

東京国際空港第2ゾーン整備・運営事業に係る  
国有地の貸付

入札説明書

平成27年12月25日

国土交通省東京航空局

## 【 目 次 】

1. 公告日 .....	1
2. 契約担当官 .....	1
3. 概要 .....	1
4. スケジュール .....	2
5. 応募者の構成 .....	2
6. 応募者の競争参加資格 .....	3
7. 担当部局 .....	4
8. 本入札説明書に対する質問 .....	4
9. 守秘義務対象の開示資料の貸与 .....	4
10. 競争参加資格の確認等 .....	5
11. 競争的対話の実施 .....	5
12. 補足資料の公表等 .....	6
13. 入札書及び提案資料の提出 .....	6
14. 総合評価に関する事項 .....	7
15. 入札の保証について .....	7
16. 契約の保証について .....	9
17. 落札者決定後の手続 .....	10
18. 応募の無効 .....	11
19. その他 .....	11
20. 添付資料 .....	11

当該入札公告に基づく一般競争入札については、会計法（昭和 22 年法律第 35 号）、予算決算及び会計令（昭和 22 年勅令第 165 号）、契約事務取扱規則（昭和 37 年大蔵省令第 52 号）及び国土交通省航空局競争契約入札者心得（平成 24 年 3 月 23 日付け国空予管第 443 号。当該内容については、次を参照すること。東京航空局 HP：契約情報＞競争入札者心得 <http://www.cab.mlit.go.jp/tcab/contract/06.html>）に定めるもののほか、この入札説明書によるものとする。

## 1. 公告日

平成 27 年 12 月 25 日（金）

## 2. 契約担当官

東京航空局長 加藤 敏

## 3. 概要

### (1) 件名

東京国際空港第 2 ゾーン整備・運営事業に係る国有地の貸付

### (2) 履行場所

東京都大田区羽田空港 2 丁目

### (3) 背景・目的

東京国際空港（以下「羽田空港」という。）の沖合展開事業等の結果として発生した土地については、羽田空港移転問題協議会（構成：国土交通省、東京都、大田区、品川区）において土地の利用等について検討・協議が行われてきた。その検討・協議の結果として平成 22 年 10 月に策定された「羽田空港跡地まちづくり推進計画」では、第 2 ゾーン（国際線地区隣接エリア）は引き続き空港用地として土地利用を進め、24 時間国際拠点空港化に伴って求められる宿泊機能等の早期実現を図ることとしている。

また、国土交通省は、2020 年東京オリンピック・パラリンピック競技大会の円滑な開催、さらにはその先を見据え、首都圏の国際競争力の強化、増加する訪日外国人旅行者の受け入れ、地方創生等の観点から、羽田空港において、飛行経路の見直し等による年間発着枠最大 3.9 万回の拡大に向け、関係自治体等との協議や必要な施設整備（航空保安施設、誘導路等の整備、旅客ターミナルの再編等）の検討等を進めている。

本件は、上記のような状況を踏まえ、羽田空港第 2 ゾーンについて、必要な施設整備・運営を行う者に対し、国有地を貸し付けるものである。

### (4) 本件に係る仕様書

「別紙 1 東京国際空港第 2 ゾーン整備・運営事業に係る国有地の貸付 仕様書」（以下「仕様書」という。）による。

### (5) 貸付方式

国は、事業期間中、行政財産である対象敷地について、国有財産法（昭和 23 年法律第 73 号）第 18 条第 2 項に基づき、借地借家法（平成 3 年 10 月 4 日法律第 90 号）第 22 条に基づく借地権を設定し、事業者に貸し付ける。

### (6) 貸付期間

貸付期間は、平成 30 年 4 月 1 日から平成 80 年 3 月 31 日とする。

### (7) 貸付を受けた事業者が行う業務

事業者は、国が貸し付ける国有地において、宿泊施設及び複合業務施設※（以下「対象施設」という。）を整備・運営しなければならない。

また、対象施設には、提案により、国際線旅客ターミナルビルを補完する商業機能の導入を可能とするほか、付帯施設を整備することができる。

※複合業務施設は、航空・空港関連、観光関連、国際交流関連など、国際線地区に隣接したエリアにふさわしい施設（例：貸会議室又はバンケットルーム）を指す。

### (8) 総合評価落札方式による実施

本件は、対象施設の整備・運営事業に係る提案（以下「事業提案」という。）を受け付け、価格以外の要素と価格とを総合的に評価し、得られた評価値の最も高い者を落札者と

して決定する総合評価落札方式により実施する。

国は、事業提案を評価するにあたり、「東京国際空港第2ゾーン整備・運営事業 有識者委員会」（以下「有識者委員会」という。）から評価内容等についての意見を聞くこととする。

