

# 入札説明書

国立研究開発法人国立循環器病研究センター（以下、「当センター」という。）藤白台跡地売払・青山台跡地売払一般競争入札については、関係法令に定めるもののほか、この入札説明書による。

1. 公告日 平成29年10月5日（木）
2. 契約者 国立研究開発法人国立循環器病研究センター 理事長 小川 久雄
3. 担当部局  
〒565-8565 大阪府吹田市藤白台5-7-1  
国立研究開発法人国立循環器病研究センター 移転建替推進部  
移転建替推進部長 中森 幸雄 電話 06-6833-5012（内線 2987）  
移転建替推進係長 福原 雄一 同上  
E-mail : nakamori-yukio@ncvc.go.jp fukuhara.yuichi.mg@ncvc.go.jp

## 4. 競争入札に付する事項

(1-1) 物件の種別 土地

(1-2) 物件の表示

物件1

- ①所在及び地番 吹田市藤白台五丁目125番23
- ②現況地目 宅地
- ③地積 65,990.08 m<sup>2</sup>

物件2

- ①所在及び地番 吹田市青山台三丁目119番678
- ②現況地目 宅地
- ③地積 7,965.05 m<sup>2</sup>

なお、地積については登記事項証明書上の数値であり、数量指定売買を想定しているものではない。

(2-1) 物件の種別 建物

(2-2) 物件の表示

物件1（建物①）

- ①所在 吹田市藤白台五丁目125番地23
- ②家屋番号 125番23
- ③種類 研究所
- ④構造 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建
- ⑤床面積 1階:701.76m<sup>2</sup> 2階:629.12m<sup>2</sup> 3階:629.12m<sup>2</sup> 4階:391.37m<sup>2</sup>  
地下1階:137.25m<sup>2</sup>

物件2（建物②）

- ①所在 吹田市藤白台五丁目125番地23国立循環器病センター

②家屋番号 125番23の2  
③種類 病院  
④構造 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根渡廊下・地下1階付10階建  
⑤床面積 1階:6,596.83㎡ 2階:6,645.39㎡ 3階:6,126.04㎡  
4階:4,025.18㎡ 5階:1,800.25㎡ 6階:1,800.25㎡  
7階:1,800.25㎡ 8階:1,800.25㎡ 9階:1,800.25㎡  
10階:1,800.25㎡ 地下1階:7,095.70㎡

物件3 (附属建物)

符号: 1

①種類 寄宿舍  
②構造 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建  
③床面積 1階:1,181.96㎡ 2階:1,069.59㎡ 3階:1,069.59㎡  
4階:1,069.59㎡ 5階:919.74㎡ 6階:919.74㎡ 7階:476.70㎡

符号: 2

①種類 共同住宅  
②構造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建  
③床面積 1階:270.36㎡ 2階:270.36㎡ 3階:270.36㎡ 4階:270.36㎡  
5階:270.36㎡

符号: 3

①種類 研究所  
②構造 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根渡廊下付7階建  
③床面積 1階:1,353.59㎡ 2階:1,527.48㎡ 3階:1,477.78㎡  
4階:1,370.40㎡ 5階:1,370.40㎡ 6階:1,370.40㎡  
7階:1,370.40㎡

符号: 4

①種類 寄宿舍  
②構造 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建  
③床面積 1階:867.45㎡ 2階:675.00㎡ 3階:664.50㎡

符号: 5

①種類 倉庫  
②構造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建  
③床面積 60.50㎡

符号: 6

①種類 図書館  
②構造 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建  
③床面積 1階:1,249.30㎡ 2階:666.05㎡

符号: 7

①種類 更衣所  
②構造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建  
③床面積 146.75㎡

符号: 8

①種類 寄宿舍  
②構造 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建  
③床面積 1階:198.82㎡ 2階:198.82㎡ 3階:198.82㎡ 4階:198.82㎡

符号：9

- ①種類 寄宿舎
- ②構造 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建
- ③床面積 1階：97.40㎡ 2階：97.40㎡ 3階：97.40㎡ 4階：97.40㎡

符号：10

- ①種類 ポンプ室
- ②構造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
- ③床面積 13.43㎡

