

文京シビックセンター1階  
喫茶テナント運営事業者  
一般競争入札参加について

平成30年10月

文京区施設管理部施設管理課

## 附 属 書 類

喫茶テナント運営事業者の一般競争入札参加要項

各種書類を作成する際の注意事項

## 様 式

様式第1号 入札参加申込書

様式第2号 文京シビックセンター1階喫茶テナント運営計画書

様式第3号 誓約書

様式第4号 質問書

様式第5号 入札辞退届

様式第6号 入札書

入札参加申込書をはじめ各種書類を作成するときは、喫茶テナント運営事業者の一般競争入札参加要項のほか、「各種書類を作成する際の注意事項」をよくお読みください。

## 喫茶テナント貸付けまでのスケジュール

### 1 入札説明会（現場説明会）開催

日 時 平成30年11月15日（木）午後2時から  
場 所 文京シビックセンター21階 2101会議室  
※会議室での説明後、貸付物件について現場確認を行います。  
参加人数 1社2人まで  
申 込 み 11月14日（水）正午までに下記へ電話で申し込みをしてください。  
文京区役所施設管理部施設管理課 03-5803-1163（直）

### 2 質問と回答

質問期間 平成30年11月15日（木）から同21日（水）午後5時まで  
質問受付 所定の様式を利用し、電子メール又はFAXで提出してください。  
それ以外の方法により提出されたものは、受け付けません。  
回 答 平成30年11月30日（金）までに、質問に対する回答を区のホームページで公開します。

### 3 入札参加申込み

受付期間 平成30年12月3日（月）から同10日（月）まで（土曜日及び日曜日を除く。）  
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。）  
受付場所 文京区役所施設管理部施設管理課 文京シビックセンター 21階  
申込方法 受付場所へ申込書類を持参してください。

### 4 入札参加資格の審査

申込者の入札参加資格を審査し、結果を平成31年1月21日（月）までにお知らせします。

### 5 入札と開札

入札日時 平成31年2月1日（金）午後2時から  
入札場所 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。

## 6 契約の締結

落札者と文京区は、協議の上契約日を決定し、喫茶テナントの貸付けに係る定期建物賃貸借契約を締結します。

## 7 貸付料の納付

文京区が発行する納入通知書により、指定期日までに貸付料を納めていただきます。

## 8 貸付期間

平成31年6月1日（土）から平成36年5月31日（金）まで

## 喫茶テナント運営事業者の一般競争入札参加要項

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

入札へ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の条件を承知の上、入札参加の申込みを行ってください。

### 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階喫茶テナントスペース              |                       |               |
| (4) 貸付目的 | 文京シビックセンター来所者等への喫茶及び軽食の提供 |                       |               |
| (5) 貸付面積 | 1階喫茶                      | 207.43 m <sup>2</sup> | (オープンカフェを含む。) |
|          | 1階ショーケース                  | 0.82 m <sup>2</sup>   |               |
|          | 1階倉庫                      | 6.57 m <sup>2</sup>   |               |
|          | 地下1階更衣室                   | 11.38 m <sup>2</sup>  |               |

※ 物件の詳細は、本要項に附属する「仕様書」及び現地（入札説明会時の現場確認とは別途）を確認してください。

### 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（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に記載の営業内容に沿ったものであること。

### 3 喫茶テナント貸付けに関する諸条件

#### (1) 区有施設貸付けの権原

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け

- (2) 貸付けの種類  
定期建物賃貸借契約
- (3) 用途の指定  
物件の用途は、飲物・軽食の提供に限定します。
- (4) 貸付期間  
平成31年6月1日（土）から平成36年5月31日（金）まで  
（営業開始前に行う本物件の造作の取付け、内装工事等及び営業終了後の原状回復  
工事に要する期間を含む。なお、貸付期間内に文京シビックセンター改修工事が予  
定されており、1か月程度営業できない期間が発生する場合があります。）
- (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」と「仕  
様書」をご確認ください。

#### 4 入札説明会及び質問の受付

##### (1) 入札説明会（現場説明会）

入札に当たって、事前に説明会（貸付物件の現場確認を含む。）を開催します。

###### ア 日時

平成30年11月15日（木） 午後2時から

###### イ 場所

文京シビックセンター21階 2101会議室

###### ウ 参加人数

1社2人まで。ただし、会場の都合により各社の参加人数を調整させていただく場合があります。

###### エ 参加申込み

11月14日（水）正午までに、入札担当者（本要項末尾に記載）へ電話で申込みをしてください。

##### (2) 質問書の提出と回答

この入札に関する質問については、次のとおり受け付け、後日、回答を行います。

###### ア 質問方法

様式第4号質問書に質問事項とその他必要事項を記載の上、入札担当者へ電子メール又はFAXでお送りください。

###### イ 提出期間

平成30年11月15日（木）から平成30年11月21日（水）午後5時まで（提出期間外の質問書については、回答しません。）

###### ウ 回答

受け付けた質問に対して、個別の回答はいたしません。全ての質問事項とそれに対する回答は、平成30年11月30日（金）までに区のホームページで公開

いたしますのでご確認ください。

## 5 入札手続

### (1) 申込方法

入札への参加を希望する方は、申込書類を受付場所へ直接持参してください。

### (2) 受付期間

平成30年12月3日（月）から平成30年12月10日（月）まで  
ただし、土曜日及び日曜日は、閉庁日のため受け付けできません。

### (3) 受付時間

午前8時30分から午後5時まで。ただし、正午から午後1時までの間を除きます。

### (4) 受付場所

文京区春日一丁目16番21号

文京シビックセンター21階 文京区役所施設管理部施設管理課

### (5) 申込書類

次の申込書類を提出してください。

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階喫茶テナント運営計画書	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	※1、※2

※1 発行から3か月以内の原本とします。

※2 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、その結果を平成31年1月21日（月）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てにお知らせし、通知書を別途郵送します。

文京シビックセンターにおける喫茶店営業方法にふさわ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。

なお、後日、不正等が判明した場合には、入札参加資格を取り消します。

## 7 入札参加の辞退

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、様式第5号入札辞退届を持参又は郵送により入札担当者へ提出してください。平成31年1月31日（木）

までに同届を提出することができないときは、あらかじめ入札担当者へ電話をしてください。

## 8 入札と開札の執行

### (1) 日時

平成31年2月1日（金）午後2時から

入札後、その場で開札し、落札者を決定します。

※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来庁してください。

### (2) 会場

文京区春日一丁目16番21号

文京シビックセンター21階 2103会議室

※入室できる方は、一申込者につき1人に限ります。

### (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載し、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、入札参加者が用意してください。

#### 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 再度入札

開札した結果、区が定める予定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います。再度入札の回数は1回とします。入札当日は、再度入札を想定し、入札書と封筒を余分に用意してください。

再度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をしてください。

## 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人以上のときは、くじを引いていただき、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となります。

## 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 貸付料の納付

貸付料を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。第1回目の納期限は、平成31年5月31日（金）です。

### 【喫茶テナント運営事業者募集の入札担当者(問合せ先)】

文京区施設管理部施設管理課

東京都文京区春日一丁目16番21号 文京シビックセンター 21階

直通電話 03(5803)1163

電子メールアドレス b570500@city.bunkyo.lg.jp

FAX 03(5803)1339