に基づくところの破壊的団体及びその構成員でないこと。

#### 4 競争参加条件

- (1) 落札者は、売却不動産の引渡しの日から10年間、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し、又は売却物件を第三者に貸してはならない。
- (2) 落札者は、売却不動産の引渡しの日から10年間、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に定める「風俗営業」、同条第5項に定める「性風俗関連特殊営業」その他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し、又は売却物件を第三者に貸してはならない。

#### 5 競争参加資格の確認

競争加入者は、上記3に掲げる競争参加資格を有することを証するため、次に掲げるところに従い、競争参加資格確認申請書及び添付書類（以下「資格確認申請書」という。）を提出し、競争参加資格の有無について確認を受けなければならない。

なお、期限までに資格確認申請書を提出しない者並びに競争参加資格がないと認められた者は、本競争に参加することができない。

- (1) 提出場所 上記2に同じ
- (2) 提出期限 平成31年1月30日（水）17時まで
- (3) 提出方法 提出場所へ持参、又は電話連絡の上郵送（期限内必着）すること。
- (4) 資格確認申請書
  - ① 競争参加資格確認申請書の様式は、別紙様式1のとおりとする。
  - ② 添付資料は以下のとおりとする。
    - (ア) 法人の場合  
法務局法人登記の現在事項全部証明書及び印鑑証明書  
代表者以外の役員等が登記されている場合は、代表者以外の者の住民票
    - (イ) 個人の場合  
住民票及び印鑑証明書  
※いずれも発行後3か月以内のもの
- (5) その他留意事項
  - ① 資格確認申請書の作成及び提出に係る費用は、競争加入者の負担とする。
  - ② 本校は、資格確認申請書を競争参加資格の確認以外の用途には使用しない。
  - ③ 一旦受領した資格確認申請書は返却しない。
  - ④ 本件競争入札実施後、落札者が提出した資格確認申請書について虚偽の記載があることが判明した場合には、当該落札を取り消し、落札者に対して損害賠償を求める場合がある。

## (6) 競争参加資格の確認結果

競争参加資格の確認結果は、平成31年2月4日（月）までに文書にて通知する。

## 6 入札説明会

実施しない。本件競争入札又は売却物件についての質問等がある場合は、平成31年2月1日（金）15時までに上記2宛に原則メールにて問い合わせること。

## 7 現地説明会

実施しない。現地確認を希望する競争加入者は、上記2宛に申し込むこと。現地確認日時については、本校で調整の上、競争加入者へ連絡する。ただし、日時については希望に添えない場合がある。

## 8 入札書の作成、提出

上記5（6）により、競争への参加を認められた競争加入者は、以下により入札書を提出すること。

### (1) 入札書の作成方法

競争加入者は、次に掲げる事項を記載した入札書（別紙様式2）を作成し、封書に入れ封印し、かつ、その封皮に氏名（法人の場合は、その名称又は商号）及び「平成31年2月14日開札下平窪団地及び桜町団地 土地売却 一式に係る競争入札の入札書在中」と朱書きすること。

- ① 件名
- ② 入札金額
- ③ 競争加入者本人の住所、氏名（法人の場合は、その名称又は商号及び代表者）及び押印（外国人の署名を含む）

### (2) 入札書作成に係る留意事項

- ① 競争加入者は、本校が用意する入札書を使用し、作成すること。
- ② 競争加入者は、入札書の記載事項を訂正する場合は、当該訂正部分について押印をしておかなければならない。なお、金額の訂正のある入札書は無効とする。

### (3) 入札書の提出場所 上記2に同じ。

### (4) 受理期間

平成31年2月4日（月）～平成31年2月12日（金）まで

土曜日、日曜日及び祝日を除く9時から17時まで（郵送の場合は必着）

### (5) 提出方法等

- ① 郵送又は提出場所へ直接持参すること（これ以外の方法による入札は認めない。）
- ② 競争加入者は、その提出した入札書の引換え、変更又は取消しをすることができない。
- ③ 入札書を競争加入者本人以外の者（競争加入者が法人の場合における代表者以外の社員を含む）が持参する時は、委任状（別紙様式3）及び身分証明書を持参すること。

