

# 市有物件(旧八戸市南郷保健センター及び旧八戸市南郷母子健康センター)貸付一般競争入札実施要領

- 受付期間 令和元年8月1日(木)～8月30日(金)
- 入札日 令和元年9月2日(月)
- 受付先 八戸市南郷大字市野沢字黒坂11-10  
南郷事務所 市民生活グループ  
TEL0178-82-2112(直通)

《 八戸市 総合政策部 南郷事務所 》

## 1 貸付物件

	旧八戸市南郷保健センター	旧八戸市南郷母子健康センター
所在地	青森県八戸市南郷大字島守字梨子ノ久保25番地3	
床面積	595.83㎡	547.66㎡（1階311.01㎡ 2階236.65㎡）
建築年度	昭和57年度	平成10年度
構造	鉄筋コンクリート造 平家建	鉄筋コンクリート造 2階建
主な設備等	浄化槽（分離接触ばっ気方式：80人槽）	浄化槽（分離接触ばっ気方式：100人槽）、床暖房、調理台

※ 旧八戸市南郷保健センター及び旧八戸市南郷母子健康センター（以下、「両施設」という。）の一体貸付又は旧八戸市南郷母子健康センター（以下、「母子健康センター」という。）のみの単体貸付とし、両施設一体貸付を優先する。

## 2 最低貸付料

上記1の対象物件を現状有姿による有償貸付とし、最低貸付料は次のとおり。（八戸市普通財産の貸付料等の算定基準に基づく貸付料）

○両施設一体貸付の場合

年額 2,025,432円(税込)

○母子健康センターのみの貸付の場合

年額 1,541,958円(税込)

ただし、令和元年10月1日から施行予定の消費税及び地方消費税の税率の引上げが延期その他の理由により実施されなかった場合は、消費税額及び地方消費税額に相当する額を控除した金額に当該金額の100分の8に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）に変更する。

## 3 貸付期間

令和2年4月1日から令和7年3月31日まで。但し、使用状況等を勘案して延長することができるものとする。なお、貸付が終了したときは、対象物件を原状に回復して市に引き渡すこと。

## 4 使用上の制限及びその他注意事項

(1) 使用上の制限

- ① 騒音、悪臭、汚水の垂れ流し等、周囲の迷惑になることはしないこと。
- ② 風俗営業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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供し、若しくは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の事務所等の敷地の用に供し、又はこれらの用に供する目的で第三者に貸し付けることはできない。

③ 上記に違反した場合には、契約を解除するものとする。

(2) その他注意事項

- ① 物件の引き渡しは現状有姿のままで行うため、消防設備は落札者で整備すること。また、必ず落札者自身で、事前に諸規制について調査確認を行うこと。
- ② 貸付期間中の建物並びにそれらに付属する設備の定期点検や検査、維持管理、補修等は落札者で行うこと。
- ③ 各種供給処理施設(電気・上水道等)の利用に当たっては、各供給機関と十分協議を行うこと。
- ④ 対象物件において変更を加えるときは、事前に書面にて市へ申し出を行い、承認を受けること。
- ⑤ 施設の整備及び運営にあたっては、建築基準法や消防法等の法令を遵守するとともに、その他必要な法令、条例等に基づく手続きを確実に行うこと。
- ⑥ 施設の整備及び運営にあたっては、地域住民との交流や防災対策への協力など、地域との連携を大切にし、良好な信頼関係の形成や、周辺の住環境及び環境負荷、安全確保等に十分配慮すること。
- ⑦ 対象物件の活用に関し、隣接土地所者や地域住民等と調整が生じた場合は全て落札者において行うこと。
- ⑧ 契約締結後に、隠れた瑕疵を発見した場合でも、落札者は貸付代金の返還、若しくは損害賠償を求めることができないこととする。
- ⑨ 市は、契約の履行状況を確認するため、施設等の使用状況を調査し、または落札者から必要な報告を求めることができることとする。

