

公募公告

令和5年12月6日

東京都文京区大塚二丁目1番1号
国立大学法人 お茶の水女子大学
学 長 佐々木 泰子

国立大学法人お茶の水女子大学は、「国立大学法人法」(平成15年法律第112号)第34条の2(土地等の貸付け)に基づき、所有する下記の土地を不動産事業者等へ貸し付けることを希望し、「国立大学法人法第34条の2における土地等の貸付けにかかる文部科学大臣の認可基準」(平成29年2月21日文部科学大臣決定)を満たした開発等の計画及び実施が可能な事業者を公募する。

1 事業名

お茶の水女子大学同窓会館跡地整備事業

2 物件概要

(1) 貸付対象地

お茶の水女子大学(大塚団地)同窓会館跡地

(2) 所在地

東京都文京区大塚二丁目1番1号

(3) 面積

1,175 m²(定期借地権設定契約締結時に確定した面積とする。)

(4) 用途地域

商業地域、一部 第一種中高層住居専用地域

(5) 契約形態

定期借地権設定契約

(6) 事業期間

事業期間(定期借地権設定契約期間)は、50年間から70年間までの期間に、同窓会館(以下「既存建物」という。)の解体・撤去工事等、新たな施設(以下「事業施設」という。)の建設工事、事業終了時の解体・撤去工事の期間を加えた範囲とし、事業者の提案によるものとする。

(7) 参加資格確認

参加資格確認申請書(以下「申請書」という。)及び添付書類並びに誓約書(以下「資料」という。)の提出により行う。

(8) 事業者選定方法

「公募型プロポーザル方式」により優先交渉権者を選定する。

3 参加資格要件

- (1) 国立大学法人お茶の水女子大学契約事務取扱規程第6条及び第7条に規定される次の事項に該当する者は、競争に参加する資格を有しない。
- 1) 当該契約を締結する能力を有しない者
 - 2) 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また同じ）
 - ① 契約の履行にあ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
 - ② 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
 - ③ 落札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
 - ④ 落札した契約を締結しなかった者
 - ⑤ 監督又は検査の実施にあたり、職員の職務の執行を妨げた者
 - ⑥ 正当な理由がなく契約を履行しなかった者
 - ⑦ 前各号のいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を、契約の履行にあたり、代理人、支配人その他の使用人として使用した者
 - ⑧ 前各号のいずれかに該当する者を入札代理人として使用する者
- (2) 会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（再認定を受けた者を除く。）でないこと。
- (3) 文部科学省、所管独立行政法人及び国立大学法人等（国、独立行政法人、特殊法人及び地方公共団体等を含む。）における契約業務等において、過去2年以内に重大な問題が発生した事例がないこと。
- (4) 公募に参加しようとする者の間に資本関係又は人的関係がないこと（資本関係又は人的関係がある者のすべてが共同企業体の代表者以外の構成員である場合を除く。）。
- (5) 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準ずるものとして、文部科学省発注工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者ではないこと。
- (6) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団又は暴力団員（暴対法第二条第六号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）ではないこと。
- (7) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者ではないこと。
- (8) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与している者ではないこと。
- (9) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしている者ではないこと。
- (10) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者ではないこと。
- (11) 暴力団又は暴力団員及び(7)から(10)までに定める競争参加資格を満たさない者からの依頼

を受けて公募に参加しようとする者でないこと。

(12) 日本国内に、本店又は本社が所在すること。

4 契約上の主な特約

(1) 近隣住民（「お茶の水女子大学」を含む。）への配慮

- 1) 既存建物の解体・撤去工事、事業施設の建設工事、事業終了時の解体・撤去工事の期間中の騒音・振動・粉塵等を最小限に抑えるなど、本学の関係者及び近隣住民へ可能な限り配慮するものとする。
- 2) 既存建物の解体・撤去工事、事業施設等による電波障害調査・対策工事等、事業施設の設計・建設工事等、事業終了時の解体・撤去工事等に当たっては、近隣住民への事前説明等を行うものとする。
- 3) 工事に当たっては、無理のない工事工程を立てるとともに、適宜、近隣住民に周知するなど、作業時間に関する了解を得ること。

(2) 貸付対象地の引渡しは、「現況渡し（既存建物あり）」とする。

5 応募手続等

(1) 担当部局

〒112-8610 東京都文京区大塚 2-1-1

お茶の水女子大学 施設課 施設企画担当

TEL 03-5978-5134

E-mail sisetsu-kikaku@cc.ocha.ac.jp

(2) 公募要項等の交付期間及び交付方法

令和5年12月6日から提案書類提出期限の前日17時00分まで

交付方法はメールでの配付とする。上記(1)担当部局アドレスまで資料請求のメールを送信すること。資料配付は返信メールで行う。なお、担当部局での資料配付は行わない。

(3) 参加資格確認申請期間

令和6年1月29日から令和6年1月30日17時00分まで

(4) 参加資格確認審査の結果通知（参加登録可否通知書の送付）

令和6年2月 7日まで

(5) 提案書類の提出期限

令和6年3月28日から令和6年3月29日17時00分まで

(6) 優先交渉権者の決定

令和6年5月下旬

6 その他

(1) 手続において使用する言語及び通貨

日本語及び日本通貨に限る。

(2) 契約保証金

契約保証金を一部免除し、地代年額相当分の2倍とする。

(3) 前払い地代

事業者の提案による。

(4) 提案書類の無効

本公告に示した参加資格のない者の提出した提案書類、応募者に要求される事項を履行しなかった者の提出した提案書類は無効とする。

(5) 契約書作成の要否

要（基本協定書、定期借地権設定契約締結にかかる合意書、定期借地権設定契約書（公正証書））

(6) 関連情報を入手するための照会窓口

上記5(1)に同じ

(7) 詳細事項

公募要項による。