

入札説明書

独立行政法人中小企業基盤整備機構（以下「機構」という。）は、平成30年11月1日付で公告した「テクノフロンティア浜松不動産売却」の一般競争入札について、以下のとおり売却物件、入札参加資格、入札方法等を説明します。内容を十分に理解したうえで入札参加の申込みをしていただきますようお願いいたします。

1. 件 名 テクノフロンティア浜松不動産売却
2. 最低売却価格 金358,559,200円（土地建物一体価格、消費税相当額を含む。）
（内訳）土地 280,000,000円
建物 78,559,200円（消費税相当額を含む。）
3. 売 主 独立行政法人中小企業基盤整備機構 理事長 高田 坦史
4. 担 当 課 独立行政法人中小企業基盤整備機構 関東本部 企画調整課
（お問合せ先） 〒105-8453 東京都港区虎ノ門三丁目5番1号 虎ノ門37森ビル3階
電話 03-5470-1509 Fax 03-3433-8583
電子メール Chusho-kanto@smrj.go.jp
5. 売却物件 名 称 テクノフロンティア浜松
所 在 地 静岡県浜松市北区新都田一丁目4番10
土 地 地 番 静岡県浜松市北区新都田一丁目104番10
地 目 宅地
地 積 12851.64㎡
権 利 所有権
建 物 所 在 地 静岡県浜松市北区新都田一丁目104番地10
家屋番号 104番10の1～104番10の7
棟 数 7棟
構 造 鉄骨造アルミニウム合金鋼板葺平家建
延床面積 1棟300.00㎡～400.35㎡ 7棟計2400.45㎡
竣工年月 平成12年7月
権 利 所有権

6. 入札参加手続き

(1) 入札説明書等の交付、建築図面等の閲覧

- ①交付・閲覧期間：平成30年11月1日から平成30年11月16日まで
- ②交付・閲覧時間：平日10時から17時まで（但し、12時から13時を除く）
- ③交付・閲覧場所：以下の2箇所（いずれの場所でも同じ資料を交付します。）

1) 浜松イノベーションキューブ（Hi-Cube）

静岡県浜松市中区和地山三丁目1番7号 電話 053-478-0141

2) 独立行政法人中小企業基盤整備機構 関東本部 企画調整課

東京都港区虎ノ門三丁目5番1号 虎ノ門37森ビル3階
電話 03-5470-1509

※入札説明書等は、前記①の期間において中小機構関東本部のホームページからも入手できます。

(2) 物件説明会

入札方法及び売却物件について説明会を実施する。参加希望者は、別添様式の「物件説明会参加

申込書」に記入して11月16日17時までに「4. 担当課」あて Fax 又は電子メールで送付する。
なお、申込書送信後、必ず電話により受信確認すること。

物件説明会に参加しない者は、入札に参加できない。

日時：平成30年11月20日 13時～17時（雨天決行）

場所：①（書類説明）浜松イノベーションキューブ（Hi-Cube）会議室

静岡県浜松市中区和地山三丁目1番7号 電話 053-478-0141

書類説明終了後、テクノフロンティア浜松の現地へ移動する。

②（現地説明）テクノフロンティア浜松 静岡県浜松市北区新都田一丁目4番10号

(3) 質問書の受付、回答

売却物件に関する質問を受け付ける。質問のある者は、別添様式の「質問書」に記入して11月22日17時までに「4. 担当課」あて Fax 又は電子メールで送付する。なお、申込書送信後、必ず電話により受信確認すること。

質問への回答書は、11月27日に物件説明会参加者全員へ Fax 又は電子メールで送付する。

(4) 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」及び下記の添付書類を「4. 担当課」まで持参又は配達証明郵便により提出する。提出期限は、平成30年11月30日17時必着とする。

入札参加申込書及び添付書類を提出しない者は、入札に参加できない。

（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

(5) その他

①入札参加申込書等の作成及び提出に要する費用は、申込者の負担とする。

②提出された入札参加申込書及び添付資料は、返却しない。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、他の目的に使用しない。

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、原則として認めない。

7. 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。当該要領については、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の適正な履行が確保されないと認められる者でないこと。

(2) 留意事項

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るものとする。土地及び建物の面積は、公簿面積によるものとし実測精算は行わない。売買契約締結後の条件交渉は行わない。ただし、