## 5 決定方法

一般競争入札とする。以下、この要領及び巻末の入札者心得書(八戸市財務規則(昭和54年八戸市規則第1号))をよく読み、内容を十分把握したうえで参加すること。

## 6 入札参加資格

申請時点で1年以上事業実績を有する法人その他の団体(以下、「法人等」という。)であること。(法人格は必要としないが、個人での応募は不可。)

(1) 次の①から④までの資格を満たすことを要する。なお、共同申請を行う場合は(2)に留意すること。

① 法人等又はその代表者が次の事項に該当しないこと。

ア 法律行為を行う能力を有しないもの

イ 破産者で復権を得ないもの

ウ 申請時において、八戸市の指名停止措置を受けているもの

エ 会社更生法(平成14年法律第154号)、民事再生法(平成11年法律第225号)による手続を行っているもの

オ 暴力団(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をいう。以下同じ。)又はその構成員若しくは構成員でなくなった日から5年を経過しないもの

カ オに掲げる者の統制の下にある団体と認められるもの

キ 直近2年間の法人税、消費税及び地方消費税、県税、市税を滞納しているもの

- ② 八戸市の事務又は事業における暴力団排除措置の実施に関する要綱(平成24年9月25日実施)第2条第3号に掲げる者でないこと。
- ③ 市有地の貸出しにおいて、落札者又は買受人としての地位を失った日から2年を経過していない者でないこと。
- ④ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体及び当該団体の役員若しくは構成員となっている者でないこと。

(2) 共同申請を行う法人等に関する留意事項

- ① 複数の法人等が共同で申込みを行う場合は、グループの代表となる法人等を定め、当該代表法人等が申込みを行うこと。なお、代表となる法人等は当該グループでの責任割合が最大であることを要する。
- ② 構成員のすべてが上記(1) ①から④までの資格を満たすこと。

## 7 入札参加方法

この入札に参加する者は、事前に8(入札参加申込みに必要な書類等)に掲げる書類を、下記の受付期間内に提出すること。(入札参加申込みに必要な書類等は、市ホームページからダウンロード可)

この入札参加申込み手続きを行わないと入札に参加することができないものとし、また、電話・FAX・電子メール等による申込みは受け付けないこととする。

(1) 受付期間

令和元年8月1日(木)から令和元年8月30日(金)まで【必着】

※ 持参の場合、土日祝日を除く午前8時15分から午後5時まで、郵送の場合は配達証明付き書留郵便等とし、提出期限までに必着とする。

(2) 提出先

青森県八戸市南郷大字市野沢字黒坂11-10

南郷事務所 市民生活グループ

TEL:0178-82-2112(直通) FAX:0178-60-8880

電子メールアドレス nango@city.hachinohe.aomori.jp

担当者:根岸

## 8 入札参加申込みに必要な書類等(各1部)

- ① 入札参加申込書 (別記第1号様式)
- ② 定款、規約又はこれらに準ずる書類
- ③ 法人等の概要及び財務諸表(直近1事業年度分)
- ④ 役員の名簿・住所等一覧表(別記第2号様式)
- ⑤ 履歴事項全部証明書(提出日から3か月以内に発行されたもの)
- ⑥ 印鑑証明書(提出日から3か月以内に発行されたもの)
- ⑦ 納税証明書(直近1事業年度分)
  - ア) 法人税、消費税及び地方消費税について未納がないことの証明書(国税通則法施行規則別紙9号書式その3の3。法人格のない団体については、団体の代表者の所得税)
  - イ) 県税(法人事業税、法人県民税)に係る納税証明書
  - ウ) 市税の滞納がないことの証明書
    - ※ 納税義務がない場合は申立書(別記第3号様式)
    - ※ 法人税等が減免によって0円となっている場合も、当該証明書を提出すること。
- ⑧ 応募に係る申立書(別記第3号様式)
- ⑨ 誓約書(別記第4号様式)
  - ※ 共同による申請の場合は、構成者それぞれについて②から⑨までの書類を提出すること。
  - ※ 受付した提出書類は返さないこととする。(提出書類に不備がある場合は受付しない。)

