テラス沼田オフィステナント募集要項

1 目的

この要項は、平成31年(2019年)5月7日供用開始予定の庁舎等複合施設(テラス沼田)におけるオフィステナントを選定するために必要な事項を定めます。

2 建物の概要

名 称	庁舎等複合施設(テラス沼田)
所 在	沼田市下之町888番地
敷地面積	5,544.34㎡
建築面積	4,304.41㎡
延床面積	24,066.01㎡
構造規模	鉄骨造 地上7階 塔屋1階
高 さ	35.35m
所 有 者	土地・建物ともに沼田市

3 募集対象区画の概要

場 所	テラス沼田7階 テナントオフィスB2(倉庫付き)
利用方法	事務所
面 積	75.33㎡ (【内訳】事務所51.78㎡、倉庫23.55㎡)

4 公募の概要

(1) 募集業種

オフィス(事務所)のテナントを募集します。

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条に規定される「風俗営業」は、応募できません。

(2) 提案・選定方法

ア テナントの選定は、公募型プロポーザル方式により行います。

イ 賃貸借を希望する区画の具体的な利活用プランを提案してください。

ウ 提案にあたっては、次の点に留意してください。

(ア) 具体的な利用条件等については、市と協議の上、決定することとします。

(イ) 区画の変更、間仕切りの設置は認めません。稼働式家具は賃借人の負担で設置することができず、退去の際は、賃借人の負担で撤去してください。

(ウ) 市役所をはじめとする各入居予定者との連携・調和を重視します。

エ 提出された書類等は返却しません。また、書類の作成に係る一切の費用は応募者の負担とします。

(3) スケジュール

募集及び選定のスケジュールは、次のとおりとします。なお、変更が生じた場合は、市公式ホームページにてお知らせします。

項 目	期 日 等
募集要項の公表	平成31年2月19日（火）
応募登録に係る書類（様式1）の受付	〃 2月19日（火）～2月25日（月）
質問書（様式2）の受付	〃 2月19日（火）～2月26日（火）
質問に対する回答	〃 3月5日（火）
提案に係る書類（様式3）の受付	〃 3月6日（水）～3月12日（火）
優先交渉権者選定	〃 3月15日（金）（予定）
選定結果通知	〃 3月下旬
テナント開業	〃 5月7日（火）（予定）

5 応募資格

(1) 応募者の構成等

ア 個人、法人その他の団体とし、単独の者とし（複数の者を構成員とすることはできません。）。

イ 複数の提案はできません。

ウ 手続きの途中で応募者を変更することはできません。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議するものとします。

(2) 応募者の参加資格

応募者は、次に掲げる条件を全て満たしている者とし。

ア この要項に定める事項を十分理解し、市との協働により、業務を行う強い意思があること。

イ 賃料等の支払い能力を有していること。

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく民事再生手続開始の申立てがなされていないこと（手続開始決定後、資格の再認定を受けた者を除く。）。

エ 最近2年間に国税、都道府県税及び市町村税について未納がないこと。

オ 私的独占の禁止及び公正取引委員会から排除措置等の命令を受けていないこと。

カ 沼田市暴力団排除条例（平成24年条例第21号）第2条に規定する暴力団又は暴力団員等でないこと。

6 審査及び選定に関する事項

テナントの選定にあたっては、客観性及び公平性を確保します。

市は、「（仮称）テラス沼田オフィステナント選定審査委員会（以下「委員会」という。）」を設置し、提案について書類審査を行い、委員会の審査結果をもとに、優先交渉権者を選定します。応募者が1者の場合であっても、このプロポーザルは成立するものとします。

また、後述する月額最低賃料の額未満の提案をした者は失格とします。

7 応募方法等

応募者は、次の書類を持参又は郵送（書留）により提出してください。

- (1) 応募書類（応募登録に係る書類及び証明書等は原本を各1部提出。提案に係る書類は原本1部、写し5部を提出してください。）

① 応募登録申込書（様式1）	}	応募登録に係る書類
② 業務実績等（応募者の実績などが分かるもの）【様式任意】		
③ 提案書（様式3）	}	提案に係る書類
④ 業務に必要な許認可等の写し（既に取得済の場合）		
⑤ 国税及び地方税に未納がないことの証明書	}	証明書等
⑥ 直近2年の貸借対照表と損益計算書（法人の場合）		
⑦ 発行後1年以内の登記簿謄本（法人の場合）		
⑧ 直近2年の確定申告書控えの写し（個人事業主の場合）		
⑨ 発行後1年以内の身分証明書（個人事業主の場合）		
⑩ 発行後1年以内の登記されていないことの証明（個人事業主の場合）		
⑪ 会社概要等の参考資料（必要に応じ）		

