

文京シビックセンター1階喫茶店運営事業者
選定に係る一般競争入札の実施について

令和5年12月

文京区施設管理部施設管理課

目 次

- 1 物件貸付開始までのスケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・ p. 1
- 2 一般競争入札参加要項（喫茶店運営事業者募集）・・・・ p. 2～6
- 3 書類を作成する際の注意事項・・・・・・・・・・・・・・・・ p. 7
- 4 各種様式
 - (1) 様式第1号 入札参加申込書・・・・・・・・・・・・・・・・ p. 8
 - (2) 様式第2号 文京シビックセンター1階喫茶店 運営計計画書
・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p. 9～10
 - (3) 様式第3号 誓約書・・・・・・・・・・・・・・・・ p.11～12
 - (4) 様式第4号 質問書・・・・・・・・・・・・・・・・ p.13
 - (5) 様式第5号 入札辞退届・・・・・・・・・・・・・・・・ p.14
 - (6) 様式第6号 入札書・・・・・・・・・・・・・・・・ p.15

※ 入札参加申込書をはじめとする各種提出書類を作成するときは、「一般競争入札参加要項」のほか、「書類を作成する際の注意事項」をよくお読みください。

1 物件貸付開始までのスケジュール

1 質問と回答

- (1) 受付方法：所定の様式を使用し、電子メール又はFAXで「質問書」を提出してください。
 - (2) 受付期間：令和5年12月11日（月）から12月27日（水）午後5時まで
 - (3) 回答方法：令和6年1月12日（金）までに、全ての質問に対する回答を、区のホームページ上で公開します。
- ※ 所定の様式を使用していない、電子メールまたはFAX以外の方法で提出した、受付期間を過ぎた質問は、受け付けません。

2 入札参加申込

- (1) 申込方法：所定の様式を使用し、「入札参加申込書」及びその他必要書類を添えて、文京区施設管理部施設管理課の窓口へ直接持参の上、提出してください。
 - (2) 受付期間：令和6年1月15日（月）から1月19日（金）まで
 - (3) 受付時間：午前8時30分から午後5時まで（正午から午後1時までの間を除く。）
 - (4) 受付窓口：文京区春日1-16-21 文京シビックセンター21階 施設管理課
- ※ 所定の様式を使用していない、来庁以外の方法で提出した、受付期間や受付時間を過ぎた申込は、受け付けません。

3 入札参加資格の審査

入札参加資格を審査し、結果を令和6年2月16日（金）までにお知らせします。

4 入札と開札

- 入札実施日時：令和6年2月28日（水）午前11時から
入札会場：文京区春日1-16-21 文京シビックセンター21階 2103会議室
- ※ 入札後、その場で開札を行い、落札者を決定します。結果は、区のホームページに掲載されます。

5 契約の締結

落札者と文京区は、協議の上で契約日を決定し、定期建物賃貸借契約を締結します。
(令和6年3月～4月頃)

6 貸付料及び敷金の納付

文京区が発行する納入通知書により、指定期日までに初回貸付料（3か月分）及び敷金をご納付ください。(令和6年9月下旬)

7 貸付期間

令和6年10月1日から令和11年9月30日まで

※ 入札説明会及び現地見学会は開催しません。

2 一般競争入札参加要項（喫茶店運営事業者募集）

文京区は、文京シビックセンター1階喫茶店について、運営事業者を募集し、一般競争入札により決定します。

入札の参加を希望される方は、次の各事項をよくお読みになり、入札方法、現地の状況及び契約条件を承知の上で、入札参加の申込を行ってください。

1 対象物件概要

- (1) 名称 : 文京シビックセンター
 - (2) 所在地 : 文京区春日一丁目16番21号
 - (3) 貸付場所 : 1階店舗スペース 207.43 m²（オープンカフェを含む。）、ショーケース 0.82 m²、倉庫 6.57 m²及び地下1階更衣室 11.38 m²
 - (4) 貸付目的 : 文京シビックセンター来所者等への茶菓及び軽食の提供
- ※ 物件の詳細は、本要項に附属する「仕様書」をご確認ください。

2 入札参加資格

次に掲げる要件を全て満たす法人に限り、入札に参加することができます。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者でないこと。
- (2) 文京区契約における暴力団等排除措置要綱（平成24年3月22日付23文総契第306号）別表に掲げる措置要件のいずれにも該当する者でないこと。
- (3) 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）に基づく処分を受けている、若しくは過去に受けたことのある団体、その役職員又は構成員でないこと。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てが行われていないこと。
- (5) 法人税を滞納していないこと。
- (6) 運営計画が貸付目的及び仕様書記載の業務内容に沿ったものであること。

