

入札説明書

独立行政法人中小企業基盤整備機構

分任契約担当役

中国本部長 村松 清孝

2019年3月29日付をもって公告したテクノフロンティア岡山の不動産売却の一般競争入札について、以下により説明します。

1. 売却物件

(物件1) テクノフロンティア岡山 (東地区)

土地	所在	岡山市北区富吉		地番	3205番
	地目	雑種地		地積	3238㎡
土地	所在	岡山市北区芳賀		地番	1675番36
	地目	保安林		地積	647㎡
建物	所在	岡山市北区富吉3205番地			
	家屋番号	3205番の1		床面積	299.77㎡
	種類	事務所 (平成11年7月24日新築)	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
建物	所在	岡山市北区富吉3205番地			
	家屋番号	3205番の2		床面積	299.77㎡
	種類	事務所 (平成11年7月24日新築)	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	

(物件2) テクノフロンティア岡山 (西地区)

土 地	所 在	岡山市北区富吉		地 番	3 2 0 1 番
	地 目	雑種地		地 積	7 2 2 9 m ²
土 地	所 在	岡山市北区芳賀		地 番	1 6 7 5 番 3 9
	地 目	保安林		地 積	1 1 0 9 m ²
建 物	所 在	岡山市北区富吉 3 2 0 1 番地			
	家屋番号	3 2 0 1 番の 1		床 面 積	4 0 0 . 8 5 m ²
	種 類	工場 (平成 11 年 7 月 24 日新築)	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
建 物	所 在	岡山市北区富吉 3 2 0 1 番地			
	家屋番号	3 2 0 1 番の 2		床 面 積	4 0 0 . 8 5 m ²
	種 類	工場 (平成 11 年 7 月 24 日新築)	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
建 物	所 在	岡山市北区富吉 3 2 0 1 番地			
	家屋番号	3 2 0 1 番の 3		床 面 積	2 5 0 . 4 6 m ²
	種 類	工場 (平成 11 年 7 月 24 日新築)	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
建 物	所 在	岡山市北区富吉 3 2 0 1 番地			
	家屋番号	3 2 0 1 番の 4		床 面 積	2 5 0 . 4 6 m ²
	種 類	工場 (平成 11 年 7 月 24 日新築)	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	

2. 最低売却価格

(1) 物件 1 [テクノフロンティア岡山 (東地区)]

金 8 0 , 3 0 0 , 0 0 0 円 (土地建物一体価格、消費税相当額を含まない)

(2) 物件 2 [テクノフロンティア岡山 (西地区)]

金 1 6 6 , 0 0 0 , 0 0 0 円 (土地建物一体価格、消費税相当額を含まない)

3. 売却物件に関する注記事項

(1)施設の利用制限、環境形成の規制

売却物件は都市計画法上の市街化調整区域内において岡山県が整備した「岡山リサーチパーク」内にあり、自社及び他社の利用を問わず、旧頭脳立地法に定める特定業種16業種（別紙参照）のいずれかの用途として利用する必要があります。

また、「岡山リサーチパーク分譲要領」が定められており、施設の利用制限、建築上の規制、敷地利用上の規制、公害防止に関して行政機関から制限・指導等を受ける可能性があります。

