

平成 18 年 3 月 30 日

報道関係者各位

平成 17 年度実績及び平成 18 年度計画の概要等について(抜粋)

独立行政法人年金・健康保険福祉施設整理機構（RFO）（理事長 水島藤一郎）は、平成 17 年 10 月 1 日に発足致しましたが、この半期間の実績と今後の計画につきまして、下記の通りお知らせいたします。

記

4. 今後の譲渡施設数の見込みと平成 18 年度年度計画について

平成 17 年度の売却実績をふまえ、平成 18 年度から平成 22 年度までの年度別譲渡施設数の計画を、以下の通りいたしました。

(1) 今後 4 年間の譲渡施設数の見込み (決算ベース)

	17 年度(実績)	18 年度	19 年度	20 年度	21 年度	合計
施設数	4	72	90	90	57	313
物件数	8	84	147	147	94	480

(2) 平成 18 年度年度計画

平成 18 年度の年度計画を別紙 4 の通りいたしました。

譲渡予定施設は、事業の採算性・建物の老朽度・物件の市場性の観点から、平成 17 年度不落分も含め、72 施設を選定致しました。なお譲渡予定施設の具体的な名称については、現在も営業している施設が多いことから、官報に入札公告を掲載する都度公表してまいります。

なお、72 施設の出資価格合計は 25,738 百万円であります。

平成 18 年 3 月 23 日

独立行政法人年金・健康保険福祉施設整理機構

不動産売却業務委託業者の選定に係る応募申込書提出依頼の件(抜粋)

「独立行政法人年金・健康保険福祉施設整理機構（RFO）」（以下、当機構という）においては、平成 18 年度の年金福祉施設等の売却業務委託業者を、選定することといたしました。つきましては本売却業務の受託を希望する方は、下記要領にて応募申込書の提出をお願いします。

記

3. 指名競争入札参加者の選定方法

3) 公募条件

次の①および②の要件を満たす者。なお指名後であっても、公募参加資格が無かったことが判明した場合には、当該指名は無効とします

①次のアおよびイに該当しない者であること

- ア. 契約を締結する能力を有しない者（未成年者、成年被後見人、被保佐人または被補助人。ただし、未成年者、被保佐人であつて、契約締結のために必要な同意を得ている者を除く）および破産者で復権を得ない者
- イ. 次の各号の一に該当すると認められる者でその事実があつた後 2 年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同様とする）
 - 一 公正な競争の執行を妨げた者また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
 - 二 落札者が契約を締結することまたは契約者が契約を履行することを妨げた者
 - 三 競争入札の実施に当たり当機構職員の職務の執行を妨げた者
 - 四 正当な理由なく当機構との契約を履行しなかった者
 - 五 当機構に提出した書類に虚偽の記載をした者
 - 六 その他当機構に著しい損害を与えた者
 - 七 前各号の一に該当する事実があつた後 2 年を経過しない者を、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

②次に該当する者であること

- ア. 宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）に基づく宅地建物取引業者であって、過去 5 年以内に同法に基づく監督処分を受けていない者
- イ. 応募しようとする地区内に 1 カ所以上の活動拠点が確保でき、かつ東京都内に活動拠点を確保できる者
- ウ. 当機構ホームページ（URL:<http://www.rfo.go.jp>）において開示している譲渡予定施設の内、地区内にある任意の 10 施設程度の不動産に係る物件調査を業務委託後 1 ヶ月以内で完了させることが出来る者

5) 指名競争入札参加者選定における審査のポイント

指名競争入札参加者の選定に当たっては、以下の事項が審査のポイントとなりますので、これらに関する書面もご提出ください（様式任意）

- ① 全国に物件情報を周知出来る、ネットワークの保有状況
- ② 高度な不動産有効活用および売却に関するノウハウの保有状況
- ③ 物件調査能力および調査内容に対する責任負担能力
- ④ 買受け希望者の資格審査能力
- ⑤ その他特記すべき事項等

入札参加案内書

独立行政法人年金・健康保険福祉施設整理機構所有不動産の売却に係る業務の委託契約

入札参加 申込期限	平成 18 年 8 月 7 日（月） 午後 5 時まで 入札へ参加を希望される方は、上記期限までに入札参加申込書及び関係書類を裏面記載の受付場所まで提出してください。 申込期限までに提出のない場合には、入札に参加できませんのでご注意願います。
入札日時	（入札）平成 18 年 8 月 8 日（火） 午後 2 時から 入札参加者は、入札開始時刻の 15 分前までに集合して下さい。 なお、入札開始時刻に遅れた場合には、入札に参加できませんのでご注意下さい。 （開札）入札締切後、地区毎に順次開札します。
入札場所	独立行政法人年金・健康保険福祉施設整理機構（本部） 千葉県千葉市稲毛区稲毛東 4-12-2 043-302-3110（代表）
入札保証金	免除
落札者決定	予定委託料率の範囲内の有効入札で最低の料率を提示した方とします。