有識者委員会の委員は以下のとおりである。なお、有識者委員会は非公開とする。

（委員長）

山内 弘隆 一橋大学大学院商学研究科教授

（委員）

野城 智也 東京大学生産技術研究所教授 東京大学副学長

中井 検裕 東京工業大学大学院社会理工学研究科教授

丹生谷 美穂 渥美坂井法律事務所・外国法共同事業シニアパートナー 弁護士

国土交通省航空局航空ネットワーク部首都圏空港課長

国土交通省東京航空局空港部長

#### 4. スケジュール

国は、以下のスケジュールに沿い、落札者を決定する予定である。

スケジュール（予定）	内容
平成 27 年 12 月 25 日	➤ 入札公告
平成 27 年 12 月 25 日 ～平成 28 年 1 月 15 日	➤ 入札説明書等に関する質問受付期間
平成 27 年 12 月 25 日 ～平成 28 年 2 月 5 日	➤ 守秘義務対象の開示資料の貸与に関する受付期間
平成 28 年 2 月 3 日	➤ 入札説明書等に関する質問の回答
平成 28 年 2 月 5 日	➤ 競争参加資格要件確認申請書及び競争参加資格確認資料の提出期限
平成 28 年 2 月 12 日	➤ 競争参加資格確認の結果通知
平成 28 年 2 月 15 日～3 月 4 日	➤ 競争的対話の実施
平成 28 年 3 月 25 日	➤ 入札書及び提案資料の提出期限
平成 28 年 6 月 17 日	➤ 開札及び落札者の決定
平成 28 年 7 月頃	➤ 基本協定の締結
平成 28 年 9 月頃	➤ 事業協定の締結
平成 28 年 9 月頃	➤ 国有財産定期借地権設定契約書の締結

#### 5. 応募者の構成

- (1) 応募者は、仕様書に掲げる業務を実施する予定の単体企業（以下「応募企業」という。）又は複数の企業によって構成されるグループ（以下「コンソーシアム」という。）とし、選定後に対象施設の整備・運営のみを行う特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立しなければならない。
- (2) 応募者は、応募企業、コンソーシアムを構成する企業（以下「コンソーシアム構成員」という。）の名称及び本事業の遂行上果たす役割等を明らかにするものとする。
- (3) コンソーシアムの組成にあつては、コンソーシアム構成員から代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定めるとともに、コンソーシアム構成員は「別紙2 東京国際空港第2ゾーン整備・運営事業に係る国有地の貸付 様式集及び記載要領」（以下「様式集」という。）に定める委任状を提出し、当該代表企業が応募手続を行うこととする。
- (4) 応募企業又はコンソーシアム構成員は、SPCに出資して本議決権株式すべての割当てを

受けるものとする。なお、応募企業又はコンソーシアム構成員が、株式会社以外の形態でのSPCの設立、間接的なSPC株式の保有等を希望するときは、17.(2)の手続きに従うこととする。

- (5)競争参加資格要件確認申請書（以下「申請書」という。）及び競争参加資格確認資料（以下「資料」という。）の提出以降、応募企業、代表企業及びコンソーシアム構成員の変更は認めない。ただし、コンソーシアム構成員を変更せざるを得ない事情が生じた場合は、国と協議するものとし、国がその事情を検討の上、変更を認めた場合はこの限りではない。また、応募企業又はコンソーシアム構成員を支配している者が変更された場合、又は、新たに第三者に支配された場合は、国に速やかに通知しなければならない。
- (6)申請書及び資料の提出以降、応募企業又はコンソーシアム構成員のいずれかが、同時に他の応募企業又はコンソーシアム構成員となることは認めない。