### (6) 入札保証金の取扱

- ① 上記5（6）により、競争への参加を認められた競争加入者は、入札書の受理期限までに、入札金額の100分の5（円未満切り上げ）以上の入札保証金を本校が指定する銀行口座へ振込みにより納付し、入札保証金納付書（別紙様式4）に振込みを証する書類を添付して本校に提出すること。なお、振込手数料は競争加入者の負担とする。

#### 【入札保証金振込口座】

（銀行名）東邦銀行 いわき営業部（普）2325328

（口座名義）高専機構本部(コウセンキコウホンブ)

※振込人名義は「入札 氏名（法人の場合は、その名称又は商号）」とすること。

- ② 入札保証金は、契約の相手方となるべき者が土地売買契約を締結しないときは、本校に帰属する。
- ③ 落札者の入札保証金は、下記13に示した契約保証金の一部に充当する。

④ 落札者以外の競争加入者の入札保証金は、入札保証金返還請求書（別紙様式5）を受領後60日以内に銀行振込により返還する。なお、入札保証金には利息を付さない。

(7) その他留意事項

① 競争加入者は、入札後、入札説明書、物件調査及び土地売買契約書（案）等についての不知又は不明を理由として異議を申し立てることはできない。

② 競争加入者は、開札日の前日までの間において、本校から競争参加資格の確認を受けるために提出した提出書類その他入札公告及び入札説明書において求められた条件に関し説明を求められた場合には、競争加入者の負担において完全な説明を行わなければならない。

## 9 開札

(1) 開札場所 独立行政法人国立高等専門学校機構福島工業高等専門学校管理棟3階小会議室

(2) 開札日時 平成31年2月14日（木）

物件番号1：10時00分

物件番号2：13時30分

物件番号3：15時00分

(3) 開札の方法

① 開札は、競争加入者又はその代理人（以下「競争加入者等」という。）を立ち合わせて行う。開札に競争加入者本人以外の者（競争加入者が法人の場合における代表者以外の社員を含む）が立ち会う時は、委任状（別紙様式3）を持参すること。ただし、競争加入者等が立ち会わない場合は、入札事務に関係のない職員を立ち合わせてこれを行う。

② 開札場には、入札事務に関係のある本校職員（以下「入札関係職員」という。）、競争加入者等並びに上記①の立会職員以外の者は入場できない。

③ 競争加入者等は、開札時刻後においては、開札場に入場することができない。

④ 競争加入者等は、開札場に入場しようとするときは、入札関係職員の求めに応じ、身分証明書を提示しなければならない。

⑤ 競争加入者等は、本校が特にやむを得ない事情があると認めた場合のほか、開札場を退場することができない。

⑥ 開札場において、次の各号の一に該当する者は、当該開札場から退場させる。

(ア) 公正な競争の執行を妨げ、又は妨げようとした者。

(イ) 公正な価格を害し、又は不正の利益を得るために連合した者。

⑦ 本校は、競争加入者等が相連合し、又は不穏の挙動をする等の場合であって、競争入札を公正に執行することができない状態にあると認められるときは、当該入札を延期し、又はこれを取りやめることがある。

(4) 再度入札

① 開札をした場合において、競争加入者等の入札のうち、予定価格の制限に達した価格の入札がない時は、直ちに再度の入札を原則として2回まで行う。なお、開札に立ち会わない競争加入者等については、再度の入札を辞退したものとして取り扱う。