独立行政法人年金・健康保険福祉施設整理機構（サテライトオフィス）

企画部 企画チーム

東京都中央区日本橋本町 4-8-16

電話 03-3510-2502

指名競争入札実施要項

(目的)

第1条 この実施要項は、独立行政法人年金・健康保険福祉施設整理機構（以下「当機構」という。）が締結する年金福祉施設等の売却に係る業務の委託契約における入札の円滑な遂行と契約の適正な履行を図るために必要な事項について、競争入札に参加する者に周知することを目的としています。

(入札者を拘束する書類) -

第2条 入札者は、次に掲げる書類（以下「入札関係書類」という。）に拘束されます。

- (1) 指名競争入札実施要項(以下「本要項」という。)
- (2) 競争契約入札心得
- (3) 年金福祉施設等の売却に係る業務の委託契約書(案)（以下「契約書（案）」という。)
- (4) 仕様書
- (5) その他上記（1）から（4）を補足する書類

(入札に付す業務の概要)

第3条 業務委託内容は、年金福祉施設等の売買の媒介等の売却に関連する業務とし、具体的には契約書（案）及び仕様書に記載の業務とします。

(入札参加資格)

第4条 入札に参加する資格を持つ者は、当機構が公募において指名した者であり、かつ入札日において当機構の指名を取消されていない者でなければなりません。なお、入札後であっても、入札参加資格の無かったことが判明した場合には、当該入札は無効とします。

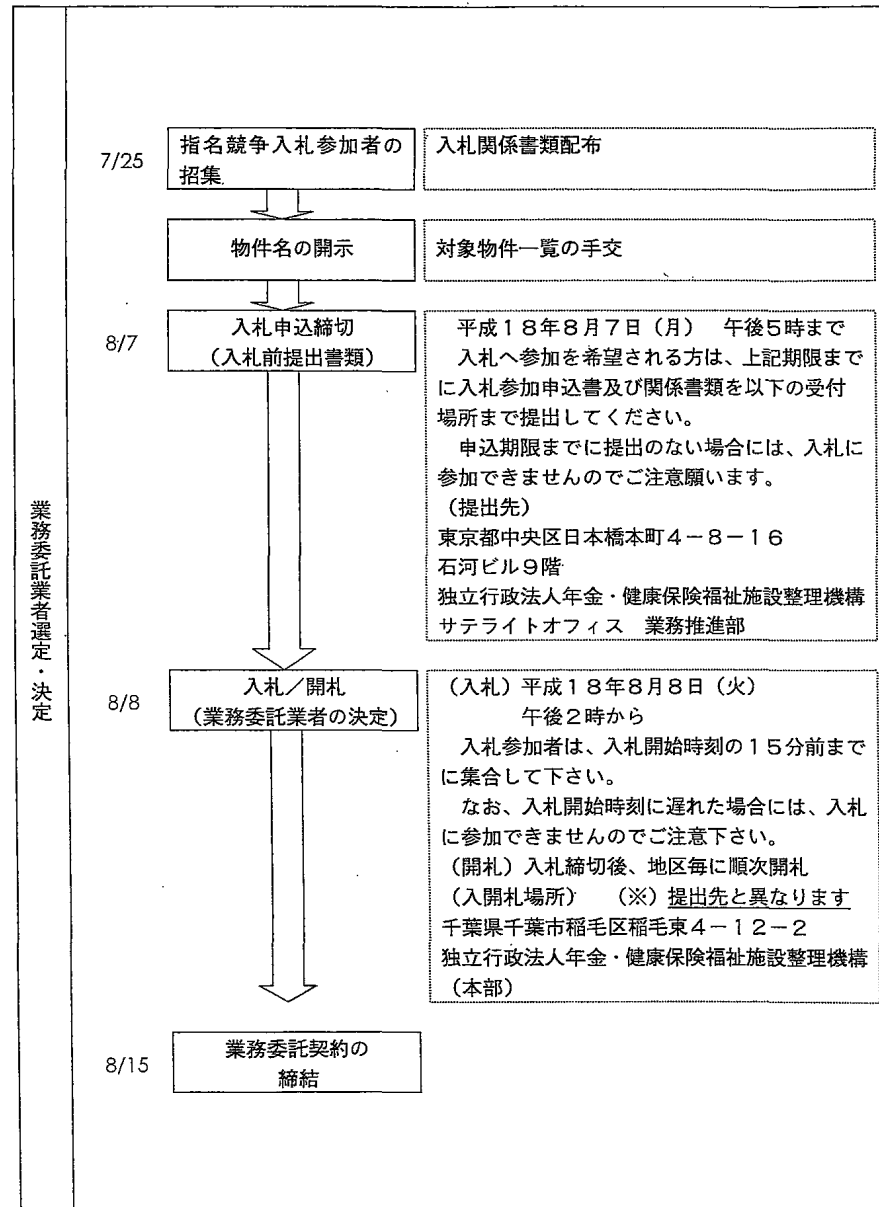
(入札前提出書類)