3 物件貸付に関する諸条件

- (1) 区有施設貸付の権原
地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号に規定する行政財産の一部貸付とする。
- (2) 貸付の種類
定期建物賃貸借契約とする。
- (3) 用途の指定
物件の用途は、茶菓及び軽食の提供（付随するサービスを含む。）に限定する。

(4) 貸付期間

令和6年10月1日から令和11年9月30日まで

※ 営業開始前に行う本物件への造作の取付け、内装工事等及び契約終了時の原状回復工事に要する期間を含む。

(5) 貸付料

貸付料は、入札により決定します。

(6) その他の契約条件

その他の契約条件については、本要項に附属する「定期建物賃貸借契約書（案）」と「仕様書」をご確認ください。

4 質問と回答

(1) 受付方法

所定の様式（様式第4号質問書）に必要事項を記入し、電子メール又はFAXで下記担当宛に提出してください。

(2) 受付期間

令和5年12月11日（月）から12月27日（水）午後5時まで

※ 所定の様式を使用していない、電子メールまたはFAX以外の方法で提出した、受付期間を過ぎた質問は、受け付けません。

(3) 提出先

メール：b-civic@city.bunkyo.lg.jp

FAX：03-5803-1339

宛 名：文京区施設管理部長

(4) 回答方法

個別の回答はいたしません。全ての質問事項に対する回答を、令和6年1月12日（金）までに、区のホームページ上で公開しますので、ご確認ください。

5 入札参加手続

(1) 申込方法

入札の参加を希望される方は、所定の様式（様式第1号入札参加申込書）に必要事項を記入し、その他必要書類を添えて、文京区施設管理部施設管理課の窓口へ直接持参の上、提出してください。

(2) 受付期間：令和6年1月15日（月）から1月19日（金）まで

(3) 受付時間：午前8時30分から午後5時まで（正午から午後1時までの間を除く。）

(4) 受付窓口：文京区春日1-16-21 文京シビックセンター21階 施設管理課

※ 所定の様式を使用していない、来庁以外の方法で提出した、受付期間や受付時間を過ぎた申込は、受け付けません。

(5) 申込に必要な書類

次の書類をご用意の上、提出してください。

なお、提出いただいた申込書類は、入札参加資格の審査結果、入札参加の辞退又は入札の結果にかかわらず返却いたしません。

申 込 書 類	備 考
入札参加申込書	様式第 1 号
文京シビックセンター 1 階喫茶店運営計画書	様式第 2 号
誓約書	様式第 3 号
商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書）	※ 1
法人税の納税証明書その 1	※ 2

※ 1 発行から 3 か月以内の原本とします。

※ 2 発行から 3 か月以内の原本とします（電子納税証明書（PDF 版）を印刷したものでも可）。入札参加申込時点で入手できる直近の年の納税証明書とします。

6 入札参加資格の審査

申込書類の受付後、申込者の入札参加資格を審査し、令和 6 年 2 月 16 日（金）までに、入札参加申込書に記載された電子メールアドレス宛に結果をお知らせし、併せて「入札参加資格確認通知書」を郵送します。

なお、文京シビックセンターにおける喫茶店として相応しくない運営計画については、審査の結果、対象外とすることがあります。

また、不正等が判明した場合は、入札参加資格を取り消すことがあります。

7 入札参加の辞退

(1) 申出方法

入札参加申込書を提出した後に、入札参加を辞退する場合は、所定の様式（様式第 5 号入札辞退届）に必要事項を記入し、文京区施設管理部施設管理課の窓口へ直接持参又は郵送によりご提出ください。

(2) 提出先

窓口：文京区春日 1-16-21 文京シビックセンター 21 階 施設管理課

郵送：〒112-8555 文京区春日 1-16-21 文京区施設管理部施設管理課宛

(3) 提出期限

令和 6 年 2 月 27 日（火）必着

8 入札と開札の執行

(1) 入札実施日時

令和 6 年 2 月 28 日（水）午前 11 時から

※ 入札開始時刻に遅れると、入札に参加することができません。当日は、時間に余裕をもってご来庁ください。

※ 入札後、その場で開札を行い、落札者を決定します。結果は、区のホームページに掲載されます。

(2) 入札会場

文京区春日 1-16-21 文京シビックセンター 21 階 2103 会議室

※ 入室できる方は、1 申込者につき 1 名に限ります。

(3) 入札方法

ア 入札書の作成

様式第6号入札書に、消費税を含まない月額貸付料その他必要事項を記入し、記名押印の上、封筒に入れて入札箱に投かんしてください。

封筒は長形3号又はこれより小さいサイズのものを、入札参加者がご用意ください。

イ 入札の取りやめ

入札参加者が連合して、又は不穏な行動をするなどの場合において、入札を公正に執行することができないと認められたときは、その入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取りやめることがあります。