## 9 入札について

- (1) 入札日  
令和元年9月2日(月) 午前10時
- (2) 入札会場  
八戸市南郷大字市野沢字黒坂11-10  
南郷事務所 2階大会議室
- (3) 提出書類  
入札書 (別記第5号様式)  
入札者が代理人の場合は、別途委任状(別記第6号様式)も必要  
※ 契約時に消費税及び地方消費税の額を加算するため、入札書には消費税及び地方消費税の額を除いた年額の金額を記入すること。
- (4) 落札者の決定方法  
両施設一体貸付の希望者のうち、入札書に記入された金額が、2の最低貸付料以上で、かつ最高の価格をもって入札した者を落札者とし、両施設一体貸付の希望者がなかった場合は、母子健康センターのみの貸付希望者のうち、入札書に記入された金額が、2の最低貸付料以上で、かつ最高の価格をもって入札した者を落札者とする。  
落札となるべき同価の入札をした者が2者以上あるときは、くじにより落札者を決定する。

## 10 入札保証金について

入札保証金は免除とする。

## 11 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- (1) 入札に参加する資格がない者(参加申込みを行っていない者を含む。)の入札
- (2) 指定する入札書以外の入札書による入札
- (3) 入札書の記載事項が不明な入札、又は入札書に記名もしくは押印のない入札
- (4) 一人で2通以上の入札書を提出した入札
- (5) 入札金額及び文字を訂正した入札
- (6) 最低貸付料を下回る金額による入札
- (7) 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害しもしくは不正の利益を得るために連合した者の入札
- (8) その他入札に関する条件に違反した入札

## 12 契約の締結

- (1) 落札者は、市が指定する期日までに、賃貸借契約を締結することを約束する覚書を連帯保証人とともに締結するものとする。ただし、改修工事に係る予算措置が前提となるため、改修工事ができないと市が判断した場合は契約を締結しないことを条件とし、市は一切の責任を負わないものとする。
- (2) 契約は、12月下旬に締結するものとし、落札者は、契約締結の際に、貸付期間における貸付料総額の10分1以上の契約保証金を、市が発行する納付書により納めるものとする。
- (3) 不正な手段により契約を締結した場合または契約を履行できないと市長が判断した場合には、契約を解除することとし、この場合には、貸付期間における貸付料総額の10分の1に相当する金額を落札者が違約金として支払うものとする。
- (4) 契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担とする。

## 13 見学の申込み

見学を希望する場合は、令和元年8月23日(金)までに現場見学申込書(別記第7号様式)により、FAX又は電子メールにて7の(2)の提出先に申込みこと。

## 14 質問の受付及び回答

質問がある場合は、令和元年8月23日(金)までに質問票(別記第8号様式)により、FAX又は電子メールにて7の(2)の提出先に申込みこと。ただし、本貸付物件に係る内容に限るものとし、本貸付物件に必要なと判断される質問は受付しない。

## 15 入札者がなかった場合の随意契約による貸付

入札者がなかった場合は、先着順に申込みを受け付け、随意契約により契約を締結するものとする。

- (1) 最低貸付料  
2(最低貸付料)のとおり

- (2) 貸付開始日  
申込みのあった日から約6か月後から9か月後を基本とする
- (3) 申込み資格や契約締結等の条件  
申込み資格や契約締結等の諸条件は、この要領の定めるところによる。
- (4) 申込み受付期間  
令和元年10月1日(火)から  
※ 持参の場合、土日祝日を除く午前8時 15 分から午後5時まで、郵送の場合は配達証明付き書留郵便等で送ること。なお、先着順となるため、申込みを希望する者は、事前に必ず7の(2)の提出先まで問い合わせること。
- (5) 提出書類  
貸付申込書(別記第9号様式)に8(入札参加申込みに必要な書類等)の②から⑨に掲げる書類を添えて7の(2)の提出先まで申し込むこと。(電話・FAX・電子メール等による申込みは不可)

## 16 その他

- (1) 入札及び契約の手續において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 入札参加者は、実施要領を熟読の上、入札に参加すること。
- (3) 郵送の場合の郵便トラブルによる損害等については、八戸市は一切責任を持たない。
- (4) この実施要領に定めのない事項については、八戸市財務規則その他関係法令の定めるところによる。

