

那覇市上下水道局B棟2階スペース賃貸借契約に係る  
テナント募集要項

那覇市上下水道局  
企画経営課 企画調整室

## —目 次—

1	はじめに.....	1
2	募集の概要.....	1
3	募集及び選定等スケジュール.....	1
4	テナント募集仕様.....	2
5	申込に関する事項.....	2
6	施設見学期間.....	4
7	募集要項等に関する質問の受付と回答.....	4
8	選定の方法等.....	5
9	結果の通知.....	8
10	賃貸借契約締結.....	8
11	契約が締結できない場合.....	9
12	申込書類の提出先・問合せ先.....	9

# 那覇市上下水道局 B 棟 2 階スペース賃貸借契約に係る

## テナント募集要項

### 1 はじめに

那覇市上下水道局（以後「当局」という。）B棟2階スペースを有効活用するために、テナントを募り、募集に必要な事項を定める。

### 2 募集の概要

- (1) 対象施設 那覇市上下水道局 B 棟 2 階スペース
- (2) 所在地 那覇市おもろまち 1 丁目 1 番 2 号  
賃貸借面積 331 m<sup>2</sup> スケルトンにて引き渡します。また分割での貸付は行いません。
  - (ア) 建築構造 鉄筋コンクリート造 地上 3 階建て
  - (イ) 駐車場 有り
  - (ウ) 共用部分 トイレ、エレベーター、ロビー
- (3) 賃貸借期間 契約締結日から令和 9 年（2027 年）3 月 31 日まで（その後は 1 年毎の更新）
- (4) 最低貸付額  
最低貸付額は、月額 1,026,000 円（消費税抜き 年額 12,312,000 円）とし、この額以上で入札を開始する。貸付額は、入札した金額に消費税相当額を加算した金額となります。
- (5) 共益費（月額 19,000 円）  
上記貸付額とは、別に共益費が必要となります。
- (6) テナントの募集  
テナントの募集は、本募集要項に基づき行います。
- (7) テナント事業者の決定  
テナントの事業者は、入札参加資格について審査を行い、資格認定を受けた者による入札にて決定します。

### 3 募集及び選定等スケジュール

- (1) 募集要項の配布期間 令和 4 年 4 月 11 日（月）～5 月 10 日（火）
- (2) 施設見学期間 令和 4 年 4 月 18 日（月）～4 月 22 日（金）
- (3) 募集要項等に関する質問の受付期間 令和 4 年 4 月 19 日（火）～4 月 22 日（金）

(4) 募集要項等に関する質問への回答	5月2日(月) 回答
(5) 申込書類の受付期間	令和4年4月11日(月)～5月10日(火)
(6) 入札参加資格認定通知書送付	令和4年5月17日(火)～5月24日(火)
(7) 入札保証金の納付期間	令和4年5月17日(火)～5月30日(月)
(8) 入札	令和4年5月31日
(9) テナント事業者決定通知	令和4年6月上旬予定
(10) 契約締結	令和4年6月上旬予定(決定から7日以内)

#### 4 テナント募集仕様

別紙の「那覇市上下水道局B棟2階スペース賃貸借契約仕様書」(以後「仕様書」という。)のとおり。

#### 5 申込に関する事項

申込みにあたっては、本募集要項、仕様書を熟読し、契約の条件等を確認の上、お申込みください。

##### (1) 申込資格

「那覇市上下水道局 B 棟 2 階スペース賃貸借契約に係るテナント募集要項」に定める条件及び法令等を遵守し、契約期間中、支払い義務を履行できる法人及び個人(以下「法人等」という。)とします。

##### (2) 欠格事項

次に該当する法人等は、申請することができません。これらの団体が行った申請は無効とします。

- ① 市税を滞納している法人等。
- ② 申込の際、現に本市から一般競争入札等の参加を制限されている又は地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する法人等。
- ③ 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規程に基づく更生手続き開始の申立て又は民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規程に基づく再生手続き開始の申立てがなされている法人等。
- ④ 営業に関し法律上必要とする資格を有しない法人等。
- ⑤ 宗教活動及び政治活動を主たる目的とする法人等。
- ⑥ 暴力団による不当な行為の防止法等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号の暴力団員又は同条第2号の暴力団若しくは同条第6号の暴力団員と密接な関係を有する法人等。
- ⑦ 経営状態が著しく不健全であると認められる法人等。