## 6. 応募者の競争参加資格

- (1)予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号。以下「予決令」という。）第70条又は第71条の規定に該当しない者であること。
- (2)会社更生法（平成14年法律第154号）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（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- (3)申請書及び資料の提出期限から開札日までの間に、国土交通省東京航空局長から航空局所掌の工事請負契約に係る指名停止等の措置要領（昭和59年6月28日付け空経第386号）に基づく指名停止を受けていない者であること。
- (4)空港管理規則（昭和27年運輸省令第44号）第26条の規定により承認の取消しを受け、その取消しの日から2年を経過しない者でないこと。
- (5)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（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（暴対法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）ではないこと。
- (6)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。
- (7)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。
- (8)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。
- (9)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。
- (10)暴力団又は暴力団員及び(5)から(9)までに定める者の依頼を受けて公募に参加しようとする者でないこと。
- (11)当該貸付に係る検討業務等の受注者等である株式会社日本総合研究所、三井共同建設コンサルタント株式会社、株式会社松田平田設計、渥美坂井法律事務所・外国法共同事業及び大和不動産鑑定株式会社、又はこれらの者と資本面若しくは人事面等において一定の関連のある者（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号又は第4号に規定する親会社・子会社の関係がある場合をいう。以下同じ。）でないこと。
- (12)有識者委員会の委員が属する法人又は当該法人と資本面若しくは人事面等において一定の関連のある者でないこと。
- (13)上記(11)(12)に定める者を本事業の提案に関連するアドバイザーに起用していないこと。
- (14)応募企業またはコンソーシアムには、以下の資格要件を満たす者を含むこと。
  - ・建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく建築一式工事につき特定建設業の許可を受けている者
  - ・建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者

- (15) 応募企業またはコンソーシアムには、以下の実績要件を満たす者を含むこと。
- ・ 延床面積 71,000 m<sup>2</sup>以上の複合開発（宿泊施設及びそれ以外の用途からなる一体開発）の施工実績がある者
  - ・ 延床面積 71,000 m<sup>2</sup>以上の複合開発（宿泊施設及びそれ以外の用途からなる一体開発）の設計実績がある者
  - ・ 延床面積 71,000 m<sup>2</sup>以上の複合開発（宿泊施設及びそれ以外の用途からなる一体開発）の施工監理実績がある者
  - ・ 延床面積 71,000 m<sup>2</sup>以上の複合開発（宿泊施設及びそれ以外の用途からなる一体開発）の不動産賃貸実績がある者
  - ・ 延床面積 71,000 m<sup>2</sup>以上の複合開発（宿泊施設及びそれ以外の用途からなる一体開発）において宿泊施設の運営実績がある者

## 7. 担当部局

国土交通省東京航空局空港部管理課（以下「担当部局」という。）

住所 〒102-0074

東京都千代田区九段南1-1-15 九段第二合同庁舎

電話 03-5275-9317

電子メールアドレス：tcabkanrika-k9711@cab.mlit.go.jp

## 8. 本入札説明書に対する質問

(1) 入札説明書及び20. に定める添付資料（以下「入札説明書等」という。）に対する質問がある場合においては、次に問い合わせること。

① 受付期限：平成28年1月15日（金）17時00分まで

② 受付場所：7. に同じ

③ 様式集の内容に従って質問書を作成し、電子メールで送付すること。

(2) (1)の質問があった場合は、質問に対する回答が全ての者に周知する必要があると認められる場合、次によりその内容を閲覧に供する。

【問答の閲覧場所】

閲覧期限：平成28年3月25日（金）17時00分まで

閲覧場所：東京航空局HP：<http://www.cab.mlit.go.jp/tcab/info/2zone.html>

## 9. 守秘義務対象の開示資料の貸与

(1) 守秘義務の遵守に関する誓約書の提出

守秘義務の遵守に関する誓約書の提出を条件とする開示資料（以下「守秘義務対象開示資料」という。）の貸与を希望する者は、貸与を受けるため、守秘義務対象開示資料貸与申込書と守秘義務の遵守に関する誓約書を提出しなければならない。

① 受付期間：平成27年12月25日（金）15時00分より

平成28年2月5日（金）17時00分まで（必着）

② 提出方法：様式集に従って記入し、担当部局に対し、事前に電子メールにより送信した上で、7. に掲げる場所に持参により提出すること。

③ 貸与方法：守秘義務対象開示資料については、守秘義務対象開示資料貸与申込書及び守秘義務の遵守に関する誓約書を担当部局が受領後、担当部局より貸与する。

④ 第三者への開示方法：様式集に定める方法に従うこととする。

なお、守秘義務の遵守に関する誓約書の内容には、今後、入札説明書等を補足するための資料として開示される資料の守秘義務を含むものとする。

(2) 貸与資料の破棄

守秘義務対象開示資料の貸与を受けた者は、その使用を終えた時点で責任を持って破棄し、様式集に従って記入した破棄義務の遵守に関する報告書を平成28年6月17日（金）までに必着で担当部局に郵送等することとする。