- 売買契約書に記載されていない事項については、機構において定めることができるものとする。
- ③ 売却物件は、現状有姿にて引渡す。物件説明書等の記載内容が現状と相違しているときは、現状を優先する。
 - 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わない。
 - 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すること。
 - ⑥ 落札者と売買契約締結者は、同一でなければならない。中間省略登記は認めない。
 - ⑦ 売却物件を転売目的で購入しようとする者は、入札に参加できない。
 - ⑧ 機構は、入札参加申込書及び添付書類の内容を確認し入札参加の適格性を判断する。そのため必要に応じ申込者へヒアリング及び資料要求等をする場合がある。機構が入札参加者として適さないと判断したときは、入札への参加を断り、すみやかに申込者へ連絡する。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ない。

8. 入札及び開札の日時、場所等

日 時：平成30年12月5日 13時30分開始

場 所：浜松イノベーションキューブ (Hi-Cube) 会議室

浜松市中区和地山三丁目1番7号 電話 053-478-0141

入札書等は、入札当日に入札場所へ持参する。(郵送等では、受け付けない。)

9. 入札について

- (1) 入札書及び封筒は、別添様式により作成し、封かんのうへ入札者の氏名を表記して入札箱へ投入する。
- (2) 入札書には、入札件名、入札価格、入札年月日並びに入札者の住所及び氏名（法人の場合はその名称及び代表者の氏名を記載し、入札者の印（法人の場合は社印及び代表者の印）を押印する。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。
- (3) 入札価格は、算用数字で表記する。
- (4) 入札参加者は、代理人名により入札させるときは、「委任状」を持参する。
- (5) 入札参加者又は入札参加者の代理人は、他の入札参加者の代理人を兼ねることはできない。
- (6) 入札書は、入札当日に入札場所へ持参する。郵送等では、受け付けない。
- (7) 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ない。

10. 入札の辞退

- (1) 入札を辞退しようとする者は、入札を執行する前に別添様式の「入札辞退書」を提出しなければならない。入札説明書「14. 開札」の再度入札を辞退するときも同様とする。
- (2) 入札を辞退した者は、これを理由として機構が実施する他の入札への参加について不利益な取扱を受けることはない。

11. 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価格についていかなる相談も行わず、独自の入札価格を定めなければならない。
- (3) 入札参加者は、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。

12. 入札の取り止め等

入札参加者が連合し、又は不穏の行動をなす等の場合において、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し、若しくは取止めることがある。

1 3. 入札の無効

次に掲げる項目のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- ① 入札説明書において示した条件等に違反した入札
- ② 申請書等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 同一事項の入札について他人の代理人を兼ね又は2人以上の代理をした者の入札
- ⑪ その他、適切でないと判断される入札

1 4. 開札

- (1) 開札は、入札終了後その場において最高入札者及び当該入札価格のみを公表して行なう。
- (2) 入札者又はその代理人は、開札に立ち会わなければならない。入札者又はその代理人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開札を行なうものとする。
- (3) 通算3回の入札において落札者がいないときは、入札を中止する。

1 5. 落札者の決定等

- (1) 入札参加者が入札を行い、開札の結果、土地及び建物とも最低売却価格以上かつ合計金額が第1順位の入札者を落札者とする。ただし、当該落札者の入札が無効となったときは、土地及び建物とも最低売却価格以上かつ合計金額が次順位の入札者を落札者とする。
- (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、くじによって落札者を決定する。この場合、当該入札者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にくじを引かせるものとする。
- (3) 機構が、落札者の経営状況又は信用状況等が極端に悪化し適正な契約の履行が確保されないと判断するに至ったときは、落札決定を取り消すものとする。

1 6. 売買契約締結、売買代金の支払い、売却物件の引渡し

- (1) 機構は、内部手続きを経たうえで、落札者と協議して締結日を定め不動産売買契約を締結する。
- (2) 売買契約締結後、機構は、買主と協議して売却物件の引渡し日を定め、売買代金の収納と引き換えに売却物件を引き渡す。売買代金の支払いは、全額一括払いとし、機構が指定する銀行口座へ振込むものとする。なお、振込手数料は、買主の負担とする。

1 7. 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、機構と買主が協議して行うものとする。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、買主の負担とする。

1 8. 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。
- (2) 機構から交付した資料は、公表不可とし、入札以外の目的に使用してはならない。入札終了後、複製を含む全ての資料を機構へ返却しなければならない。

19. お問い合わせ先

売却物件及び本入札に関する質問は、「4. 担当課」へお問い合わせください。

以上