第5条 入札者は入札説明会終了後、機密保持に関する誓約書（様式第6号）、印鑑証明書、並びに代表者事項証明書を提出しなければなりません。当機構は、機密保持に関する誓約書を受領後、売却予定の個別施設名を入札者に開示します。なお、平成18年度中に実施する以後の年金福祉施設等の売却に係る業務の委託契約にかかる入札の申込に関しては、当該誓約書を提出する必要はありません。

2 入札者が「別紙入札日程等（以下「別紙」という。）に定める期日までに提出する書類は以下に掲げるものです。なお、郵送（配達記録郵便）による提出の場合は、別紙に定める宛先まで期日必着にて提出して下さい。

- (1) 「入札参加申込書」（本要項に添付）
- (2) 印鑑証明書及び代表者事項証明書（発行日から3ヶ月以内に発行されたもの。）

◇ 入札の流れ



(入札前の調査等)

第6条 入札者が、入札前に対象物件を調査する際に立入りを必要とする場合は、別紙に定める当機構の担当部署に連絡の上、その指示に従わなければなりません。

(入札の参加義務等)

第7条 入札者は、別紙に定める日時及び場所において行なわれる入札に参加しなければなりません。郵送等による入札は、認めないものとします。

なお、入札者は自らが参加できない場合は、代理人を参加させることができます。この場合において、代理人は必ず委任状及び使用印鑑届（様式第2号）を持参し、入札前に当機構の書類確認を受けなければなりません。又、委任状等を持参しない代理人は入札に参加することはできません。

- 2 入札者又はその代理人は、使者に入札書を持参させて入札に参加させることができます。
- 3 入札者又はその代理人は、当該入札に対する他の入札者の代理をすることができません。
- 4 入札は別紙に記載された時刻に開始するため、入札者、その代理人又は使者（以下「入札参加者」という。）は遅くとも定刻の15分前には到着し、参加者としての確認を受けなければなりません。

(入札保証金)

第8条 入札保証金は免除します。

(入札時の持参書類)

第9条 入札者又はその代理人は、入札書で実印以外を使用する場合は、以下の書類を提出してください。

- (1) 実印以外の印章をもって入札書を作成する場合は、使用印鑑届（様式第1号）
 - (2) 代理人が入札書を作成、又は参加する場合は、当該代理人に対する委任状及び使用印鑑届（様式第2号）
- 2 使者が参加する場合は、使者に対する委任状（様式第3号）

(入札書の作成方法)

第10条 入札書（様式第4号）の作成は、次の各号に掲げる事項を厳守してください。

- (1) 入札書は、入札者名及びその印章をもって作成するものとします。ただし、委任状により代理人が権限を有している場合は、代理人名及びその印章をもって作成することができます。
- (2) 入札書は地区毎に作成し、それぞれを入札書提出用封筒（様式第8号）に入れて封印の上、提出してください。本封筒には入札書のみを入れてください。
- (3) 入札料率については算用数字を用い、小数点以下第一位まで記載することとします。

(4) 入札者は、消費税等相当額を含まない入札料率を入札書に記載してください。

(入札の方法)

- 第11条 入札参加者は、当機構職員の指示に従い、封印した入札書を入札箱に投入しなければなりません。
- 2 入札参加者は、入札書を提出した後は、開札の前後を問わず、入札書の書換、引換又は撤回を主張することはできません。又、錯誤を理由とした、入札の無効を主張することはできません。

(入札の辞退)