(2)保安林の制限、処分

売却物件に含まれる保安林では立木伐採や土地の形質変更の制限があります。

また、他の売却物件と分離して売却等の処分はできません

4. 担当課（お問合せ先）

〒730-0013 広島県広島市中区八丁堀5番7号 広島KSビル3F

独立行政法人中小企業基盤整備機構 中国本部

（入札手続きに関する事項）

企画調整課

電話 082-502-6300

Eメール kikaku-chugoku@smrj.go.jp

（売却物件に関する事項）

支援拠点サポート課（～3/31） 電話 082-502-6689

支援推進課（4/1～） 電話 082-502-6689

5. 入札説明書等の交付、建築図面等の閲覧

入札説明書等を以下により交付するとともに、建築図面等を閲覧に供します（撮影は禁止します）。

(1)交付・閲覧場所：

独立行政法人中小企業基盤整備機構 中国本部 企画調整課

(2)交付・閲覧期間：2019年3月29日（金）～4月15日（月）

平日10時～17時（但し、12時～13時を除く）

なお、入札説明書等は、期間中に中小機構のホームページからも入手できます。

6. 入札説明会の開催

入札方法及び売却物件に関しての入札説明会を以下により開催します。

(1)日時：2019年4月22日（月） 14時～17時

(2)場所：テクノサポート岡山（岡山県岡山市北区芳賀5301）1階「④研修室」及び現地

※14時からテクノサポート岡山で資料に基づき入札方法及び売却物件に関して説明し、その後、売却物件にご案内し、現地での説明を行います（雨天決行）。

参加希望者は、別添様式の「入札説明会参加申込書」に必要事項を記載し、4月15日（月）17時までに企画調整課あてEメールで申し込んで下さい。

※「入札説明会参加申込書」を提出しない者は、入札説明会に参加できません。

※入札説明会に参加しない者は、入札に参加できません。

7. 質問書の受付、回答

本入札に関しての質問の受付、回答を以下により行います。

- (1)質問受付期間：2019年4月22日（月）～4月24日（水）
- (2)質問の方法：別添様式の「質問書」に記入し、4月24日（水）17時までに企画調整課あてEメールで提出。
- (3)質問回答：4月26日（金）に入札説明会参加者（代表者1名）にEメールで回答。

8. 入札参加申込書の提出

入札参加希望者は、別添様式の「入札参加申込書」に必要事項を記載し、以下の添付書類と共に企画調整課あて持参又は配達証明郵便により提出して下さい（2019年5月14日（火）17時必着）。

※入札参加申込書及び添付書類を提出しない者は、入札に参加できません。

（入札参加申込書の添付書類）

- ①法人登記簿謄本（現在事項全部証明書、発行日から3ヶ月以内）原本1部
- ②法人印鑑証明書（発行日から3ヶ月以内）原本1部
- ③法人決算書（直近2ヵ年分）1式
- ④法人概要資料（会社パンフレット等）1部

※留意事項

- (1)入札参加申込書等の作成及び提出に要する費用は、申込者の負担とします。
- (2)提出された入札参加申込書及び添付資料は、返却しません。（なお、機構は、入札参加希望者から受領した資料を本入札のみに使用し、他の目的には使用しません。）
- (3)提出期限日の翌日以降、入札参加申込書等の差替え又は再提出は、原則として認めません。

9. 入札参加者の資格要件、留意事項

(1) 入札参加者の資格要件

次の①～⑤の全てを満たすこと。

- ① 内国法人であること。
- ② 独立行政法人中小企業基盤整備機構契約事務取扱要領（要領16第29号）第2条及び第3条の規定に該当する者でないこと。要領については、当機構ホームページ参照。
(<http://www.smrj.go.jp/org/info/bid/contract/index.html>)
- ③ 独立行政法人中小企業基盤整備機構反社会的勢力対応規程（規程22第37号）第2条に規定する反社会的勢力に該当する者でないこと。
(<http://www.smrj.go.jp/org/policy/index.html>)
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続き開始の申立てがなされている者でないこと、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされている者でないこと。ただし、いずれも手続き開始の決定を受けた者を除く。
- ⑤ 経営状況又は信用状況などが極端に悪化し、売買契約を適正に履行できないと機構が判断する者でないこと。

(2) 売買承諾事項

- ① 入札参加者は、入札説明書、物件説明書、不動産売買契約書、売却物件の現状、関係する法令規制等を承知した上で入札に参加するものとする。
- ② 不動産売買契約は、機構が定める不動産売買契約書によります。土地及び建物の面積は、公簿面積によります。
- ③ 売却物件は、現状有姿にて引渡します。建築図面等の記載内容と現状とが相違しているときは、現状を優先します。
- ④ 機構は、売却物件について、買主に対して瑕疵担保責任を負いません。
- ⑤ 売却物件を購入するにあたり金融機関の融資を利用する場合は、事前に金融機関と十分に相談したうえで入札に参加して下さい。
- ⑥ 落札者と売買契約締結者は、同一者となります。中間省略登記は認めません。
- ⑦ 機構は、入札参加の適格性を判断するため、入札参加申込書及び添付書類の内容の確認、必要に応じて入札参加希望者へヒアリング及び追加資料等を要求する場合があります。機構が入札参加者として適さないと判断したときは、入札参加を認めません。なお、入札に参加できなくなったとしても、機構は、申込に要した費用を負担しません。