ウ 入札書の書換え

投かんした入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

エ 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札及び明らかに連合によると認められる入札は、無効とします。

(ア) 入札に参加する資格がない者のした入札

(イ) 入札書の記載事項が不明なもの又は入札書に有効な記名若しくは押印のないもの

(ウ) 同一事項の入札について2通以上の入札書を提出した者のした入札

(エ) 他人の代理を兼ね、又は2人以上の代理をした者のした入札

(オ) 入札書の金額の表示を改ざんし、又は訂正したもの

(カ) 金額欄に0円と記載されたもの

(キ) 錯誤による入札であると入札担当者が認めた入札

(ク) 前各号のほか、入札条件に違反したもの

オ 再度の入札

開札した結果、区が定める予定価格以上の入札がないときは、直ちに再度の入札を行います。再度の入札の回数は1回とします。入札当日は、再度の入札を想定し、入札書と封筒を余分にご用意ください。

なお、再度の入札に参加できる方は、入札が無効とされなかった方に限ります。再度の入札に参加する方は、前回の最高入札額を上回る価格で入札してください。

9 落札者の決定

(1) 区が定める予定価格以上の入札のうち、最高価格の入札者をもって落札者とします。

(2) 落札者となるべき同価格の入札をした方が2名以上のときは、くじにより落札者を決定します。くじを引かない方がいるときは、代わりに入札事務に関係のない職員が引くことになります。

10 契約の締結

(1) 落札者と区は、本要項に附属する「定期建物賃貸借契約書」により契約を締結します。

- (2) 契約は、区が落札者とともに契約書に記名押印したときに成立します。
- (3) 契約金額は、入札書に記載された金額にその金額の消費税に相当する額を加算した金額とします。
- (4) 契約の締結に要する費用は、落札者の負担とします。

11 貸付料及び敷金の納付

貸付料は、3月ごとに区が発行する納入通知書により指定期日までに納めていただきます。初回の貸付料及び敷金の納付期限は、令和6年9月30日(月)です。

12 その他

入札説明会及び現地見学会は開催しません。

3 書類を作成する際の注意事項

1 入札参加申込書、誓約書、入札辞退届、入札書及び入札書封入用封筒

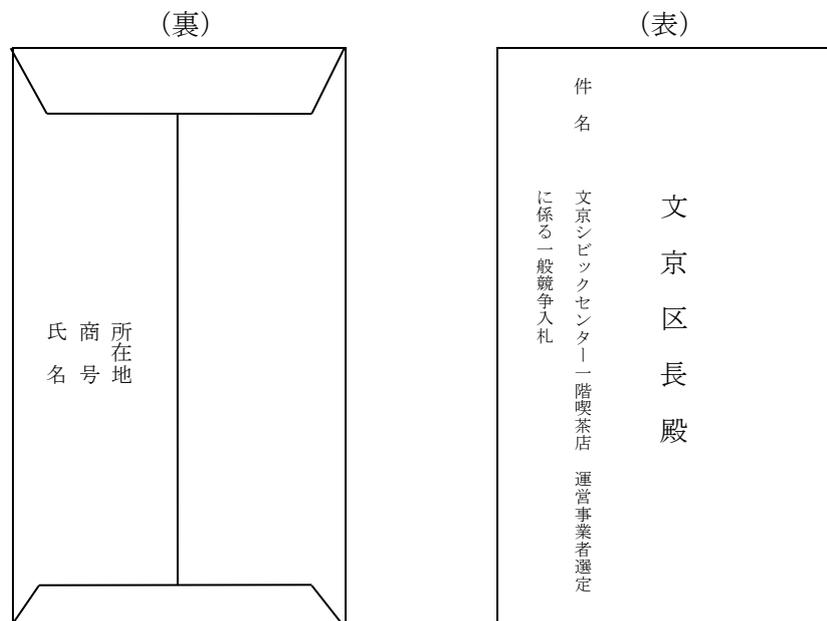
- (1) 氏名欄は、代表者又は代理人の役職及び氏名を記入してください。
ここでいう代理人とは、代表者から委任を受けて入札、契約等を自己の名と責任において行う者をいいます。単に入札書の提出や契約書の受け渡しをする担当者とは異なります。
- (2) 所在地、商号、氏名及び押印は、原則、全ての書類において、同じものを記入又は押印してください。

