# 入　札　公　告

次のとおり一般競争入札に付します。

令和８年１１月２０日

地方職員共済組合
理事長　関　　博　之

１　入札に付する事項

（１）事業名称

ホテルルポール麹町の定期建物賃貸借による利活用事業

（２）事業内容

ホテルルポール麹町は、組合員等の東京出張等における利用を目的として設置された宿泊施設であり、経年劣化に伴う設備の修繕及び更新を行い、引き続きその役割を果たしていく必要がある。

本事業は、当該修繕及び更新を安定的に実施するため、組合員の利用機会及びサービスを維持しつつ、民間事業者の経営・運営等の知見を活用して収益力を向上させ、長期的な事業継続性を高めることを目的とする。

具体的には「ホテルルポール麹町の定期建物賃貸借による利活用事業要求水準書」（以下「要求水準書」という。なお、要求水準書は、別途交付する。）のとおりであり、本入札においてはルポール麹町を定期建物賃貸借により運営し、大規模修繕及び事業者意向による改修費用を安定的に償還できる事業者を選定するものである。

（３）施設の概要

| 名称 | ホテルルポール麹町 |
|---|---|
| 所在地 | 東京都千代田区平河町 2 丁目 4 番 3 号 |
| 竣工年月 | 平成 10(1998)年 3 月末(築 28 年) |
| 延べ面積 | 約 17,700 ㎡ |
| 主要用途 | 客室(163 室)、宴会場、会議室、結婚式場、レストラン、駐車場など |
| 階数 | 地上 15 階、塔屋 1 階、地下 4 階 |

２　入札参加資格

下記（１）から（６）までの入札参加資格要件を審査した結果、入札参加資格を有する旨、地方職員共済組合（以下「組合」という。）から通知された者であること。

（１）予算決算及び会計令（昭和２２年勅令第１６５号）第７０条に該当しない者であること。

（２）予算決算及び会計令第７１条に該当しない者であること。

（３）国又は都道府県から取引停止措置を受けている期間中の者でないこと。

（４）令和０７・０８・０９年度総務省入札参加資格（全省庁統一資格）の「役務の提供等」において、「Ａ」の等級に格付けされた関東・甲信越地域の入札参加資格を有する者で、東京都内に営業所を有する者であること。
（５）入札参加資格確認通知書の交付を受けた者であること。
（６）次のアからカまでのいずれにも該当しない者であること。
ア　自己又は自己の役員等（取締役、執行役、業務を執行する社員及びこれらに準ずる者並びに経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動等標榜ゴロ又は特殊知能暴力集団その他これらに準ずる者（以下「反社会的勢力」という。）である者
イ　反社会的勢力が経営を支配していると認められる関係を有する者
ウ　反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められる関係を有する者
エ　自己又は第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもってするなど、不当に反社会的勢力を利用していると認められる関係を有する者
オ　反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有する者
カ　役員等が反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有する者

３　入札参加資格確認の手続き
（１）入札参加資格確認申請書等の提出
ア　提出期限・提出先
（ア）提出期限
令和９年２月２６日（金）１７時必着（郵送可）
（イ）提出先
下記１０に記載の場所
イ　提出書類（様式・サイズ等）（以下（ア）から（エ）までの書類を総称して「入札参加資格確認申請書等」という。）
本入札に参加を希望する者(以下「入札参加者」という。)は、次の入札参加資格確認申請書等を持参又は郵送により提出すること。
（ア）入札参加資格確認申請書（別紙様式第１号）（A4サイズ）
（イ）資格審査結果通知書（全省庁統一資格）の写し（任意様式）（１部）
（ウ）暴力団等反社会的勢力ではないこと等に関する表明・確約書（別紙様式第３号）
（エ）秘密保持誓約書（別紙様式第４号）
（２）入札参加資格確認通知書の交付
組合は、入札参加資格確認申請書等を受領後、入札参加資格を確認した者に対し、入札参加資格確認通知書（別紙様式第２号）を書面により交付することとし、当該通知書が交付された者のみがこの総合評価一般競争入札に参加できるものとする。