符号：11

- ①種類 倉庫
- ②構造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
- ③床面積 45.36㎡

符号：12

- ①種類 研究所
- ②構造 鉄筋コンクリート造陸屋根渡廊下付5階建
- ③床面積 1階：1,085.53㎡ 2階：1,334.04㎡ 3階：1,085.92㎡  
4階：1,085.92㎡ 5階：1,085.92㎡

符号：13

- ①種類 車庫
- ②構造 鉄骨造陸屋根平家建
- ③床面積 123.97㎡

符号：14

- ①種類 病院
- ②構造 鉄筋コンクリート造陸屋根渡廊下・地下1階付5階建
- ③床面積 1階：1,097.74㎡ 2階：1,166.59㎡ 3階：1,091.04㎡  
4階：1,091.04㎡ 5階：129.52㎡ 地下1階：247.16㎡

符号：15

- ①種類 ポンプ室
- ②構造 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建
- ③床面積 1階：200.11㎡ 2階：200.11㎡

符号：16

- ①種類 ポンプ室
- ②構造 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建
- ③床面積 1階：169.00㎡ 2階：98.80㎡

符号：17

- ①種類 病院
- ②構造 鉄筋コンクリート造陸屋根渡廊下付6階建
- ③床面積 1階：900.20㎡ 2階：1,007.49㎡ 3階：899.73㎡ 4階：899.73㎡  
5階：793.89㎡ 6階：171.01㎡

符号：18

- ①種類 共同住宅
- ②構造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
- ③床面積 1階：140.08㎡ 2階：140.08㎡ 3階：140.08㎡ 4階：140.08㎡  
5階：140.08㎡

符号：19

①種 類 事務所  
②構 造 鉄骨造陸屋根 3 階建  
③床面積 1 階 : 162.00 m<sup>2</sup> 2 階 : 162.00 m<sup>2</sup> 3 階 : 162.00 m<sup>2</sup>

符号 : 20

①種 類 機械室  
②構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建  
③床面積 204.00 m<sup>2</sup>

符号 : 21

①種 類 研究所  
②構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根渡廊下付 5 階建  
③床面積 1 階 : 507.08 m<sup>2</sup> 2 階 : 534.74 m<sup>2</sup> 3 階 : 511.35 m<sup>2</sup> 4 階 : 450.19 m<sup>2</sup>  
5 階 : 138.46 m<sup>2</sup>

符号 : 22

①種 類 病院  
②構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 2 階建  
③床面積 1 階 : 32.43 m<sup>2</sup> 2 階 : 35.61 m<sup>2</sup> 地下 1 階 : 196.38 m<sup>2</sup>

符号 : 23

①種 類 機械室  
②構 造 コンクリートブロック造陸屋根平家建  
③床面積 31.93 m<sup>2</sup>

符号 : 24

①種 類 ポンプ室  
②構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建  
③床面積 19.98 m<sup>2</sup>

物件 4 (建物③)

①所 在 吹田市藤白台五丁目 125 番地 23  
②家屋番号 125 番 23 の 3  
③種 類 保育所  
④構 造 軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建  
⑤床 面 積 282.48 m<sup>2</sup>

物件 5 (建物④)

①所 在 吹田市藤白台五丁目 125 番地 23  
②家屋番号 125 番 23 の 4  
③種 類 病院  
④構 造 鉄骨造陸屋根 2 階建  
⑤床 面 積 1 階 : 573.14 m<sup>2</sup> 2 階 : 596.52 m<sup>2</sup>

未登記建物 197.00 m<sup>2</sup>あり

なお、床面積については登記事項証明書上の数値であり、数量指定売買を想定しているものではない。

- (3) 指定用途 本件土地については、当センターから用途指定はしないが、第 1 種中高層住居専用地域（第 3 種高度地区）であることを踏まえた開発を行うこと。  
ただし、地域住民の声を反映し地域の発展を目指した用途変更を市と協議することは妨げない。