(3) 守秘義務対象開示資料

対象となる資料は、別紙 7 東京国際空港第 2 ゾーン整備・運営事業に係る国有地の貸付 図面集を参照のこと。

## 10. 競争参加資格の確認等

- (1) 本件の参加希望者は 6. に掲げる競争参加資格を有することを証明するため、申請書及び資料を提出し、契約担当官から競争参加資格の有無について確認を受けなければならない。
- (2) 申請書及び資料の作成  
申請書は様式集の内容に従って作成すること。
- (3) 申請書及び資料の提出期限  
平成 28 年 2 月 5 日（金）17 時 00 分まで
- (4) 申請書及び資料の提出方法  
提出期限までに申請書及び資料を 7. に掲げる場所に持参により提出（提出期限までに必着とする。）しなければならない。
- (5) 競争参加資格確認の結果通知  
競争参加資格の確認は、申請書及び資料の提出期限の日をもって行うものとし、その結果としての競争参加資格確認の結果通知については、書面等により以下の日までに発送し、通知する。  
通知年月日：平成 28 年 2 月 12 日（金）
- (6) 競争参加資格が無いと認めた者に対する理由の説明  
契約担当官から (5) の競争参加資格の確認通知において、競争参加資格が無いと認められた者は、契約担当官から (5) の通知の送信又は発送年月日の翌日から起算して 5 日（行政機関の休日に関する法律（昭和 63 年法律第 91 号）第 1 条第 1 項に規定する行政機関の休日（以下「休日」という。）を含まない。）以内に、書面（任意様式により、申立者の氏名及び住所、申立の対象件名、不服のある事項及び不服の根拠となる事項を記載すること。）を持参、郵送（書留郵便に限る。）又は託送（書留郵便と同等のものに限る。）により、契約担当官に対して競争参加資格が無いと認めた理由について、説明を求めることができる。  
なお、提出場所は 7. とし、契約担当官は、説明を求められたときは、期限までに説明を求めた者に対し、書面により発送し、回答する。
- (7) 再苦情申立て  
契約担当官から (6) の競争参加資格が無いと認めた理由の説明に不服がある者は、契約担当官から (6) の回答を受けた日の翌日から起算して 7 日（休日を含まない。）以内に、書面を持参、郵送（書留郵便に限る。）又は託送（書留郵便と同等のものに限る。）により、東京航空局長に対して、再苦情の申立てを行うことができ、当該再苦情申立てについては、入札監視委員会が審議を行う。  
なお、提出場所及び再苦情申立に関する手続等を示した書類等の入手先は、7. とする。  
但し、再苦情の申立ては、原則として、入札手続の執行を妨げるものではない。
- (8) その他
  - ① 申請書及び資料の作成に係る費用は、提出者の負担とする。
  - ② 契約担当官は、申請書及び資料を競争参加資格の確認以外に提出者に無断で使用することはない。
  - ③ 提出された申請書及び資料は返却しない。
  - ④ 提出期限以降における申請書及び資料の差し替え及び再提出は認めない。
  - ⑤ 入札参加者は開札日の前日までに申請書及び資料の内容に関する契約担当官からの照会があった場合には、説明をしなければならない。  
なお、提出期限までに申請書及び資料を提出しない者又は競争参加資格が無いと認められた者は、本入札に参加することができない。

## 11. 競争的対話の実施

国は、平成 28 年 2 月 15 日（月）から平成 28 年 3 月 4 日（金）までの間に、競争参加資格が有ると認められた者との間で、仕様書の内容などを理解することを目的とした競争的対話

を行う。また、その結果を踏まえ入札説明書等の修正を行うことがある。詳細は競争参加資格が有ると認められた者に別途通知する。

(1) 対話事前質問書の作成

対話事前質問書を様式集の内容に従って作成すること。

(2) 対話事前質問書の提出方法

提出期限までに対話事前質問書を7. に掲げる担当部局に対し持参により提出すること。

(3) 提出期限

平成28年2月15日(月)17時00分まで

(4) 競争的対話の実施

国は、対話事前質問書に基づき入札参加者との間での対話の場を設定する。

## 1.2. 補足資料の公表等

国は、入札説明書等を補足するための資料(以下「補足資料」という。)を公表又は貸与することができる。ただし、国の補足資料の公表又は貸与は平成28年3月9日(水)までに行い、以降新たな補足資料の公表及び貸与は行わないものとする。

補足資料を公表する場合は、国土交通省東京航空局のホームページにて行い、守秘義務の遵守に関する誓約書提出者に対してのみ貸与する場合は、電子メールによる送信その他国が適切とみなす方法により行うことができる。