##### (3) 申込書類

書類の作成及び提出に係る費用は申込者の負担とし、提出された書類や

資料は返却しません。また、提出された申請書類等は、那覇市情報公開条例に基づく情報公開請求により公開する場合があります。

- ① 提出書類確認チェックリスト
  - ② 那覇市上下水道局 B 棟 2 階スペース賃貸借契約に係るテナント申込書（様式 1）
  - ③ 誓約書（様式 2）
  - ④ 財務諸表（直近の決算報告）、個人の場合は、経営状況を明らかにする書類
  - ⑤ 法人登記簿謄本又は登記事項証明書（法人のみ）（原本）  
個人については、代表者の身分証明書（市町村長が発行するものに限る）（原本）申込書類の提出 3 か月以内のものに限定
  - ⑥ 市税の未納がないことの証明書（所在市町村の完納証明書）申込書類の提出 3 か月以内のものに限定
  - ⑦ 印鑑証明書（原本）（法人）法人以外の場合は、代表者の印鑑登録証明書  
申込書類の提出 3 か月以内のものに限定
  - ⑧ 貸付スペース利用計画書（様式は自由 A4 用紙 1 枚程度）  
貸付スペースの使用用途、利用方法を明示してください。
- (4) 申込の書類の体裁及び提出部数  
他の機関から交付される証明書等を除き、書類は、A4 版縦使い・横書きの文書としてパソコンで作成（手書不可）することとします。提出部数は、①～⑧をセットにしてダブルクリップで左綴じし、項目ごとにインデックスを付したものを、正本 1 部、副本 1 部（複写可）とします。また、ファイル表紙には、件名及び申込団体名を記載してください。
- (5) 募集要項の配布及び申込期間  
令和 4 年 4 月 11 日（月）～5 月 10 日（火）午後 5 時まで  
※受付時間は土曜、日曜、祝日を除く午前 9 時から午後 5 時まで  
（正午から午後 1 時までを除く）  
※所定の様式の電子データについては、那覇市上下水道局ホームページからダウンロードすることもできます。
- (6) 提出先 那覇市上下水道局 企画経営課企画調整室（那覇市上下水道局 3 階）
- (7) 提出方法 持参及び郵送により提出してください。郵送の場合、特定記録郵便等の引受記録が残るものとし、「那覇市上下水道局 B 棟 2F スペース テナント募集申込書在中」と表記の上、連絡先及び担当者名を明記し、封筒に入れて密封してください。（郵送の場合、申込期限必着です。）  
※必要な書類等が不備の場合や F A X 等による申請は受けません。
- (8) 留意事項
- ① 以下にかかる費用は、申込者の負担とします。  
(ア) 申込書類にかかる費用

- (イ) 施設見学への参加にかかる費用
- (ウ) 入札にかかる費用
- ② 提出された書類や資料は返却しません。
- ③ 申込書類を提出した後に辞退する場合は、辞退届（様式 3）を提出してください。
- ④ 必要に応じて、追加資料の提出を求めることがあります。
- ⑤ 賃借施設の希望する用途について、建築申請及び使用用途などは、まちなみ共創部建築指導課へ、その他使用については、関係法令を所管する機関へ事前に使用が可能であることを確認して申請を行ってください。

## 6 施設見学期間

次のとおり那覇市上下水道局 B 棟 2 階スペースの施設見学期間を設けます。

- (1) 施設見学期間 令和 4 年 4 月 18 日（月）～4 月 22 日（金）  
午前 9 時から 17 時 見学時間は 30 分程度
- (2) 場所 那覇市上下水道局 B 棟 2 階  
那覇市おもろまち 1 丁目 1 番 2 号
- (3) 申込 見学は事前申込みが必要です。（1 団体 4 人までとする）  
見学日の二営業日前午後 5 時まで下記連絡先へ那覇市上下水道局 B 棟 2 階スペース賃貸借契約に係るテナント公募施設見学参加申込書（様式 4）を記入し、メール又は F A X で提出してください。
- (4) 連絡先 「12 申込書類の提出先・問合せ先」参照

## 7 募集要項等に関する質問の受付と回答

募集要項等に関する質問を以下のとおり受け付けます。

- (1) 受付期間 令和 4 年 4 月 19 日（火）～令和 4 年 4 月 22 日（金）  
午前 9 時から午後 5 時まで  
（正午から午後 1 時までの間を除く）
- (2) 受付方法 「質問書（様式 5）」を用い、F A X 又は電子メールで提出してください。送付後、届いたことを確認するため、必ず電話連絡をお願いします。  
なお、電話や口頭、直接来訪による質問には回答しませんのでご留意ください。
- (3) 提出先 「12 申込書類の提出先・問合せ先」参照
- (4) 質問への回答 令和 4 年 5 月 2 日（月）に、那覇市上下水道局ホームページに掲載します。

## 8 選定の方法等

### (1) 資格審査（書類審査等）

提出書類の受理後、企画調整室において資格審査を行い、令和4年5月24日までに入札参加資格認定通知書を送付いたします。

### (2) 入札

入札参加資格認定事業者において入札を下記のとおり実施し、入札金額の高い者を落札者とします。またこの入札は、本募集要項に定めるもののほか、那覇市上下水道局契約事務規程、その他関係法令等の定めるところによります。