- (2) 受付期間

- ・ 応募登録に係る書類の受付 2月19日（火）～2月25日（月）
- ・ 提案に係る書類及び証明書等の受付 3月6日（水）～3月12日（火）

- (3) 提出先

沼田市総務部テラス沼田整備課
〒378-8501 群馬県沼田市西倉内町780番地

- (4) 質問の受付

応募登録者からの質問を下記により受け付けます。

- ① 提出書類

市ホームページから質問書（様式2）をダウンロードし、質問事項等を記入の上、市担当課へE-mailで提出してください。

ホームページ：http://www.city.numata.gunma.jp/

E-mail：terrace-n@city.numata.gunma.jp

- ② 受付期間

応募登録をしたときから2月26日（火）午後5時まで

- ③ 回答方法

3月5日（火）に、応募登録をしたすべての者に回答します。

- (5) 選定結果の通知及び公表

平成31年3月下旬を目途に優先交渉権者を選定し通知します。

審査の内容に関する問い合わせにはお答えできません。

- (6) 選定の取消し

次のいずれかに該当する場合は、選定を取り消します。

- ① 応募の要件を欠いた場合
- ② 提出書類に不備又は虚偽の記載があった場合

- ③ 公正な審査に影響を与える行為があった場合
- ④ その他、不適格な事項が認められた場合

8 契約の条件

(1) 賃貸借契約

- ア 選定後、優先交渉権者と詳細条件を協議し、賃貸借契約を締結します。
- イ 契約を締結する際は、連帯保証人が必要となります。

(2) 賃貸借の期間

- 平成31年(2019年)5月7日から平成36年(2024年)3月31日まで。
- テナントの運営が良好な場合には、協議の上、契約を更新することができるものとします。

(3) 契約面積

- 契約面積は、壁芯・柱芯から算出した実効面積（㎡、小数点第3位以下切り捨て）とします。

(4) 賃料（テナント料）

- テナントを募集する区画の月額最低賃料を次のとおり提示します。月額最低賃料以上の額で提案してください。

月額最低賃料の額
事務所(倉庫付き) 75.33㎡（【内訳】事務所51.78㎡、倉庫23.55㎡）
月額 48,936円（共益費を含む。消費税は別途負担してください。）

(5) 敷金

- ア 提案した月額賃料の3か月分を敷金として、契約締結時に全額お預かりします。
- イ 契約期間中は無利息でお預かりし、退去の際は精算した残額をお返しします。
- ウ 契約締結後、賃借人の事情による解約は、敷金総額の50%を違約金として取り扱うこととします。

(6) 経費

- ア テナントが負担する賃料以外の主な経費は次のとおりです。
 - ・電話、テレビの配線
 - ・稼働式家具やブラインド・カーテン
 - ・電気、通信料などの公共料金
 - ・施設(賃貸借の区画)内の機械警備
 - ・その他賃貸借の区画内で生じる費用
- イ 市が、負担する経費については、以下のとおりとします。
 - ・工事区分のうちA工事にかかるもの（電気接続部まで。）
 - 電話(アナログ) : 共用部幹線から端子盤若しくは天井内ボックス取付けまでの配管配線
 - テレビ : 共用部幹線から端子盤若しくは天井内ボックス取付けまでの配管配線
 - 情報通信設備関連 : 共用部幹線分岐部から天井内までの空配管
 - ・共用部分の工事及び管理費
- ウ その他、上記以外に必要な経費については、市と優先交渉権者で協議の上、決定し

ます。

(7) 業務時間及び休日

応募者の提案を基本としますが、施設の管理上、調整をお願いする場合があります。

消防設備の定期点検などの点検等に協力してください。なお、年1回程度停電を伴う電気設備の点検を行います。

(8) 運営にあたっての遵守事項

ア 選考されたテナント自身が利用することとし、その権利を第三者に譲渡又は転貸できません。

イ 市とあらかじめ利用条件等について協議を行い、事務員、取引先等に協議事項を遵守させてください。

ウ 提案内容と異なる内容の業務を行う場合には、あらかじめ市の承認を得てください。

(9) その他

ア 建物内は禁煙とします。

イ 契約期間終了後は原状回復の上、退去してください。

ウ 市と協議の上、入居準備に着手してください。供用開始予定日(平成31年5月7日)の直前は、市をはじめとする他のテナントの作業と重複することが想定されます。日程調整等の協力をお願いします。

エ この要項に記載のない事項については、協議の上、決定します。

9 担当課

沼田市総務部テラス沼田整備課

〒378-8501 群馬県沼田市西倉内町780番地

電話：0278(23)2111 (内線3256)

ファクス：0278(24)5179

E-mail：terrace-n@city.numata.gunma.jp