## 1.3. 入札書及び提案資料の提出

競争参加資格が有ると認められた入札参加希望者は、入札書及び本事業に関する提案内容を記載した提案資料を提出すること。

なお、以下の提出日時に入札書及び提案資料を提出しない者は本入札に参加することができない。

(1) 提出期限

平成28年3月25日(金)17時00分まで

(2) 入札書及び提案資料の作成

入札書には、入札書提出時点の評価により見積もった1年間分の貸付料金額を記載の上、封緘して提出すること。なお、落札者決定後、国はSPCとの間で入札書記載金額を貸付料とした国有財産定期借地権設定契約を締結し、当該契約書において定める方法により貸付期間開始前に貸付料を改定する。詳細は「別紙4 東京国際空港第2ゾーン整備・運営事業に係る国有地の貸付 国有財産定期借地権設定契約書(案)」(以下「定期借地権設定契約書(案)」という。)による。

その他、様式集の内容に従って作成すること。

(3) 入札書及び提案資料の提出場所

① 7. に同じ。

② 持参し提出しなければならない。(郵送、託送又は電送による提出は認めない。)

③ 入札者は提出した入札書及び提案資料の引換え、変更又は取消をすることができない。

(4) 入札の無効

6. に掲げる資格のない者のした入札、申請書又は資料に虚偽の記載をした者のした入札並びに入札説明書及び国土交通省航空局競争契約入札者心得において示した条件等入札に関する条件に違反した者のした入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には落札者決定を取り消す。

なお、契約担当官により競争参加資格のある旨を確認された者であっても、開札時において6. に掲げる資格のない者は、競争参加資格のない者に該当する。

(5) 入札の延期等

入札者が相連合し又は不穩の挙動をする等の場合であって、競争入札を公正に執行することができない状態にあると認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず若しくは入札の執行を延期し又はこれを取り止めることがある。

(6) 代理人による入札

① 代理人が入札する場合には、入札書に競争参加者の氏名、名称又は商号、代理人であることの表示及び当該代理人の氏名を記入して押印(外国人の署名を含む)をしておく



とともに、開札時まで代理委任状を提出しなければならない。

- ② 入札者又はその代理人は、本件業務に係る入札について他の入札者の代理人を兼ねることができない。

(7) 入札方法

入札者は入札説明書等及び本入札説明書等に対する質問・回答を熟覧のうえ、入札書を提出すること。

(8) 開札日時及び場所

- ① 開札日時：平成 28 年 6 月 17 日（金） 14 時 00 分
- ② 開札場所：東京航空局地下 1 階会議室

(9) 開札

- ① 入札参加者又はその代理人は開札に立ち会うこと。
- ② 入札参加者又はその代理人は、開札時刻後においては、開札場所に入場することができない。
- ③ 入札参加者又はその代理人は、開札場所に入場しようとするときは、入札関係職員の求めに応じ競争参加資格の確認通知、身分証明書又は入札権限に関する委任状を提示しなければならない。
- ④ 入札参加者又はその代理人は、開札時刻後においては、契約担当官が特にやむを得ない事情があると認めた場合のほか、開札場所を退場することができない。
- ⑤ 開札をした場合において、予定価格の制限に達した価格の入札がないときは、契約担当官が別途指定する日時・方法で再度入札を行う。

(10) 落札者の決定方法

予決令第 79 条の規定に基づいて作成された予定価格以上であり、且つ、入札者の申込みに係る「入札価格に対する得点」と「提案内容の各評価項目の得点」を加算して得た評価値の最も高い者を落札者とする。

落札者となるべき者が 2 者以上となった場合は、くじにより落札者を決定するものとする。

## 1 4. 総合評価に関する事項

(1) 総合評価の方法

① 評価項目

評価項目は、「別紙 6 東京国際空港第 2 ゾーン整備・運営事業に係る国有地の貸付事業者選定基準」（以下「選定基準」という）に掲げる項目とする。

② 必須項目及び加点項目

必須項目については、選定基準に掲げる要件を全て満たしているか否かを判定し、満たしていないものについては欠格とする。

加点項目については、選定基準に基づき項目毎に評価する。

なお、選定基準に記載されていない項目については、評価対象としないものとする。

③ 得点配分

得点配分は選定基準に掲げる配分方法により行う。

④ 評価方法（加算方式）

評価方法は選定基準に掲げる方法により行う。

(2) その他

- ① 提案資料の作成及び提案に係る費用は、提出者の負担とする。

- ② 契約担当官は、提案資料を入札参加者の選定以外に提出者に無断で使用することはない。

- ③ 提出された提案資料は返却しない。

- ④ 提出期限以降における提案資料の差し替え及び再提出は認めない。

- ⑤ 入札参加者は開札日の前日までに提案資料の内容に関する契約担当官からの照会があった場合には、説明をしなければならない。

## 1 5. 入札の保証について

- (1) 入札参加者は、入札保証金を納付しなければならない。

ただし、利付国債の提供又は銀行等の保証をもって入札保証金の納付に代わる担保とすることができる。

また、入札保証保険契約を締結した場合は、入札保証金の納付を免除する。

(2) 入札参加者は、以下の①から④までのいずれかの書類を提出しなければならない。

① 入札保証金に係る保管金領収証書及び保管金提出書

イ 入札保証金に係る保管金として東京航空局の保管金取扱店に入札に係る見積金額の100分の5以上に相当する金額の金銭を納付し、保管金取扱店から交付を受けた保管金領収証書及び保管金提出書を提出すること。