その他、埋蔵文化財包蔵地の指定はない。

また、本件土地利用の「基本構想及び基本計画」の概要を提出することも求めない。

- (4) その他 本件土地の移転登記等、権利保全に要する費用は落札者の負担とする。

#### 5. 入札物件にかかる条件

- (1) 平成31年6月末日までの間は、引き続き診療及び研究等これまでと同様に利用できるようにすること。
- (2) 本件土地及び建物の引渡しは、不動産売買契約書（案）（以下、「契約書（案）」という。）第6条とする。
- (3) 敷地内の地中に吹田市の雨水排水管が布設されているので、市の了解のもと撤去をすること。
- (4) 本件土地及び建物を風俗営業等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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用、暴力団の事務所その他のこれに類する施設の用、産業廃棄物置場その他これに類する施設の用、公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用に使用してはならない。

#### 6. 対象物件の区域区分等

- (1) 区域区分 市街化区域
  - (2) 用途地域 第1種中高層住居専用地域  
25m第3種高度地区
- その他の関係法令の情報を確認のうえ、土地利用計画を策定すること。

#### 7. 競争参加資格

- (1) 国立研究開発法人国立循環器病研究センター契約事務取扱細則第6条及び第7条に規定される次の事項に該当するものは、競争に参加する資格を有さない。
  - ① 契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
  - ② 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32条第1項各号に掲げる者
  - ③ 以下の各号のいずれかに該当し、かつその事実があった後一定期間を経過していない者（これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についてもまた同じ。）
    - ア 契約の履行に当たり故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
    - イ 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
    - ウ 交渉権者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者
    - エ 監督又は検査の実施に当たり職員及び理事長が委託した者の職務の執行を妨げた者
    - オ 正当な理由なく契約を履行しなかった者
    - カ 前各号のいずれかに該当する事実があった後、本条に基づく一般競争参加者の制限期間を経過していない者を契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用した者
    - キ 前各号に類する行為を行った者

(2) 次の各号に掲げる制度が適用される者にあつては、この入札の入札書提出期限の直近 2 年間（⑤及び⑥については 2 保険年度）の保険料について滞納がないこと。

- ① 厚生年金保険
- ② 健康保険（全国健康保険協会が管掌するものに加入している場合のみ対象）
- ③ 船員保険
- ④ 国民年金
- ⑤ 労働者災害補償保険
- ⑥ 雇用保険

注）各保険料のうち⑤及び⑥については、当該年度における年度更新手続を完了すべき日が未到来の場合にあつては前年度及び前々年度、年度更新手続を完了すべき日以降の場合にあつては当該年度及び前年度の保険料について滞納がない（分納が認められているものについては納付期限が到来しているものに限る。）こと。

※国立研究開発法人国立循環器病研究センター契約事務取扱細則については、当センターのホームページを参照ください。

(<http://www.ncvc.go.jp/about/pdf/rule04-2015.pdf>)

## 8. 競争参加の申込

(1) 本競争への参加希望者は、参加申込書（別紙 2-1）を(2)に掲げる競争参加資格を有することを証明する書類等とあわせ提出しなければならない。

なお、期限までに申込書を提出しない者並びに競争参加資格がないと認められた者は、本競争に参加することができない。

- ① 提出期間：平成 29 年 10 月 5 日（木）9 時 00 分から平成 29 年 10 月 27 日（金）17 時 00 分まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）
- ② 提出場所：25. 関連情報を入手するための照会窓口
- ③ 提出方法：②の提出場所へ持参又は郵送（書留郵便等記録に残る方法による）により行うものとし、電送によるものは受け付けない。

(2) 申込書には以下の書類を添付すること。

- ① 秘密保持誓約書
- ② 保険料納付に係る申立書
- ③ 指名停止措置要領に基づく誓約書
- ④ 消費税、地方消費税及び法人税について、未納税額のないことを証明する納税証明書
- ⑤ 登記事項証明書
- ⑥ 財務諸表（過去 2 年分）
- ⑦ ⑧ 定款の写し
- ⑨ 事業内容を示すパンフレット等

(3) 競争参加資格がないと認められた者に対しては、センターより通知する。

(4) その他

- ① 申込書及び添付資料の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。
- ② 理事長は、提出された申込書及び添付資料を、競争参加資格の確認以外に提出者に無断で使用しない。
- ③ 提出された申込書及び添付資料は、返却しない。
- ④ 提出期限以降における申込書及び添付資料の差し替え及び再提出は認めない。
- ⑤ 申込書及び添付資料に関する問い合わせ先は、3. に同じである。