- 第12条 入札参加申込を行った後、入札を辞退しようとする者は、入札を執行する前に、入札辞退書（様式第5号）を提出しなければなりません。なお、本要項第17条に規定する再度入札を辞退する者も同様とします。
- 2 入札を辞退した者は、これを理由として以後の入札への参加について不利益な取扱いを受けません。

(開札の方法)

第13条 開札は、入札参加者全員の入札書が提出されたことを確認した後、地区毎に入札参加者の面前において当機構職員が行います。この場合において、落札者となるべき者を決定する場合は、最低料率の入札者名及びその入札料率を、落札者となるべき者が決定しない場合は最低入札料率のみを2回朗読するものとします。

(入札のとりやめ等)

第14条 当機構は、入札参加者が談合し、又は不穏な行動をなす等の場合において、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、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、若しくはとりやめることができるものとします。

(入札の無効)

- 第15条 競争契約入札心得第4条（入札の無効）に規定されているもののほか、次の各号の一に該当する場合は、当該入札者の入札を無効とします。
- (1) 入札書に入札料率の記載がない場合（「0. 0」を含む）
 - (2) 再度入札の場合において、前回の最低料率を上回る料率で入札されている場合
 - (3) 入札書に印鑑証明書印又は届出印と異なる印鑑を使用した場合
 - (4) ボールペン・万年筆等消えない筆記用具を使用せず入札書を作成した場合（鉛筆不可）

(落札者の決定)

第16条 落札者は、予定委託料率の範囲内における最低の料率を提示した者で、本要項第15条の規定に該当しない入札を行った者としてします。

- 2 予定委託料率の範囲内の最低の入札が、本要項第15条の規定により無効となった場合には、予定委託料率の範囲内においてその次に低い入札料率を提示した入札者（以下「下位順位者」という。）を落札者とします。
- 3 落札者が落札後において契約を締結しなかったとき及び当機構がその者につき適当でないと判断し契約できないときは、下位順位者を落札者とします。
- 4 落札となるべき同料率の入札をした者が二以上の時は、速やかにくじによって落札者を決定します。
- 5 落札者の決定は、当機構から落札者への契約締結決定通知書をもって行います。

（再度入札）

第17条 開札の結果、落札者がいないときは、入札予定日を別途定め、当初入札参加者を対象として再度の入札を行い、本要項第16条の規定と同様の措置により落札者を決定します。又、本要項第15条に規定する無効の入札をした者は、再度の入札に参加することはできません。

（契約上の注意事項）

- 第18条 落札者は、当機構所定の書式により年金福祉施設等の売却に係る業務の委託契約書（以下「契約書」という。）を作成し、別紙に定める期日までに記名押印の上、提出しなければなりません。ただし、当機構の書面による承諾を得て、この期間を延長することができます。
- 2 落札者は当機構所定の誓約書（様式第7号）を作成し、記名押印の上、契約書に添付して提出しなければなりません。
 - 3 契約書には、落札者が「宅地建物取引業者として、対象物件の買受者から宅地建物取引業法に基づく仲介手数料を受領することについて、入札実施要項、物件概要書並びに本件関係書類に、その旨を記載することはできないものとする。」と明記します。

（入札関係書類に関する質問）

- 第19条 入札関係書類に関する質問がある場合には、E-mailにより別紙記載の担当部署へ期間内に問い合わせることができます。
- 2 前項の質問に対する回答は、担当部署において、E-mailにて入札参加予定者全員に行います。

（その他）

- 第20条 当機構に提出する書類については、当機構所定の様式によらなければなりません。
- 2 今回売却予定の個別施設名については当該物件の入札公告がなされるまで、営業目的には利用できないものとします。ただし、当機構がホームページ等で公開した情報についてはその限りではありません。

別紙

入札日程等

1. 実施要項第5条に定める入札前提出書類の提出期限及び提出先
日時：平成18年8月7日（月）、午後5時まで
提出先：〒103-0023 東京都中央区日本橋本町4-8-1 石河ビル9階
独立行政法人年金・健康保険福祉施設整理機構サテライトオフィス
業務推進部
2. 実施要項第7条に定める入札日・開札日
日時：平成18年8月8日（火）午後2時から
なお、入札は全地区同時に行い、開札は地区毎に行います。
場所：独立行政法人年金・健康保険福祉施設整理機構
千葉県千葉市稲毛区稲毛東4-12-2
3. 実施要項第18条に定める契約締結期限
落札決定後7日以内とします。
4. その他照会先等
 - (1) 実施要項第6条に規定する業務担当部
 - A 地区 施設部開発第一グループ
 - B 地区 施設部開発第二グループ
 - C 地区 施設部開発第三グループ
 - (2) 実施要項第19条第1項に規定する業務担当部及び期間
企画部企画チーム
E-mail：client@rfo.go.jp
平成18年7月25日（火）から平成18年8月4日（金）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日午前9時から午後5時までとします。