ロ 保管金領収証書の宛名の欄には、「東京航空局歳入歳出外現金出納官吏総務部経理課出納係長」と記載するように申し込むこと。

ハ 落札者が契約を結ばないときは、保管金は、会計法（昭和22年法律第35号）第29条の7の規定により国庫に帰属する。

ニ 入札参加者は、落札者決定後、保管金の払渡を求める旨の保管金払渡請求書を提出すること。なお、落札者は、基本協定書（案）の提出とともに提出すること。

② 入札保証金に代わる担保としての振替国債（利付国債に限る。）に係る政府担保振替国債提供書及び政府担保振替国債提供書確認資料

イ 入札保証金に代わる担保として入札に係る見積金額の100分の5以上に相当する金額の利付国債に係る政府担保振替国債提供書及び提供しようとする振替国債の口座がある銀行・証券会社等により作成された振替国債の名称、記号、利息の支払期並びに償還期限を確認するために必要な資料を提出すること。

ロ 政府担保振替国債提供書の宛名の欄には、「東京航空局取扱主任官総務部経理課出納係長」と記載するように申し込むこと。

ハ 落札者が契約を結ばないときは、振替国債は、会計法第29条の7の規定により国庫に帰属する。

ニ 入札参加者は、落札者決定後、政府担保振替国債払渡請求書を提出すること。なお、落札者は、基本協定書（案）の提出とともに提出すること。

ホ 利付国債の提供による場合は、担保の提供が完了するまでに振替手続き等相応の日数を要するため、予め取引先の銀行・証券会社等に相談のうえ、期限から十分余裕を持って手続きをすること。

③ 落札者が契約を結ばないことによる損害金の支払を保証する銀行等の保証に係る保証書

イ 落札者が契約を結ばないことによる損害金として入札に係る見積金額の100分の5以上に相当する金額を出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律（昭和29年法律第195号）に規定する金融機関である銀行、信託会社、保険会社、信用金庫、信用金庫連合会、労働金庫、労働金庫連合会、農林中央金庫、商工組合中央金庫、信用協同組合、農業協同組合、水産業協同組合若しくはその他の貯金の受入れを行う組合（以下「銀行等」という。）が支払を保証する保証書を提出すること。

ロ 保証書の宛名の欄には、「契約担当官東京航空局長」と記載するように申し込むこと。

ハ 保証債務の内容は落札者が契約を結ばないことによる損害金の支払いであること。

ニ 保証書上の保証に係る件名の欄には、入札公告に記載される件名が記載されるように申し込むこと。

ホ 保証金額は、見積金額の100分の5の金額以上とすること。

ヘ 保証期間は、書類の提出日から契約担当官等が指定する日（落札者決定の日から基本協定書締結日以降の日）までを含むものとする。

ト 保証債務履行の請求の有効期間は、保証期間経過後6カ月以上確保されるものとする。

チ 落札者が契約を結ばないときは、銀行等から支払われた保証金は、会計法第29条の7の規定により国庫に帰属する。

リ 入札参加者は、落札者決定後、契約担当官等から保証書の返還を受け、銀行等に返還するものとする。ただし、落札者については、基本協定書（案）提出後、契約担当官等から保証書の返還を受け、銀行等に返還するものとする。

ヌ 保証期間の不足により保証期間を変更する場合の取扱いについては契約担当官の指示

に従うこと。

④ 落札者が契約を結ばないことにより生ずる損害をてん補する入札保証保険契約に係る証券

イ 落札者が契約を結ばないことにより生ずる損害をてん補するため、入札に係る見積金額の100分の5以上に相当する金額を保険会社が保険金として支払うことを約する入札保証保険に係る証券を提出すること。