## 9. 入札等に対する質問

- (1) この入札等に対する質問（物件及び売買条件等に対する質問は除く）がある場合においては、次に従い、電子メール（様式は自由）により提出すること。
  - ① 提出期間：平成29年10月5日（木）から平成29年11月24日（金）まで
  - ② 提出場所：3. 担当部局
  - ③ 提出方法：書面は電送し、持参又は郵送等による質問は受け付けない。
- (2) (1)の質問に対する回答書は、次のとおり閲覧に供する。なお、質問を行った事業者名は、公表しない。
  - ① 期間：平成30年1月11日（木）まで
  - ② 場所：当センターのホームページ。ただし、12(2)に関する質問については、秘密保持誓約書を提出した競争参加申込者のみにメールにより回答する。

## 10. 物件及び売買条件等に対する質問

- (1) この物件及び売買条件等に対する質問がある場合においては、次に従い、電子メール（様式は自由）により提出すること。
  - ① 提出期間：平成29年10月5日（木）から平成29年11月24日（金）まで
  - ② 提出場所：25. 関連情報を入手するための照会窓口
  - ③ 提出方法：書面は電送し、持参又は郵送等による質問は受け付けない。
- (2) (1)の質問に対する回答書は、次のとおり閲覧に供する。なお、質問を行った事業者名は、公表しない。
  - ① 期間：平成30年1月11日（木）まで
  - ② 場所：当センターのホームページ。ただし、12(2)に関する質問については、秘密保持誓約書を提出した競争参加申込者のみにメールにより回答する。

## 11. 入札説明会の実施日、場所

- (1) 入札説明書についての補足説明を行うため、下記の日時・場所により、入札説明会を実施する。出席を希望するものは10月13日（金）17時00分までに「25. 関連情報を入手するための照会窓口」まで出席希望人数、希望日時及び担当窓口を電子メールにて連絡すること。参加日時及び実施場所については、10月16日（月）に当センターより担当窓口へ電子メールにてお知らせする。

なお、入札説明会では質疑応答は実施しないため、問い合わせについては、「9. 入札等に対する質問」及び「10. 物件及び売買条件等に対する質問」により行うこと。

### ① 実施日

第1回 平成29年10月19日（木）10時00分から11時00分

第2回 平成29年10月 同日（同）13時30分から14時30分

第3回 平成29年10月 同日（同）15時30分から16時30分

### ② 実施場所：当センター内会議室

## 12. 入札関係書類の配布方法

- (1) 入札説明書、物件概要書、様式集（競争参加申込書、秘密保持誓約書、保険料納付にかかる申立書、指名停止措置要領に基づく誓約書、入札書、委任状）

下記ホームページよりダウンロードすること。

URL：http://www.ncvc.go.jp/procurement/index.html

- (2) 不動産売買契約書（案）、一般媒介契約書（案）、参考資料（建物解体工事費用見積、

アスベスト調査結果、土壌汚染の自主調査報告書、土地売却に関する要望書)

競争参加申込を行い、秘密保持誓約書を提出した者に対して、「25. 関連情報を入手するための照会窓口」にて配布する。

### 13. 資料の閲覧及び内覧会の実施

#### (1) 資料の閲覧

競争参加申込者に対して、下記の日程にて、土地の測量図及び建物の竣工図の閲覧を許可する。

閲覧を希望するものは10月27日(金)17時00分までに「25. 関連情報を入手するための照会窓口」まで電子メールにて連絡すること。閲覧当日は下記②実施場所にて受付を行った上で、各自で閲覧すること。資料に関しては、現地にてコピー等を行うことが出来ないため、各自が画像データ等で保存すること。ただし、資料の持ち出しは認めない。

閲覧は平穩に行い、当センターの執務の障害となるような行為は認めない。これに反するような行為があった場合には閲覧を中止させることもある。

- ① 実施日：平成29年10月31日(火)9時00分から17時00分  
平成29年11月1日(水)9時00分から17時00分  
平成29年11月2日(木)9時00分から17時00分

② 実施場所：当センター内会議室(希望者へ別途連絡)