② 競争加入者等は、再度入札時に使用する印鑑（代理人の場合は、委任状（別紙様式3）で使用した印鑑）を持参し、再度入札に備えること。

③ 下記10無効の入札書の一に該当する者は、再度入札に参加できない。

## 10 無効の入札書

入札書で次の各号の一に該当するものは、これを無効とする。

(1) 上記5（6）により競争への参加を認められた者以外の者の提出したもの。

- (2) 代理人が入札する場合は、競争加入者本人の氏名（法人の場合は、その名称又は商号及び代表者の氏名）、代理人であることの表示並びに当該代理人の氏名及び押印のない又は判然としないもの（記載のない又は判然としない事項が、競争加入者本人の氏名（法人の場合は、その名称又は商号及び代表者の氏名）又は代理人であることの表示である場合には、正当な代理であることが代理委任状その他で確認されたものを除く。）。
- (3) 上記8（1）に掲げる事項の記載のないもの、重大な誤りのあるもの又は判然としないもの。
- (4) 上記8（2）に示した留意事項が守られていないもの。
- (5) 上記8（4）に示した入札書受理期限までに到着しなかったもの。
- (6) 入札公告及び入札説明書に示した競争加入者等に要求される事項を履行しなかった者の提出したもの。
- (7) 独占禁止法に違反し公正な競争を不法に阻害したと認められる者の提出したもの。
- (8) その他入札に関する条件に違反したもの。

### 1 1 落札者の決定

- (1) 上記5（6）により競争への参加を認められた競争加入者であって、当機構会計規則第36条の規定に基づいて作成された予定価格以上で最高の価格をもって有効な入札を行った競争加入者を落札者とする。
- (2) 落札となるべき者が二人以上であるときは、直ちに当該競争加入者等にくじを引かせ、落札者を決定するものとする。また、競争加入者等のうち出席しない者又はくじを引かない者があるときは、入札事務に関係のない職員がこれに代わってくじを引き、落札者を決定するものとする。
- (3) 落札者が本校の定める期日までに契約書の取り交わしをしないときは、落札者の決定を取り消すものとする。

### 1 2 契約保証金

- (1) 落札者は、契約締結時まで、契約金額の100分の10（円未満切り上げ）以上の契約保証金を本校が指定する銀行口座（上記8（6）①）への振込みにより納付し、契約保証金納付書（別紙様式6）に振込みを証する書類を添付して本校に提出すること。なお、振込手数料は落札者の負担とする。
- (2) 契約保証金は、これを納付した者が契約上の義務を履行しないときは、本校に帰属する。
- (3) 契約保証金は、本契約の売買代金の一部に充当する。
- (4) 契約保証金は、これを返還する事由が生じたときは、これを返還する。
- (5) 契約保証金には、利息を付さない。

### 1 3 契約書の作成

- (1) 落札者は、本校から交付された契約書（案）に記名押印し、落札決定の日から7日以内（落札者が遠隔地にある等特別の事情があるときは、本校が定めた期日まで）に契約書の取り交わしを行うこと。
- (2) 本校が契約の相手方とともに契約書に記名して押印しなければ、本契約は確定しないものとする。
- (3) 契約条項は別紙「売買契約書（案）」による。

### 1 4 売買代金納付

契約の相手方は、売買代金から上記13の契約保証金を控除した金額を、本校が発行する請求書により、本校が指定する期日までに銀行口座への振込みにより、一括で納付すること。なお、振込手数料

料は契約の相手方の負担とする。

#### 15 所有権の移転等

- (1) 売買物件の所有権は、本校が前記14の売買代金の全額の納入を確認したときに、契約の相手方に移転するものとし、所有権が移転したときに物件を引き渡したものとする。なお、現状有姿で引き渡すものとする。
- (2) 登録免許税等所有権の移転登記に必要な費用は、契約の相手方の負担とする。

#### 16 その他

- (1) 契約手続きに使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。
- (2) 競争加入者等又は契約の相手方が本件に関して要した費用については、すべて当該競争加入者等又は契約の相手方が負担するものとする。

#### ●別紙様式等一覧表

- ①別紙様式1 競争参加資格確認申請書
- ②別紙様式2 入札書
- ③別紙様式3 委任状
- ④別紙様式4 入札保証金納付書
- ⑤別紙様式5 入札保証金返還請求書
- ⑥別紙様式6 契約保証金納付書
- ⑦別紙様式7 受領書