入札者心得書（八戸市財務規則別記第1（第118条関係））

（入札保証金）

第1条 競争入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）は、入札執行前に、入札金額の100分の5以上の入札保証金を納付しなければならない。ただし、入札保証金の納付を免除された場合は、この限りでない。

- 2 前項の入札保証金の納付は、有価証券を担保として提供することによって、これにかえることができる。
- 3 前項の規定により担保として提供することができる有価証券の種類及び価値は、次のとおりとする。ただし、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第156条第1項第2号及び第3号に掲げる証券をもって提供する場合の価値は、額面以内とする。

種別	価値
国債証券、地方債証券、興業債券、農林債券、商工債券、長期信用債券、日本信用債券その他これらに準ずる債券	額面金額（割引債券にあつては、売出価格）の10分の8以内
金融機関が振り出し、又は支払保証した小切手	額面金額
その他そのつど市長が認める有価証券等	市長が定める額

- 4 入札保証金は、開札が終わった後に払戻しする。ただし、落札者に対しては、契約を締結した後に払戻しする。
- 5 落札者は、入札保証金を契約保証金の全部又は一部に充当することができる。
- 6 落札者が契約を締結しないときは、入札保証金は、市に帰属する。

（入札等）

第2条 入札参加者は、仕様書、図面、契約書案及び現場等を熟覧の上、入札しなければならない。この場合において、仕様書、図面、契約書案等について疑義があるときは、関係職員の説明を求めることができる。

- 2 入札書は、封かんの上、入札者の氏名を表面に記入し、公告又は通知書に示した時刻までに入札しなければならない。
- 3 電子入札を行う者は、前項の規定にかかわらず、同項の規定による入札に代えて、契約担当者等が指定する日時までに入札書に記載すべき事項を記録した電磁的記録を当該契約担当者等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録しなければならない。
- 4 提出した入札書又は契約担当者等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録した入札金額その他の事項は、その書換え、引換え又は撤回をすることができない。
- 5 入札参加者は、代理人をして入札させる場合は、入札前に代理人に委任状を提出させなければならない。
- 6 入札参加者又はその代理人は、当該入札に対する他の入札参加者の代理をすることはできない。

7 入札は、郵便によって行うことができない。ただし、公告等において、これによることを認めた場合は、この限りでない。

(入札の辞退)

第3条 一般競争入札に参加する者及び指名を受けた者は、入札執行の完了に至るまでは、いつでも入札を辞退することができる。

2 入札を辞退しようとする者は、入札を辞退するときは、その旨を、次の各号に掲げるところにより申し出るものとする。

(1) 入札執行前であつては、入札辞退届を契約担当者等に直接持参し、又は郵送（入札日の前日までに到着するものに限る。）して行う。

(2) 入札執行中であつては、入札辞退届又はその旨を明記した入札書を、入札を執行する者に直接提出して行う。

3 前項の規定による申出は、電子入札案件においては、電子入札システムを使用して行うことができる。

4 入札を辞退した者は、これを理由として以後の指名等について不利益な取扱いを受けるものではない。

(公正な入札の確保)

第4条 入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号)等に抵触する行為を行ってはならない。

2 入札参加者は、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に入札価格を定めなければならない。

3 入札参加者は、落札者の決定前に、他の入札参加者に対して入札価格を意図的に開示してはならない。

(入札の中止等)

第5条 不正の入札が行われるおそれがあると認めるとき、又は天災地変その他やむを得ない理由が生じたときは、入札を中止し、又は入札期日を延期することがある。

(無効の入札)