#### (2) 内覧の方法

競争参加申込者に対して、下記の日程にて、内覧を行う。内覧を希望するものは11月6日(月)17時00分までに「25. 関連情報を入手するための照会窓口」まで電子メールにて参加希望人数、参加希望日及び担当窓口を連絡すること。実施日時及び実施場所については、11月8日(水)までに当センターより担当窓口へ電子メールにてお知らせする。

内覧は、センター担当者が指示する順序にしたがって内覧することとし、その他の建物、敷地には立ち入らないこと。写真を撮影する場合はセンター担当者の許可を得た上で、センター担当者の許可した範囲内のみとする。

内覧は平穩に行い、当センターの執務の障害となるような行為は認めない。これに反するような行為があった場合には内覧を中止させることもある。

#### ① 実施日

平成29年11月13日(月)から平成29年11月17日(金)

#### ② 受付場所：当センター移転建替推進部

### 14. 入札及び開札の日時及び場所等

(1) 日 時：平成30年1月11日(木)14時00分

(2) 場 所：〒565-8565 大阪府吹田市藤白台5-7-1  
当センター内会議室に持参すること。  
郵送及び電送による入札は受け付けない。

### 15. 入札方法等

(1) 入札書は持参することとし、郵送及び電送による入札は認めない。

(2) 入札書は封筒に入れ封印し、封皮に名称又は商号及び「平成30年1月11日開札 国立研究開発法人国立循環器病研究センター藤白台跡地売払一般競争入札」、又は「平成30年1月11日開札 国立研究開発法人国立循環器病研究センター青山台跡地売払一般競争入札」、若しくは「平成30年1月11日開札 国立研究開発法人国立循環器病研究

センター藤白台・青山台跡地売払一般競争入札」と朱記しなければならない。

- (3) 入札書及び入札にかかる文書に使用する言語は日本語に限るものとし、又、入札金額は日本国通貨による表示に限るものとする。
- (4) 代理人による入札の場合は、入札時まで代理委任状を提出すること。また、復代理人による入札の場合は、代理委任状と併せて復代理委任状を提出すること。  
なお、代理人及び復代理人は、本件入札について、他の入札者及び代理人並びに復代理人を兼ねることはできない。
- (5) 入札執行回数は、原則として概ね3回を標準とする。
- (6) 入札者はその提出した入札書の引換変更又は取消をすることができない。
- (7) 以下の事項に該当する入札書は無効とする。
  - ① 競争参加資格がない者が提出したもの
  - ② 所定の様式によらず捺印がないもの
  - ③ 入札書記載金額の不明確なもの
  - ④ 入札書記載金額を訂正したもの
  - ⑤ 競争参加者（代理人を含む）の名称又は商号及び代表者氏名が判然としないもの
  - ⑥ 誤字・脱漏・汚染・塗抹等により大切な文字の不明確なもの
  - ⑦ 8. (1)の提出資料を期限内に提出しないもの
  - ⑧ 明らかに談合によると認められるもの
  - ⑨ 談合情報等に関する事情聴取を求めた際、それに応じない者が提出したもの
  - ⑩ 談合等の事実がないことを確認する書面の提出を求めた際、それに応じない者が提出したもの

#### 16. 入札保証金・契約保証金

入札保証金及び契約保証金は免除とするが、落札者は売買契約締結時に手付金（売買代金の5%）を支払う。

#### 17. 手数料等諸経費

本件入札の契約にかかる手数料等諸経費については、落札者の負担とする。

#### 18. 入札書提出の方法等

- (1) 別紙2「入札書A～C」は以下の条件に基づく入札書である。
  - ① 入札書A：藤白台案件及び青山台案件の同時購入を希望する場合に提出する入札書
  - ② 入札書B：藤白台案件の購入を希望する場合に提出する入札書
  - ③ 入札書C：青山台案件の購入を希望する場合に提出する入札書
- (2) 入札書に関しては以下の条件に基づいて提出を受け付ける。
  - ① 入札書Aを提出した入札者は、入札書B及びCを提出する事はできない。
  - ② 入札書Bを提出した入札者は、入札書Aを提出する事はできないが、入札書Cを提出する事はできる。
  - ③ 入札書Cを提出した入札者は、入札書Aを提出する事はできないが、入札書Bを提出する事はできる。
  - ④ 上記①～③以外の方法で提出した入札書に関しては、全て無効とする。
  - ⑤ 入札書B及び入札書Cを提出した入札者は、提出した入札書B又は入札書Cのどちらか片方の入札書に基づいて落札者となった場合でも、落札者となった入札書の条件に基づいて国立循環器病研究センター跡地契約を締結する。
  - ⑥ 入札書B及び入札書Cを合わせて提出する場合には、「15. 入札方法等(2)」の手