10. 入札の日時、場所等

以下により売却物件の入札を行います。

[物件1]

- (1) 日 時：2019年5月22日（水） 13時30分
- (2) 場 所：独立行政法人中小企業基盤整備機構 中国本部 会議室

[物件2]

- (1) 日 時：2019年5月22日（水） 14時30分
- (2) 場 所：独立行政法人中小企業基盤整備機構 中国本部 会議室

入札書等は、入札当日に持参して下さい。

11. 入札について

- (1) 入札書は、別添様式により記入・作成し、所定の封筒に封かんのうえ、封筒に入札参加者の氏名を表記し、入札箱へ投入して下さい。ただし、代理人による場合は、被代理人の住所、氏名及び代理人である旨を記載し、代理人が記名押印する。
- (2) 入札金額は、算用数字で表記する。
- (3) 入札参加者は、代理人より入札させるときは、「委任状」を発行し、代理人は当該委任状を持参して下さい。なお、代理人は、他の入札参加者の代理人になることはできません。また、入札参加者が他の入札参加者の代理人になることはできません。
- (4) 入札参加者は、入札書を入札箱に投入後、開札の前後を問わず、引換え、変更又は取り下げることはできません。

1 2. 入札の辞退

(1) 入札を辞退しようとする者は、入札執行前に「入札辞退書」を提出して下さい。

1 3. 公正な入札の確保

(1) 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、入札に当たり、競争を制限する目的で他の入札参加者と入札金額についていかなる相談も行わず、独自の入札金額を定めなければならない。

(3) 入札参加者は、入札金額を開示してはならない。

1 4. 入札の取り止め等

入札参加者が連合し、又は不穏な行動をなす等の場合により、入札を不正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期、若しくは取止めることがあります。

1 5. 入札の無効

次の①から⑩の事項のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ① 入札説明書において示した条件等に違反した入札
- ② 入札参加申込書等の提出書類に虚偽の記載のある入札
- ③ 入札金額を記載していない入札又は入札金額を訂正した入札
- ④ 記名又は押印のいずれかを欠く入札
- ⑤ 誤字又は脱字等により意思表示が不明瞭な入札
- ⑥ 入札に参加することができない者がした入札
- ⑦ 委任状を入札前までに提出していない代理人の入札
- ⑧ 2 通以上の入札書をもってした入札
- ⑨ 明らかに連合によると認められる入札
- ⑩ その他、適切でないと判断される入札

1 6. 開札

開札は、入札参加者及び代理人の立会いのもとで、入札終了後その場において最高入札者及び当該入札金額のみを公表します。

1 7. 落札者の決定等

(1) 開札の結果、最低売却価格以上で最高価額の入札金額の入札者を落札内定者とします。

(2) 入札金額が同額となり、落札者となる者が複数いるときは、建物の金額（税抜）が最高価額の入札者を落札者とします。なお、その額が同額となる落札者が複数いるときは、くじによって落札者を決定します。

1 8. 売買契約の締結、売買代金の支払い、引渡し

(1) 売買契約の締結日、引渡し日は、機構と落札者で協議して定めます。

(2) 売買代金は売買契約締結後、速やかに支払いを行って下さい。

(3) 売買代金の入金確認後、機構と買主が立会いの下で現地引渡しを行います。現地引渡しにより売

却物件の所有権が移転します。

19. 所有権移転登記

売却物件の所有権移転登記は、売買代金の支払及び物件引渡し後、機構と買主が協力して行います。なお、登録免許税、司法書士への委託費など登記に必要な費用は、買主の負担とします。

20. 公租公課の清算

売却物件に課される公租公課は、所有権移転の日が属する月までは機構の負担とし、翌月以降は買主の負担とし、買主は月割額を機構からの請求に基づき支払いを行って下さい。

21. その他

- (1) 入札及び売買契約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。