#### ①入札及び開札の日時及び場所

入札日時：令和4年5月31日(火)

午後1時30分 受付開始

午後1時45分 事前説明開始

午後2時00分 入札開始

入札場所：那覇市おもろまち1丁目1番1号 上下水道局庁舎A棟4階 会議室

#### ②提出書類等(当日持参するもの)

(ア) 入札書(様式6)

(イ) 委任状(様式7)(※代理人により入札しようとする場合のみ。)

(ウ) 入札参加資格認定通知書

(エ) 入札保証金領収書(免除の場合は、入札保証金納付免除承認書)

#### ③入札保証金

納付期間：令和4年5月17日(火)～5月30日(月) ※期間厳守

(ア)入札保証金は、入札日の前日までに現金による納付とします。那覇市上下水道局契約事務規程(平成17年3月1日水道局規程第1号)第8条の規定に該当する場合は免除とします。(下記の「【参考】入札保証金の免除」)

※ 企画経営課窓口で納付書を発行しますので、入札保証金納付申請書(様式8)を添えて、事前に企画経営課窓口までご来課下さい。(納付書作成に時間を要します。)

(イ)入札保証金の額は、入札に参加しようとする者の見積る入札額(月額)に57か月を乗じた額の100分の5に相当する額以上とします。

(ウ)入札の場所における入札保証金の納付は認めません。

(エ)入札保証金が免除の場合は、入札保証金納付免除申請書(様式9)に入札保証保険証券又は過去2年の間に契約のあった契約書の写し(那覇市上下水道局契約事務規程第8条第1項第2号)を、上記の納付期間内に提出してください。

(オ)入札保証金が免除の場合は、(10)入札保証金の返還、(11)入札保証金の

帰属は適用しません。

※ 納付書による納入場所は、次のいずれかの金融機関窓口となります。

- ・株式会社琉球銀行・株式会社沖縄銀行・株式会社沖縄海邦銀行・コザ信用金庫
- ・沖縄県農業協同組合・沖縄県労働金庫・株式会社みずほ銀行・株式会社鹿児島銀行

**【参考】** 那覇市上下水道局契約事務規程(平成 17 年 3 月 1 日水道局規程第 1 号)  
**(入札保証金の免除)**

- 第8条 管理者は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当するときは、入札保証金の全部又は一部の納付を免除することができる。
- (1) 保険会社との間に本局を被保険者とする入札保証保険契約を締結したとき。
  - (2) 第2条第2項に規定する資格を有する者で、過去2年の間に官公署とその種類及び規模をほぼ同じくする契約を2回以上締結し、かつ、これらをすべて誠実に履行した者で契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるとき。
  - (3) 前号に掲げるもののほか、契約を締結しないこととなるおそれがないと管理者が認めるとき。
- 2 管理者は、前項第1号の規定により入札保証金の納付を免除するときは、当該入札保証保険契約に係る保険証券を提出させなければならない。

④ 入札方法

- (ア) 入札参加者は、所定の入札書に必要事項を記入し、記名押印するものとし、また、金額の記入は算用数字を使用し、金額の前に「¥」を記入し提出してください。押印は、印鑑登録届出印を使用してください。
- (イ) 入札金額は、月額で消費税抜きの価格を記入してください。
- (ウ) 入札は代理人により行わせることができます。この場合は、当該入札の執行前に委任状を入札執行者に提出してください。委任状のない入札は、無効となります。委任状には、印鑑登録届出印と代理人の印を押印し、入札書には、委任状に押印した代理人の印と同一の印を使用してください。
- (エ) 入札参加者又はその代理人は、当該入札に対する他の入札参加者の代理をすることはできません。
- (オ) 電話、又は郵便による入札は認めません。
- (カ) 入札（開札）会場への入室は、各社（者）1名までとさせていただきます。