ロ 入札保証保険は、定額てん補方式を申し込むこと。

ハ 保険証券の宛名の欄には、「契約担当官東京航空局長」と記載するように申し込むこと。

ニ 証券上の契約の内容としての件名の欄には、入札公告に記載される件名が記載されるように申し込むこと。

ホ 保険金額は、見積金額の100分の5の金額以上とすること。

ヘ 保険期間は、書類の提出日から契約担当官等が指定する日（落札者決定の日から基本協定書締結日以降の日）までを含むものとする。

ト 落札者が契約を結ばないときは、保険会社から支払われた保険金は、会計法第29条の7の規定により国庫に帰属する。

(3) 契約保証金への振り替え時の取扱い

落札者に還付すべき入札保証金又は入札保証金に代わる担保としての国債を契約保証金又は契約保証金に代わる担保としての国債の全部又は一部に振り替えることができる。この場合、契約保証金又は契約保証金に代わる担保としての国債の金額は、契約保証金又は契約保証金に代わる担保としての国債の額から入札保証金又は入札保証金に代わる担保としての国債の額を控除した金額とする。なお、入札保証金に代わる担保としての銀行等の保証又は入札保証保険契約の締結の場合にあっては、契約保証金に代わる担保としての銀行等の保証又は履行保証保険契約の締結の全部又は一部に振り替えることはできない。

(4) 提出の方法

① 提出期限：入札書の提出期限まで。

(利付国債の提供の場合は平成28年3月18日(金) 17時00分まで)

② 提出場所：7. に同じ。

③ 提出方法：7. に持参し提出しなければならない(郵送、託送又は電送による提出は認めない。)

④ その他：入札保証金の納付等及び書類の提出に係る費用は、入札参加者の負担とする。

(5) 以下のいずれかに該当する場合は、入札に関する条件に違反したものとして、入札参加者のした入札を無効とする。

① 提出の期限の日までに入札保証金が未納付であると認められる場合(未納付であると同視できる場合を含む。)

② 入札保証金の納付等に係る書類を提出しない場合

③ 入札保証金の納付等に係る書類に記載漏れや誤記といった不備がある場合(ただし、発注者名、入札件名といった軽微な誤記である場合を除く。)

④ 入札保証金の金額等が入札金額(税込み)の100分の5に満たない者

## 16. 契約の保証について

(1) SPCは、契約保証金を納付しなければならない。

ただし、利付国債の提供をもって契約保証金の納付に代えることができる。

(2) SPCは、定期借地権設定契約書(案)及び「別紙5 東京国際空港第2ゾーン整備・運営事業に係る国有地の貸付 事業協定書(案)」(以下「事業協定書(案)」という。)の提出とともに、以下の①から②までのいずれかの書類を提出しなければならない。

① 契約保証金に係る保管金領収書及び保管金提出書

イ 契約保証金に係る保管金として東京航空局の保管金取扱店に契約金額の10分の1以上に相当する金額の金銭を納付し、保管金取扱店から交付を受けた保管金領収証書及び保管金提出書を提出すること。

ロ 保管金領収証書の宛名の欄には、「東京航空局歳入歳出外現金出納官吏総務部経理課

出納係長」と記載するように申し込むこと。

ハ 契約金額の変更により契約保証金の金額を変更する場合の取扱いについては、契約担当官等の指示に従うこと。

ニ 事業者の責めに帰すべき事由により契約が解除された場合、契約保証金に係る保管金は、会計法第29条の10の規定により国庫に帰属する。なお、契約解除に伴う違約金の金額が契約保証金の金額を超過している場合は、別途、超過分を徴収する。

ホ 事業者は、貸付期間終了後、保管金の払渡を求める旨の保管金払渡請求書を提出すること。

② 契約保証金に代わる担保としての振替国債（利付国債に限る。）に係る政府担保振替国債提供書及び政府担保振替国債提供書確認資料

イ 契約保証金に代わる担保として契約金額の10分の1以上に相当する金額の利付国債に係る政府担保振替国債提供書及び提供しようとする振替国債の口座がある銀行・証券会社等により作成された振替国債の名称、記号、利息の支払期並びに償還期限を確認するために必要な資料を提出すること。

ロ 政府担保振替国債提供書の宛名の欄には、「東京航空局取扱主任官総務部経理課出納係長」と記載するように申し込むこと。

ハ 契約金額の変更により契約保証金の金額を変更する場合の取扱いについては、契約担当官等の指示に従うこと。

ニ 事業者の責めに帰すべき事由により契約が解除された場合、振替国債は、会計法第29条の10の規定により国庫に帰属する。なお、契約解除に伴う違約金の金額が契約保証金の金額を超過している場合は、別途、超過分を徴収する。

ホ 事業者は、貸付期間終了後、振替国債の払渡を求める旨の政府担保振替国債払渡請求書を提出すること。

へ 利付国債の提供による場合は、担保の提供が完了するまでに振替手続き等相応の日数を要するため、予め取引先の銀行・証券会社等に相談のうえ、期限から十分余裕を持って手続きをすること。