2 運営計画書

表紙に事業者の商号・名称及び連絡先（担当者の所属・氏名・電話番号）を記入してください。2枚目以降に1～6の項目について記載してください（形式自由）。

3 入札書

- (1) 記入する金額は、消費税を含まない月額貸付料をアラビア数字で記入し、頭を¥マークでとめてください。
- (2) 下図のとおり、必要事項を記入した封筒に入札書を入れて、封を閉じてください。
封筒は、長形3号又はこれより小さいサイズのものをご用意ください。
- (3) 入札当日は、再度の入札を想定し、入札書と封筒を余分にご用意ください。



入札参加申込書

令和 年 月 日

文京区長 殿

所在地
商号
氏名

印

文京区が実施する文京シビックセンター1階喫茶店運営事業者選定に係る一般競争入札について、申込書類を添えて下記のとおり申し込みます。

記

【担当者】

所属部署		氏名	
営業所等 所在地	〒		
電話番号		電子メール アドレス	

※物件については、仕様書及び現地を確認してください。

【区処理欄】

	受付印
受付者	

(日本工業規格 A列4番)

文京シビックセンター1階喫茶店 運営計画書

令和 年 月 日

事業者 商号・名称	
連絡先 所属・氏名	電話番号：

(日本工業規格 A列4番)

運営計画書

(下記の項目について事業計画をご記入ください。形式は自由です。)

- 1 基本的な運営方針
- 2 希望の営業時間
- 3 月間人員計画書（従業員の配置予定人数、勤務体制等）
- 4 主な提供品目と価格帯
- 5 事故とその対応（過去5年間）
- 6 特色

4 各種様式(3)【様式第3号】

(表)

誓 約 書

文京区が実施する文京シビックセンター1階喫茶店運営事業者選定に係る一般競争入札について、参加を申し込むに当たり、入札方法、現地の状況及び契約条件を承知の上、下記の事項を誓約します。

記

- 1 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当する者ではありません。
- 2 文京区契約における暴力団等排除措置要綱(平成24年3月22日付23文総契第306号)別表に掲げる措置要件のいずれにも該当する者ではありません。
- 3 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)に基づく処分を受けている、若しくは過去に受けたことのある団体、その役職員又は構成員ではありません。
- 4 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てがなされた者ではありません。
- 5 法人税を滞納していません。

令和 年 月 日

文京区長 殿

所在地

商号

氏名

印

(日本工業規格 A列4番)

4 各種様式(3)【様式第3号】

(裏)

喫茶店運営事業の実績

運営施設	所在地	運営期間

(日本工業規格 A 列 4 番)

質 問 書

文京区施設管理部長 殿

令和 年 月 日

商号：_____

担当者名：_____

電話・FAX 番号：_____

メール：_____

以下の質問に関し回答願います。

件 名	文京シビックセンター 1 階喫茶店運営事業者選定に係る一般競争入札
【質問事項】	

- ※ 1 質問は箇条書きにしてください。
- ※ 2 質問事項が多数ある場合は、別葉としてください。

◎質問に当たっての注意事項

区への質問期限：令和 5 年 12 月 27 日（水）午後 5 時まで（厳守）

本件入札に参加を希望する運営事業者で、質問のある方は、メールまたは F A X で下記へお送りください。

区からの回答：令和 6 年 1 月 12 日（金）までに回答を区ホームページに掲載

【送付先】 文京区施設管理部施設管理課
メールアドレス：b-civic@city.bunkyo.lg.jp
F A X：03-5803-1339

（日本工業規格 A 列 4 番）

令和 年 月 日

入札辞退届

文京区長 殿

件 名： 文京シビックセンター1階喫茶店運営事業者選定に係る
一般競争入札

入札日： 令和6年2月28日(水)午前11時

上記の入札につきまして、 (商 号) は、
 (辞退理由) により、
参加することができません。

よって、入札につきまして辞退いたします。

所 在 地

商 号

氏 名

印

(日本工業規格 A列4番)

入 札 書

件 名： 文京シビックセンター 1 階喫茶店運営事業者選定に係る
一般競争入札

金 額： (消費税を含まない月額貸付料)

億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

喫茶店運営事業者募集の一般競争入札参加要項、現地の状況及び
契約条件を承知の上、上記金額をもって入札します。

令和 年 月 日

文京区長 殿

所 在 地

商 号

氏 名

印

(日本工業規格 A 列 4 番)

【文京シビックセンター1階喫茶店運営事業者選定に係る問合せ先】

文京区施設管理部施設管理課

〒112-8555 文京区春日一丁目16番21号 文京シビックセンター21階

電 話：03（5803）1162

F A X：03（5803）1339

メー ル：b-civic@city.bunkyo.lg.jp