順に従い入札書B及び入札書Cそれぞれを分けて封筒に入れて提出すること。

## 19. 開札

- (1) 開札は、入札者又はその代理人（復代理人を含む）を立ち合わせて行う。ただし、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行う。
- (2) 入札に立ち会う者は、各社1名とする。
- (3) 入札者又はその代理人は、開札時刻後においては、開札場に入場することはできない。
- (4) 入札者又はその代理人は、開札場に入場しようとするときは、入札関係職員の求めに応じ競争参加資格を証明する書類、身分証明書又は入札権限に関する委任状を提示又は提出しなければならない。
- (5) 入札者又はその代理人は、理事長等が特にやむを得ない事情があると認めた場合のほか開札場を退場することが出来ない。
- (6) 開札をした場合において、入札者又はその代理人の入札のうち、入札書Aの価格又は入札書Bの価格と入札書Cの価格の合計額が予定価格の制限に達した価格の入札がないときは、再度の入札を行う。
- (7) 入札書A、B、Cそれぞれにおいて、交渉権者となるべき同価の申し込みをした者が2者以上ある場合は、直ちに当該入札者又は代理人にくじを引かせて第一交渉権者を決定する。入札者又はその代理人が直接くじを引くことができないときには、入札執行事務に関係のない職員がこれに代わってくじを引く。

## 20. 入札の無効

- (1) 本公告において示した競争参加資格のない者のした入札、申請書及び添付資料に虚偽の記載をした者のした入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には落札決定を取り消す。  
なお、理事長により競争参加資格のある旨確認された者であっても、入札時点において、7.に掲げる資格のない者は、競争参加資格のない者に該当する。
- (2) 談合が認められた場合の入札は無効とし、落札の場合は取り消すことがある。

## 21. 交渉権者及び契約価格の決定

- (1) 交渉権者決定に当たっては、入札書B及び入札書Cのそれぞれの最高価格を合計した価格と入札書Aの最高価格のどちらか又は両方が予定価格を上回ったとき、上回った価格の札を入れた入札者を交渉権者とする。  
入札書B及び入札書Cのそれぞれの最高価格を合計した価格と入札書Aの価格の最高価格を比較して、最も高い額を札を入れた者を第一順位の交渉権者（以下「第一交渉権者」という。）とする。個別及び一括購入の最高価格が同じ価格の場合には、一括購入希望者を優先する。  
なお、第一交渉権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場合においては、次順位の交渉権者をその契約の第一交渉権者としてすることがある。
- (2) 契約の第一交渉権者が決定したときは、直ちにその者と交渉し、契約価格が決定した場合は、その者を契約の相手方とする。ただし、その交渉が不調となり、又は交渉開始から10日以内に契約締結に至らなかった場合には、交渉順位に従い他の交渉権者と交渉を行うことが出来る。
- (3) 上記(2)により契約金額が決定した場合は、その者を契約の相手方とする。

- (4) 契約を締結した場合には、契約の相手方等について、契約細則第42条の規定に準じて、当センターホームページにおいて公表する。

22. 手続きにおける交渉の有無 無

23. 契約書作成の要否等 要

別紙不動産売買契約書(案)により、契約書を作成するものとする。

※交渉権獲得後の契約条件・文面の追記・変更等は行わないため十分に留意し、本入札に参加を希望する者は別紙不動産売買契約書(案)の内容を十分に精査検討した上で、契約条件を了承の上参加すること。