４　入札説明書等の交付方法
入札説明書等は、入札参加資格確認通知書が交付された者に交付する。

（１）交付物

ア　入札説明書

イ　入札心得

ウ　要求水準書

（２）交付方法

入札参加資格確認通知書が交付された者（以下「交付申請者」という。）は、次の内容の電子メールを下記１０に記載の文書厚生課メールアドレスに送信すること。

ア　電子メールの標題に「ホテルルポール麹町の定期建物賃貸借による利活用事業に係る入札説明書等交付希望」と記載する。

イ　電子メールの本文に、次の内容を記載する。

交付申請者の住所、氏名、電話番号、メールアドレス（交付申請者が法人の場合は、法人の商号又は名称及び所在地並びに担当者の氏名、部署、役職、電話番号及びメールアドレス）

ウ　提出期限

令和９年３月３１日（水）１７時必着

（３）入札説明書等は、組合が当該電子メールに添付したうえで交付申請者に返信することにより交付する。入札説明書等が受信できない場合又は早急な交付を希望する場合は、交付希望日の前営業日までに、下記１０に記載の文書厚生課メールアドレス又は電話番号まで連絡すること。

（４）交付申請者は、組合から交付を受けた入札説明書等すべての資料（追加交付した資料を含む。以下「提示資料」という。）について守秘義務を負い、第三者に漏らしてはならず、提示資料を本入札の用以外の目的（広告、宣伝、販売促進、広報等を含む。）に使用してはならない。

５　入札説明会

実施しない。

６　入札書、提案書等の提出期限等

入札参加者は、別途交付する要求水準書に定める提案書等を作成することとし、これを入札書と合わせて提出期限内に提出した後、下記７により提案書等に係るプレゼンテーションを実施しなければならない。

なお、入札参加者の提出した提案書等は、組合において審査するものとし、要求水準書の要件を満たしていないと判断した提案書等と併せて提出された入札書は、落札決定の対象としない。

（１）提出期限

令和９年７月３０日（金）１７時必着（郵送不可）

（２）提出先

下記１０に記載の場所

７　プレゼンテーションの実施

令和９年９月（予定）に、組合が別途指定する日時及び場所で行う（「入札参加資格確認通知書」送付後、後日連絡）。

８　落札者の決定方法

（１）決定方法

提案の選定に当たっては、組合が設置する総合評価等委員会において、提案書等及びプレゼンテーションに基づく審査及び評価により、入札参加者（総合評価等委員会において審査及び評価の対象となった者をいう。以下同じ。）の順位付けをしたうえで、委員の評価点の合計が最も高い入札参加者を落札者として決定する（入札参加者が１者の場合においても同様とする。）。

ただし、総合評価等委員会で審査及び評価をした結果、一定の評価点に満たない入札参加者については、落札者として選定しない。

（２）決定結果の通知

令和９年９月（予定）

落札者の決定後速やかに、入札参加者全員に対し、それぞれの選定結果を通知する。

なお、評価点又は順位は公表しない。

９　その他

（１）入札保証金は免除する。

（２）提案書等が次のいずれかに該当する場合は、当該提案書等は無効とする。

ア　入札参加資格確認通知書を交付された者以外の者のもの

イ　談合その他の不正行為が行われたもの

ウ　虚偽の内容が記載されているもの

エ　入札額が賃借料提案下限額を下回っているもの

オ　入札参加資格確認通知書を交付された者であっても、当該資格の確認後、提案書等の提出日までの間にその要件を満たさなくなった者のもの

カ　前各号に定めるもののほか、入札説明書等で定めた事項に違反すると認められるもの

（３）入札参加者は、組合から、入札参加資格確認申請書等及び提案書等に関し説明を求められた場合は、これに応じなければならない。

（４）入札参加資格確認通知書の交付を受けた者が、入札の参加を辞退するときは、入札参加辞退届を下記１０に記載の文書厚生課メールアドレスに送信すること。

（５）契約書作成の要否

要

（６）提出書類の作成にかかる費用

入札参加者の負担とする。

（７）書類の取扱い

提出された書類は、組合において、入札参加者に無断で、他の目的に使用しないものとする。また、提出された書類は返却しない。

（８）契約手続きにおいて使用する言語及び通貨
日本語及び日本国通貨
（９）その他
詳細は、入札説明書等による。

１０　問い合わせ先
〒１０２－８６０１　東京都千代田区平河町２－４－９　地共済センタービル４階
地方職員共済組合
地方共済事務局 総務部 文書厚生課文書係
担当：津島・原
電話連絡先：03-3261-2731
メールアドレス：bunshokosei@chikyosai.or.jp