(3) 提出の方法

① 提出期限：SPC設立日の翌日から起算して7日以内（休日を含まない。）。

② 提出場所：7. に同じ。

③ 提出方法：7. に持参し提出しなければならない（郵送又は託送等ほかによる提出は認めない。）。

④ その他：契約保証金の納付等及び書類の提出に係る費用は、落札者の負担とする。

## 17. 落札者決定後の手続

(1) 基本協定の締結

落札者は、「別紙3 東京国際空港第2ゾーン整備・運営事業に係る国有地の貸付 基本協定書（案）」（以下「基本協定書（案）」という。）に基づき、国と速やかに基本協定を締結しなければならない。

落札者と速やかに基本協定が締結されない場合、又は基本協定の締結後に事業協定の締結に至らないことが明らかとなった場合には、国は次点となった者とあらためて基本協定の締結以降の手続を行うことができる。

(2) SPCの設立

落札者は、基本協定の締結後、SPCとして、会社法に規定する株式会社を速やかに設立しなければならない。SPCの設立をもってSPCが事業者となる。

なお、落札者は、株式会社以外の形態でのSPCの設立、間接的なSPC株式の保有等を希望するときは、申請書及び資料においてSPCの出資形態及び落札者とSPCとの間の資本関係を具体的に提案することとし、協議の上、国が認める形態でSPCを設立することができる。

(3) 国有財産定期借地権設定契約及び事業協定の締結

事業者は、定期借地権設定契約書（案）及び事業協定書（案）に基づき、国と国有財産定期借地権設定契約及び事業協定を締結しなければならない。

なお、国有財産定期借地権設定契約の締結にあたり、事業者は、行政財産貸付申請書に

関係書類を添付して国に提出し、国の指示を受けること。

## 18. 応募の無効

次のいずれかに該当する場合は応募を無効とする。

- ① 6. に掲げる資格のない者が応募したとき
- ② 書類が不足しているとき
- ③ 提出書類が様式集及び記載要領に従い記載されていないとき
- ④ 提出書類の提出方法、提出先、提出期限に適合しないとき
- ⑤ 担当部局への連絡を除き、国の事前の許可なく事業者の選定に関し以下の者に接触したとき
  - ・国土交通省航空局においては、航空局長、航空局次長、大臣官房審議官（航空局（国際）担当）、航空ネットワーク部長、安全部長、交通管制部長、並びに航空局総務課 予算・管財室、航空ネットワーク部空港施設課及び首都圏空港課の職員
  - ・東京航空局においては、東京航空局長、東京航空局次長、総務部長、空港部長、保安部長、並びに総務部経理課、空港部管理課及び空港企画調整課の職員
  - ・6.（11）に定める者
  - ・有識者委員会の委員
- ⑥ 応募手続において不正な行為があったとき
- ⑦ 提出書類に記載すべき事項以外の内容が記載されているとき
- ⑧ 提出書類に虚偽の内容が記載されているとき
- ⑨ 2通以上の提出書類を提出したとき
- ⑩ その他入札説明書等に定める条件に違反するなど、国が不相当と認めるとき

## 19. その他

(1) 契約手続に使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨

(2) 手続きにおける交渉の有無

有

(3) 関連情報を入手するための照会窓口

7. に同じ。

(4) 異議の申立

入札参加者は、入札前に本入札説明書、仕様書、様式集、基本協定書（案）、定期借地権設定契約書（案）、事業協定書（案）及び選定基準等を熟読し、国土交通省航空局競争契約入札者心得を承諾したうえ、入札するものとし、入札後において、本入札説明書、仕様書、様式集、基本協定書（案）、定期借地権設定契約書（案）、事業協定書（案）及び選定基準等についての不明を理由として異議を申し立てることはできない。

## 20. 添付資料

添付資料は次のとおりとする。

別紙1	東京国際空港第2ゾーン整備・運営事業に係る国有地の貸付	仕様書
別紙2	東京国際空港第2ゾーン整備・運営事業に係る国有地の貸付	様式集及び記載要領
別紙3	東京国際空港第2ゾーン整備・運営事業に係る国有地の貸付	基本協定書（案）
別紙4	東京国際空港第2ゾーン整備・運営事業に係る国有地の貸付 設定契約書（案）	国有財産定期借地権
別紙5	東京国際空港第2ゾーン整備・運営事業に係る国有地の貸付	事業協定書（案）
別紙6	東京国際空港第2ゾーン整備・運営事業に係る国有地の貸付	事業者選定基準
別紙7	東京国際空港第2ゾーン整備・運営事業に係る国有地の貸付	図面集