第6条 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。

(1) 入札の参加資格のない者がした入札

(2) 同一の入札について2以上の入札をした者の入札

(3) 公正な価格の成立を害し、又は不正の利益を得るためにした連合その他不正の行為によって行われたと認められる入札

(4) 入札書の金額、名称若しくは氏名、印影若しくは重要な文字が誤脱し、若しくは識別しがたい入札又は金額を訂正した入札

(5) 入札保証金の納付を要する場合において、入札保証金を納付しない者又は入札保証金の納付額が不足である者がした入札

(6) 電子署名及び認証業務に関する法律(平成12年法律第102号)第2条第1項に規定する電子署名のない電子入札

(7) 電子入札案件において、契約担当者等の承諾を得ずに、又は指示を受けずに行われた入札

書による入札

(8) 入札参加者又は第三者が不正な手段により情報を改ざんした電子入札

(9) その他入札条件に違反した入札

(落札者の決定)

第7条 市の支出の原因となる契約については、予定価格の制限の範囲内で最低の価格で入札した者を落札者とする。ただし、次条第1項又は第9条に定めるところにより、予定価格の制限の範囲内の価格で入札した者のうち、最低の価格で入札した者以外の者を落札者とするところがある。

(最低価格の入札者以外の者を落札者とする場合)

第8条 競争入札により工事の請負契約を締結しようとする場合において、予定価格の制限の範囲内で最低の価格で入札した者の当該入札に係る価格によってはその者により当該契約の内容に適合した履行がされないおそれがあると認められるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがある著しく不相当であると認められるときは、その者を落札者とせず、予定価格の制限の範囲内の価格で入札した他の者のうち、最低の価格で入札した者を落札者とするところがある。

2 低入札価格調査制度の対象となる競争入札により工事の請負契約を締結しようとする場合において、予定価格の制限の範囲内で最低の価格で入札した者の当該入札に係る価格があらかじめ設けた調査基準価格を下回り、その者により当該契約の内容に適合した履行がされないおそれがあるかどうかについて調査するときには、その者は契約担当者等の調査に協力しなければならない。

第9条 競争入札により工事又は製造の請負契約を締結しようとする場合において、当該契約の内容に適合した履行を確保するため特に必要があると認めるときは、あらかじめ最低制限価格を設けて、予定価格の制限の範囲内で最低の価格で入札した者を落札者とせず、予定価格の制限の範囲内の価格で最低制限価格以上の価格で入札した者のうち、最低の価格で入札した者を落札者とする。

(再度入札)

第10条 開札した場合において、予定価格の制限の範囲内の価格の入札がないとき（最低制限価格を設けた場合は、予定価格の制限の範囲内の価格で最低制限価格以上の価格の入札がないとき）は、直ちに再度の入札を行う。

(同価格入札の取扱い)

第11条 落札となるべき同価格の入札をした者が2人以上あるときは、直ちにくじ（電子入札にあっては、電子くじ。以下この条において同じ。）で落札者を定める。この場合において、当該入札者のうちくじを引かない者があるときは、これにかえて、入札事務に関係のない市職員にくじを引かせる。

(契約保証金)

第12条 落札者は、契約を締結しようとするときは、契約を締結するときまでに契約金額の10分の1以上の契約保証金を市に納付しなければならない。ただし、契約保証金の納付を免除されたときは、この限りでない。

2 第1条第2項及び第3項の規定は、前項の契約保証金について準用する。

3 工事の請負契約を締結する場合において、落札者は、前項に定めるもののほか、銀行若しくは市長が確実と認めた金融機関の保証又は公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社の保証を担保として提供することによって、契約保証金の納付にかえることができる。この場合、その担保の価値は、その保証する金額とする。

（契約書の取り交わし）

第13条 落札者は、落札決定の日の翌日から起算して7日（市の休日を除く。）以内に契約書を取り交わさなければならない。ただし、契約締結延期の承認を受けたときは、この限りでない。

2 落札者が、前項の期限までに契約書を取り交わさないときは、契約は、確定しないものとする。

（保証人）

第14条 落札者は、保証人を立てる必要がある契約を締結するときは、自己と同等以上の資格及び問能力を有する保証人を立てなければならない。

2 指名競争入札の落札者は、同一の入札について指名を受けた者を前項の保証人とすることができない。ただし、当該契約がその履行に特別な技術を要するものであるとき、その他市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

（契約書の提出部数）

第15条 落札者は、契約書2通（保証人を立てるときは、3通）を契約担当者等に提出しなければならない。