(入札参加申込書)

平成 年 月 日

独立行政法人年金・健康保険福祉施設整理機構
理事長 水島 藤一郎 殿

入 札 参 加 申 込 書

(件 名) 年金福祉施設等の売却に係る業務の委託契約

対象地区	申込の有無
A地区	
B地区	
C地区	

- ※ 入札に参加する地区に○を付してください。なお、複数地区参加も可とします。
- ※ 複数地区に参加する場合は、それぞれの地区毎に入札書を提出してください。

上記件名にかかる平成 年 月 日付入札予定の指名競争入札への参加を申し込みます。

なお、入札関係書類の記載内容を承知の上、申し込みます。

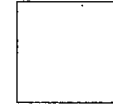
住 所	〒
ふりがな 法人名 ふりがな 代表者氏名	実印
電話番号	() -
担当者及び 連絡先	() -

- ※ 法人名及び代表者氏名にはふりがなをつけてください。
- ※ 使用印鑑は、印鑑登録印（実印）を使用してください。

(様式第1号)

使 用 印 鑑 届

使用印



上記の印鑑は、(件名)年金福祉施設等の売却に係る業務の委託契約の入札に使用したいのでお届けします。

平成 年 月 日

住 所

法人名

代表者氏名

実印

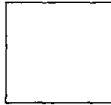
独立行政法人年金・健康保険福祉施設整理機構
理事長 水島 藤一郎 殿

委任状及び使用印鑑届

私は、(会社名、所属部課等名、氏名)を代理人と定め、次の権限を委任します。

(件名) 年金福祉施設等の売却に係る業務の委託契約の入札に関する事。

代理人印



平成 年 月 日

住所

法人名

代表者氏名

実印

独立行政法人年金・健康保険福祉施設整理機構
理事長 水島 藤一郎 殿

委任状

私は、(会社名、所属部課等名、氏名)を使用者と定め、次の権限を委任します。

(件名) 私の作成した (件名) 年金福祉施設等の売却に係る業務の委託契約に関する入札書を提出すること。

平成 年 月 日

住所

法人名

代表者氏名
(代理人)

(実) 印

独立行政法人年金・健康保険福祉施設整理機構
理事長 水島 藤一郎 殿

(様式第4号)

入 札 書

□ . □ %

(注) 入札料率については算用数字を用い、小数点以下第一位まで記載してください。

入札対象地区 _____ 地区

(件 _____ 名) 年金福祉施設等の売却に係る業務の委託契約

年 _____ 月 _____ 日付入札予定の入札関係書類の記載内容承諾の上、上記の率により入札します。

平成 _____ 年 _____ 月 _____ 日

住 所

法人名

代表者氏名
(代理人)

(実) 印

独立行政法人年金・健康保険福祉施設整理機構
理事長 水島 藤一郎 殿

(様式第5号)

平成 _____ 年 _____ 月 _____ 日

独立行政法人年金・健康保険福祉施設整理機構
理事長 水島 藤一郎 殿

住 所

法人名

代表者氏名

実印

入 札 辞 退 書

(件 _____ 名) 年金福祉施設等の売却に係る業務の委託契約

標記について、都合により _____ 年 _____ 月 _____ 日入札予定の以下の地区に対する入札を辞退します。

対象地区	辞退する地区
A地区	
B地区	
C地区	

※ 入札を辞退する地区に○を付してください。
なお、複数地区で辞退する場合には複数○を付してください。

(様式第6号)

機密保持に関する誓約書

平成18年 月 日

独立行政法人年金・健康保険福祉施設整理機構
理事長 水島 藤一郎 殿

(入札申込者) 住 所

氏 名

実印

当社は、平成18年度の年金福祉施設等の売却に係る業務の委託契約に関する入札に参加するにあたり、以下各条項のとおり誓約します。

(機密情報の定義)

第1条 本誓約書において「機密情報」とは、年金福祉施設等の売却に係る業務の委託契約における入札に関連し、独立行政法人年金・健康保険福祉施設整理機構（以下「貴機構」という。）から受領した施設関連情報とします。