（別紙様式第１号）

# 入札参加資格確認申請書

令和　　年　　月　　日

地方職員共済組合
　理事長　関　博之　様

住　　所

商号又は名称

代表者氏名　　印

　ホテルルポール麹町の定期建物賃貸借による利活用事業に関する入札への参加資格について確認されたく、下記の書類を添えて申請します。なお、今般の総合評価一般競争入札に関し、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）等に抵触する行為は行っていないことを誓約するとともに、今後とも同法等を遵守することを誓約します。
　また、入札公告中「２　入札参加資格」の⑴から⑹までに該当することを誓約します。

記

１　「資格審査結果通知書（全省庁統一資格）」の写し

２　「暴力団等反社会的勢力ではないこと等に関する表明・誓約書」（別紙様式第３号）

３　「秘密保持誓約書」（別紙様式第４号）

（注）１　提出された申請書のみでは資格を確認できない場合には、ヒアリングを行うことがある。
　　２　用紙の大きさは、日本工業規格Ａ４とする。

（別紙様式第２号）

# 入札参加資格確認通知書

令和　　年　　月　　日

住　　所

商号又は名称

代表者氏名

地方職員共済組合
理事長　関　博之　　印

令和　　年　　月　　日付けで申請のありましたホテルルポール麹町の定期建物賃貸借による利活用事業に係る総合評価一般競争入札への参加資格の確認について、当該申請の内容を審査した結果、当該総合評価一般競争入札への参加資格を有していると認められましたので、入札参加資格確認通知書を交付します。

（注）用紙の大きさは、日本工業規格Ａ４とする。

（別紙様式第３号）

# 暴力団等反社会的勢力ではないこと等に関する表明・確約書

１　自己又は自己の役員等（取締役、執行役、業務を執行する社員及びこれらに準ずる者並びに経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動等標榜ゴロ又は特殊知能暴力集団その他これらに準ずる者（以下「反社会的勢力」という。）に該当しないこと及び次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約します。

（１）反社会的勢力が経営を支配していると認められる関係を有すること

（２）反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること

（３）自己又は第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもってするなど、不当に反社会的勢力を利用していると認められる関係を有すること

（４）反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること

（５）役員等が反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有すること

２　自ら又は第三者を利用して次の各号に該当する行為を行わないことを表明し、かつ、確約します。

（１）暴力的な要求行為

（２）法的な責任を超えた不当な要求行為

（３）取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為

（４）風説を流布し、偽計又は威力を用いて地方職員共済組合（以下「組合」という。）の信用を毀損し、又は組合の業務を妨害する行為

（５）その他前各号に準ずる行為

３　再委託先等（再委託先及び自己又は再委託先が本契約に関連して第三者と何らかの個別契約を締結する場合の当該第三者をいう。以下同じ。）との関係において、次の各号のとおりであることを表明し、かつ、確約します。

（１）再委託先等が前２項に該当せず、将来においても前２項に該当しないこと

（２）再委託先等が前２項に該当することが判明したときは、直ちに再委託先等との契約を解除し、又は再委託先等に対し直ちに契約を解除させるための措置を講じること

４　自ら又は再委託先等が反社会的勢力から不当要求又は業務妨害等の不当介入（以下「不当介入等」という。）を受けた場合は、これを拒否し、又は再委託先等をして、これを拒否させるとともに、速やかに不当介入等の事実を組合に報告するとともに警察への通報及び捜査上必要な協力を行うことを表明し、かつ、確約します。