⑤ 入札書の書換え等の禁止

提出した入札書は、いかなる事由があっても書換え、引換え又は撤回することはできません。

⑥ 開札

- (ア) 開札は、入札の終了後直ちに入札参加者、又はその他の代理人の面前で行います。ただし、入札参加者、又はその代理人が開札の場所に出席できないと



きは、当該入札事務に関係のない職員を開札に立ち合わせます。

(イ)入札の当日出席しなかった者、又は入札書提出時刻に遅刻した者は、失格とみなします。

⑦ 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

(ア)金額又は〒記号の記載のない入札書

(イ)入札金額を訂正した入札書

(ウ)発注者名、所在地、商号又は名称、代表者氏名、押印のいずれかを欠く入札書

(エ)申込書と異なる所在地、商号又は名称、代表者氏名、代表者印、使用印のいずれかが異なる入札書

(オ)日付を欠く入札書又は入札の年月日と合わない入札書

(カ)発注者名の記載が誤っている入札書

(キ)誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札書

(ク)2通以上の入札書による入札

(ケ)入札参加資格を満たさない者が提出した入札書

(コ)虚偽の記載がされた入札書

(カ)明らかに連合によると認められる者が提出した入札書

(シ)不誠実な行為又は虚偽の申告が明らかな入札

(ス)その他入札の条件に違反した者が提出した入札書

(セ)入札保証金の納付を要する入札において、所定の入札保証金を納付しない者がした入札

(ソ)最低貸付額に達しない価格による入札

⑧ 落札者の決定

(ア)落札者は、局の設定した「最低貸付額（月額）」以上で、かつ、最高金額をもって入札した者とします。

(イ)落札者となるべき価格で入札した者が2人以上いる場合は、くじにより落札者を決定します。この場合において、くじを引かない者があるときは、当該入札に関係のない職員に入札者に代わってくじを引かせます。

(ウ)落札者決定後、落札者は以下の書類を指定する期日までに提出してください。

●普通財産貸付申請書

●誓約書（暴力団及び暴力団密接関係者ではないことの誓約）

⑨ 入札結果の公表

落札者があるときは、その者の落札者名及び金額を、落札者がないときは、その旨を開札に立ち会った入札者に公表します。

落札した後に参加資格がないことが明らかになった時、落札者が契約の締結を辞退したとき、入札に不正行為があったと認められるとき、法令等に違反する事項が生じたときは、当該入札の落札を無効とし、入札価格の高い方の順（開札時に読み上げた方）に落札者を決定します。

⑩ 入札保証金の返還

(ア)落札者が決定した場合、入札保証金は、落札者に対しては契約締結後に、落札者以外の者に対しては入札執行後速やかに返還します。

(イ)落札者がなく当該入札が打ち切られた場合は、入札保証金はすべて返還します。

(ウ)入札保証金の返還方法は口座振込とします。

⑪ 入札保証金の帰属

落札者が当該入札に係る契約を締結しないときは、当該落札者が納付した入札保証金は、局に帰属します。

⑫ 入札の中止等

不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき、又は災害その他やむを得ない理由があるときは、入札を中止、又は入札期日を延期することがあります。

⑬ 入札執行の公開

入札の執行は公開により行います。

## 9 結果の通知

落札者決定後、申込のあった団体全てに結果通知書を速やかに送付します。

## 10 賃貸借契約締結

(1) 契約締結

落札者決定後、普通財産貸付申請書等を提出の上、賃貸借契約を締結します。

契約期間は、契約締結日から令和9年(2027年)3月31日までとなります。その後、1年毎の更新となります。本件契約締結に関して必要な費用は、落札者の負担となります。

(2) 契約書

件名：那覇市上下水道局B棟2階スペース賃貸借契約

別紙の「那覇市上下水道局B棟2階スペース賃貸借契約書」のとおり。

(3) 契約保証金

①契約保証金は那覇市上下水道局契約事務規程第30条第1項の規定に基づき、地方公営企業法施行令第21条の15の規定により定める契約保証金の額は、契約書第5条の貸付料月額に契約書第3条の賃貸借期間の月数を乗じた額の100分の10に相当する額以上とします。ただし、那覇市上下水道局契約事務規程第31条第1号の規定に基づき、契約の相手方が、保険会社との間に当局を被保険者とする履行保証保険契約を締結し

た場合においては、直ちにその保険証券を当局へ寄託しなければなりません。

- ② 賃借人が契約保証金を納付した場合において、本契約期間が満了したとき、貸付物件の原状回復を確認後、賃借人の請求に基づき利息を付さずに返還します。
- ③ 賃借人が本契約上の義務を履行しないときは、当局は本契約を解除し、納付された契約保証金は、当局に帰属します。

## 11 契約が締結できない場合

落札者が契約締結までに次の事項に該当することとなったときは、契約を締結しないことがあります。

- (1) 正当な理由なくして契約締結に応じないとき。
- (2) 財務状況等の悪化により、業務の履行が確実にないと認められるとき。
- (3) 著しく社会的信用を損なうなど、不適切と認められるとき。
- (4) 申込資格を喪失したとき。
- (5) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (6) この要項の内容を遵守しない場合
- (7) その他不正行為があった場合

## 12 申込書類の提出先・問合せ先

那覇市上下水道局 企画経営課企画調整室

那覇市おもろまち1丁目1番1号 那覇市上下水道局3階

電話番号 098-941-7802

FAX 番号 098-941-7821

E-mail kikaku@water.naha.okinawa.jp

【那覇市上下水道局ホームページ】

<https://www.city.naha.okinawa.jp/water/index.html>