※不動産売買契約書(案)の内容に疑義が有る場合は9. に定める方法により質疑を行うこと。

※契約書を締結する際は藤白台跡地売払及び青山台跡地売払ごとに契約書を作成するため、一括の購入業者は二種の契約書を当センターと締結することとする。

24. 支払方法等

売買代金のうち手付金(売買代金の5%相当額)を本契約締結と同時に、売主の指定する口座に納付することとする。残額は引渡しと同時に当該口座に納付する。

25. 関連情報を入手するための照会窓口

別紙一般媒介契約書(案)により、落札者は窓口を担当する三井住友信託銀行株式会社と契約締結する。

※案文の修正、追記及び変更等は認めません。

【窓口】 三井住友信託銀行株式会社  
大阪本店不動産営業部 営業第一課  
上田雄介 川上貴夫  
電話：06-6220-2561  
E-mail：Ueta\_Yuusuke@smtb.jp Kawakami\_Takao@smtb.jp

26. その他

- (1) 契約の手続き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、本入札説明書及び不動産売買契約書(案)を熟読し、遵守すること。
- (3) 当センターは、本入札を中止する場合があります。入札を中止した場合にも、その理由等の問い合わせに関しては一切回答しない。また、本入札の中止により発生した一切の損害等について、当センターに対して請求しないこと。
- (4) その他、詳細不明の点についての照会先は、3. に同じである。
- (5) 国立研究開発法人の契約に係る情報の公表

国立研究開発法人が行う契約については、「国立研究開発法人の事務・事業の見直しの基本方針」(平成22年12月7日閣議決定)において、当センターと一定の関係を有する法人と契約をする場合には、当該法人への再就職の状況、当該法人との間の取引等の状況について情報を公開するなどの取組を進めるとしている。これに基づき、以下のとおり、当センターとの関係に係る情報を当センターのホームページで公表することとするため、所要の情報の当方への提供及び情報の公表に同意の上で、応札若しくは応募又は契約の締結を行うよう留意すること。

なお、案件への応札若しくは応募又は契約の締結をもって同意されたものとみなす。

また、応札若しくは応募又は契約の締結を行ったにもかかわらず情報提供等の協力いただけない相手方については、その名称等を公表することがあり得るため、留意すること。

#### 1) 公表の対象となる契約先

次のいずれにも該当する契約先

- ① 当センターにおいて役員を経験した者（役員経験者）が再就職していること又は課長相当職以上の職を経験した者（課長相当職以上経験者）が役員、顧問等として再就職していること。
- ② 当センターとの間の取引高が、総売上高又は事業収入の3分の1以上を占めていること。

#### 2) 公表する情報

上記に該当する契約先について、契約ごとに、物品役務等の名称及び数量、契約締結日、契約先の名称、契約金額等と併せ、次に掲げる情報を公表する。

- ① 当センターの役員経験者及び課長相当職以上経験者（当センターOB）の人数、職名及び当センターにおける最終職名
- ② 当センターとの間の取引高
- ③ 総売上高又は事業収入に占める当センターとの間の取引高の割合が、次の区分のいずれかに該当する旨  
3分の1以上2分の1未満、2分の1以上3分の2未満又は3分の2以上
- ④ 一者応札又は一者応募である場合はその旨

#### 3) 当方に提供していただく情報

- ① 契約締結日時点で在職している当センターOBに係る情報  
（人数、現在の職名及び当センターにおける最終職名等）
- ② 直近の事業年度における総売上高又は事業収入及び当センターとの間の取引高

#### 4) 公表日

契約締結日の翌日から起算して原則として72日以内

### 27. 入札関係書類一覧

- ① 物件概要書
- ② 競争参加申込書
- ③ 秘密保持誓約書
- ④ 保険料納付に係る申立書
- ⑤ 指名停止措置要領に基づく誓約書
- ⑥ 入札書
- ⑦ 委任状
- ⑧ 不動産売買契約書（案）【藤白台売払・青山台売払】
- ⑨ 一般媒介契約書（案）【藤白台売払・青山台売払】
- ⑩ （参考資料）建物解体工事費用見積
- ⑪ （参考資料）アスベスト調査結果
- ⑫ （参考資料）土壌汚染の自主調査報告書
- ⑬ （参考資料）土地売却に関する要望書
- ⑭ （参考資料）竣工図・測量図等