５　これら各項のいずれかに違反し、又は違反するおそれがあると合理的に判断した場合及びこの表明・確約書が虚偽の申告であることが判明した場合は、直ちに契約が解除されても一切異議を申し立てず、また損害賠償を求めないとともに、これにより損害が生じた場合は、一切自らの責任とすることを表明し、かつ、確約します。

６　組合が必要な場合には、警察当局等に照会することについて承諾します。また、照会で確認された情報は、今後、私が組合と行う他の契約における身分確認に利用することに同意します。

令和　　年　　月　　日

地方職員共済組合　様

住　　所

商号又は名称

代表者氏名　　㊞

（別紙様式第４号）

# 秘密保持誓約書

私（当社）は、地方職員共済組合における「ホテルルポール麹町の定期建物賃貸借による利活用事業」の総合評価一般競争入札（以下「本入札」という。）に際し、貴組合から情報提供を受けるにあたり、下記事項に従うことを確約致します。

記

（情報の定義）
第１条　本入札において「秘密情報」とは、口頭、書面、電磁的記録媒体（磁気ディスク、光学ディスク、フラッシュメモリ記憶装置等）、電子メールその他の開示方法を問わず、貴組合が私（当社）に開示する一切の情報とします。
（善管注意義務）
第２条　私（当社）は、本入札に関し、貴組合から開示又は提供される秘密情報について、その機密を保持し、善良なる管理者の注意義務をもつて管理するものとします。
（秘密情報の使用目的）
第３条　私（当社）は、本件秘密情報を本入札の目的のみに使用するものとし、他の目的には一切使用いたしません。
（秘密情報の開示対象）
第４条　私（当社）は、本入札以外の目的で、貴組合から提供された秘密情報を第三者に漏洩しないことはもちろん、第三者の利益のためにこれらを利用しません。また、自己の関係者が自己または第三者の利益のために秘密情報を利用しないよう万全の措置を講じます。
２　前項にかかわらず、次に掲げる場合には、私（当社）は秘密情報を開示できるものとします。 ただし、次の⑵の場合、私（当社）はこれらの者に対して、本誓約書に定めるものと同等の秘密保持義務を負わせるものとします。
⑴　法令にもとづき開示義務を負い、または官公庁・裁判所・捜査当局等の公的機関から正当な権限に基づき開示を求められた場合。
⑵　弁護士、公認会計士、税理士、司法書士、その他の専門家に対して、相談をする必要がある場合。
（対象外の情報）
第５条　第１条の定めにかかわらず、次の情報に関しては、私（当社）は本誓約書に定める義務を負わないものとします。
⑴　貴組合から開示を受けた時点で、既に私（当社）が保有していた情報
⑵　貴組合から開示を受けた時点で、既に公知であった情報
⑶　貴組合から開示を受けた後に、私（当社）の責によらず公知となった情報
⑷　正当な権限を有する第三者から、私（当社）が貴組合に対する秘密保持を負うことなく入手した情報
（秘密情報の返還・破棄）
第６条　私（当社）は、貴組合からの請求があった時は、貴組合の指示に従い、直ちに秘密情報を返還または破棄します。
（損害賠償）
第７条　私（当社）が本誓約書各条項の規定に違反し、その他の第三者との間で紛争が発生したときは、私（当社）が自己の責任及び費用をもってこれを解決し、また貴組合に損害が発生したときは、私（当社）がその一切を負担します。
（有効期間）
第８条　本誓約書の有効期間は、本誓約書の差し入れ日から１年間とします。なお、本誓約書の有効期間内に取得した秘密情報については、本誓約書の有効期間経過後においても、私（当社）は、本誓約書に基づく守秘義務を負うものといたします。
（協議）
第９条　本誓約書に定めのない事項、または本誓約書に関し疑義が生じた事項については、貴組合と誠意をもって協議の上、解決を図るものとします。
（準拠法）
第10条　本誓約書は、日本法を準拠法とし、日本法に従って解釈されるものとします。本誓約書に関して生じた紛争については、東京地方裁判所を第一審の所管裁判所とします。

令和　　年　　月　　日

地方職員共済組合　様

住　　所

商号又は名称

代表者氏名　　印