(機密情報の取扱い期間)

第2条 前条に定める機密情報を機密として取扱う期間は、機密情報の入手日から、機密情報の対象となる施設の売却に関する入札にかかる官報公告掲載日の前日までとします。

(機密情報の取扱い)

第3条 当社は、機密情報について厳に秘密を保持し、入札参加の目的のみのために使用するものとし、この機密保持に関する誓約書において認められた場合を除き、前条に定める期間中は第三者に開示し、漏洩し、又は公表しません。

2 当社は前条に定める期間中は第1条に定める機密情報を、自社の営業活動に用いません。

3 当社は、その役職員、職員その他業務上機密情報を取扱う関係者に対して、当社における機密情報取扱規定等の遵守を徹底させるとともに、機密保持のために具体的かつ実効的な措置を講じます。

(機密情報取扱いの例外)

第4条 当社は、機密情報の開示の相手方として事前に貴機構の書面による同意を得た者及び次に掲げる者に対して、合理的に必要とされる範囲の情報を開示することができるものとします。

- (1) 顧問弁護士、会計監査人
- (2) 裁判所又は行政庁から法令に基づき機密情報の開示にかかる命令を受けた場合における当該官公署
- (3) 法令に基づき当社を監督する官公署又は団体からその監督の目的のために機密情報の開示にかかる要請を受けた場合における当該官公署又は団体

(損害賠償)

第5条 貴機構は、誓約書に違反したことにより損害を受けた場合は、当社に損害賠償を請求できるものとします。

(管轄裁判所)

第6条 本誓約に関する訴訟は、貴機構の主たる事務所の所在地を管轄とする千葉地方裁判所に提訴するものとします。

以 上

(様式第7号)

平成 年 月 日

誓 約 書

独立行政法人年金・健康保険福祉施設整理機構
理事長 水島 藤一郎 殿

住 所

法人名

代表者氏名

実印

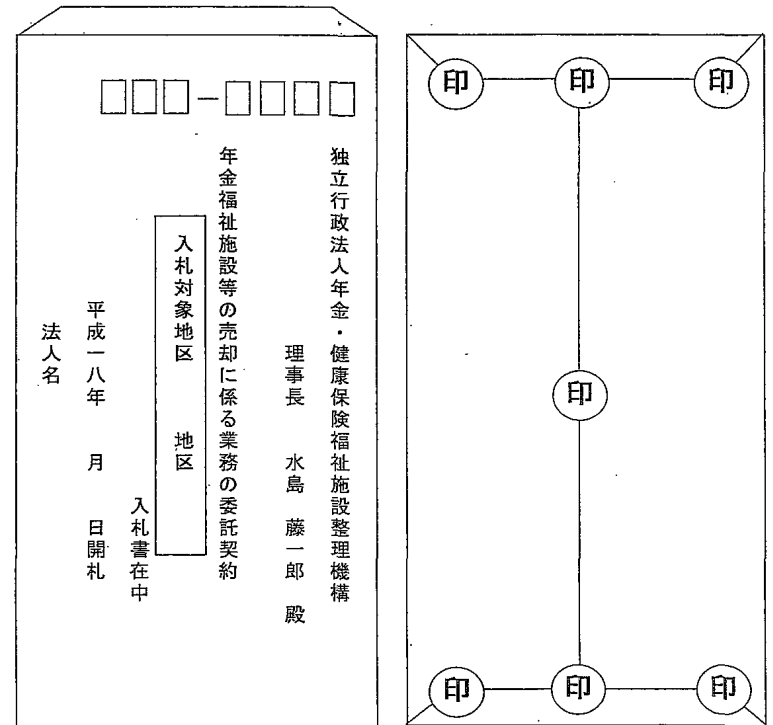
(件 名) 年金福祉施設等の売却に係る業務の委託契約に関する競争入札に当たり、
入札心得第2条の規定に違反する行為を行っていないことを誓約します。
なお、この誓約書の写しが公正取引委員会に送付されても、異議はありません。

(参考) 入札心得 第2条

(公正な入札の確保)

- 第2条 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、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格（入札料率等を含む。以下「入札価格等」とする）又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に入札価格等を定めなければならない。
- 3 入札参加者は、落札者の決定前に、他の入札参加者に対して入札価格等を意図的に開示してはならない。

(様式第8号)



※入札書提出用封筒の様式は、日本工業規格長形3号(120mm×235mm)とします。