

**箕面市立西南生涯学習センター駐車場  
貸付に伴う一般競争入札実施要領**

**平成29年（2017年）12月**

**箕面市教育委員会 子ども未来創造局 生涯学習・市民活動室**

## 目 次

1	入札に際しての前提条件	
1	1. 入札物件	… 3 ページ
2	2. 最低入札価格	
3	3. 貸付期間	
4	4. 貸付方法	
5	5. 貸付物件の用途	… 4 ページ
6	6. 貸付に関する制限事項	
7	7. 貸付に伴い発生する業務	
8	8. 契約の解除又は変更	
9	9. 原状回復	… 5 ページ
10	10. 損害賠償	
11	11. その他	
2	入札に際しての基本条件	
1	1. 入札参加資格について	… 6 ページ
2	2. 入札について	
3	3. 開札について	… 7 ページ
	箕面市立西南生涯学習センター駐車場貸付にかかる仕様書	… 9 ページ

### 【お問い合わせ先】

〒562-0001 箕面市箕面5丁目11番23号（中央生涯学習センター内）  
箕面市立西南公民館

TEL 072-723-5222

FAX 072-724-9695

メールアドレス（質問の送信先）

[seinan@maple.city.minoh.lg.jp](mailto:seinan@maple.city.minoh.lg.jp)

ホームページ（各種書類のダウンロード、質問に対する回答の掲載、  
開札結果の公表）

<http://www.city.minoh.lg.jp/seinan/parking.html>

# 1 入札に際しての前提条件

## 1. 入札物件

以下の物件①及び②を一括して貸付するための入札を行う。

**物件①**（別紙平面図中①の区域）

- (1) 施設名称 箕面市立西南生涯学習センター第1駐車場
- (2) 構造 平面式 地上1階
- (3) 所在地 箕面市瀬川3丁目2番5号（西南生涯学習センター内）
- (4) 面積 335.00㎡ 新設13台以上（うち障害者用1台）

**物件②**（別紙平面図中②の区域）

- (1) 施設名称 箕面市立西南生涯学習センター第2駐車場
- (2) 構造 平面式 地上1階
- (3) 所在地 箕面市瀬川3丁目1番56号（箕面消防署西分署南側）
- (4) 面積 344.00㎡（立木部分を除く。） 新設8台以上

## 2. 最低入札価格

- (1) 最低貸付価格を年額250,000円とする。
- (2) 事業者は、年間貸付料の月割り額を前月末までに納付すること。
- (3) 4月から翌年3月までを一会計年度とし、会計年度の月数で除したときに生じる千円未満の貸付料は、当該年度初回納付時に合算して納付すること。
- (4) 納付期日までに貸付料を納付しないときは、納付日まで年6%の割合で計算した延滞金を加算して納付すること。
- (5) 消費税法等の改正等によって消費税額等に変動が生じた場合は、相当額を加減して納付すること。

## 3. 貸付期間

賃貸借期間は、平成30年（2018年）2月1日から平成35年（2023年）1月31日までとする。ただし、駐車場整備にかかる工事等の準備行為については契約締結後から行うことができる。

また、契約期間については、箕面市教育委員会（以下「教育委員会」という。）が引き続き可能と判断したときは、当初契約期間から最長5年間延長できる。

## 4. 貸付方法

- (1) 箕面市立西南生涯学習センター第1駐車場（行政財産。別紙平面図中①

の区域)及び第2駐車場(行政財産。別紙平面図中②の区域)を一括して貸し付けるものとする。

(2) 現状有姿による貸付とする。ただし、第2駐車場敷地については、別紙仕様書中別記1の事項については、貸付前に市が工事を行った状態で貸付を行う。

(3) 賃貸借契約は、地方自治法第238条の4第2項第4号に基づき締結する。

## 5. 貸付物件の用途

貸付物件の用途は、有料駐車場とする。

## 6. 貸付に関する制限事項

(1) 事業者は、貸付物件を項番5に指定する用途以外に供してはならない。

(2) 事業者は、貸付物件上に建物を建築してはならない。

(3) 事業者は、貸付物件を第三者に転貸し、賃借権を譲渡し、又は担保に供してはならない。

## 7. 貸付に伴い発生する業務

(1) 整備工事

ア. 別紙仕様書の項番3に記載する整備工事を行うこと。

イ. 整備工事費はすべて事業者の負担とする。(仕様書中別記1に掲げるものを除く。)

(2) 管理運営

ア. 別紙仕様書の項番4に記載する管理運営業務を行うこと。

イ. 管理運営に要する経費(維持管理費、消耗品費、光熱水費、通信費、保険料等)は、すべて事業者の負担とする。

(必要経費の償還請求はできない。)

## 8. 契約の解除又は変更

(1) 次のいずれかに該当するときは、契約を解除し、又は変更することがある。ただし、ウ. の場合は解約に限る。

ア. 教育委員会において、貸付物件を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。この場合において、契約を解除又は変更するときは、教育委員会は、2か月前までに事業者に通知するものとする。

イ. 事業者が、賃貸借契約書又は本実施要領の条項に違反したとき。

ウ. 応募資格の詐称等不正な手段によって賃貸借契約を締結したとき。

- (2) (1) ア. により契約を解除又は変更したことにより事業者に損失が生じたときは、事業者は、教育委員会に対してその補償を求めることができる。
- (3) 事業者は、(1) イ. 及びウ. により契約が解除されたときは、その契約解除日から1か月以内に、当初契約期間満了日までの基本契約貸付料を契約違約金として一括納入すること。変更の場合もこれに準じ、教育委員会が契約違約金の額を算出するものとする。

## **9. 原状回復**

- (1) 事業者は、契約期間が満了するときは、その満了日までに貸付物件を原状に復し、教育委員会の確認を受けて返還すること。
- (2) 事業者は、項番8により契約が解除されたときは、その解除日から1か月以内に貸付物件を原状に復し、教育委員会の確認を受けて返還すること。
- (3) 上記(1)(2)いずれの場合においても、教育委員会が現状有姿での返還を承認した部分はこの限りではない。この場合において、事業者は、当該部分にかかる有益費の請求をすることができない。

## **10. 損害賠償**

- (1) 事業者は、自らの責めに帰する理由により貸付物件の全部又は一部を滅失もしくは毀損したときは、それにより生じた損害について、教育委員会が算出した金額を損害賠償として支払わなければならない。
- (2) 前項の場合において、貸付物件を直ちに原状に復したときはこの限りではない。
- (3) 前2項に定めるほか、駐車場の管理運営に伴って発生する利用者及び近隣住民並びに教育委員会にかかる損害については、事業者の責任と負担をもって迅速に対応すること。
- (4) 本契約にかかるリスクに対応する損害保険に必ず加入すること。

## **11. その他**

項番1から10まで及び別紙仕様書に記載のない事項については、事業者と教育委員会で双方誠実に協議し決定するものとする。

## 2 入札に際しての基本条件

### 1. 入札参加資格について

入札参加資格は、次に掲げる要件をすべて満たす法人とする。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項又は第2項の規定に該当しないこと。
- (2) 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）に基づく再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。  
ただし、更生手続開始又は再生手続開始の決定後、新たに箕面市競争入札参加資格審査の申請を行い、資格要件を有すると認められた者は除く。
- (3) 応募書類の提出時において、箕面市競争入札参加者指名停止要綱（平成8年箕面市訓令第2号）に基づく指名停止又は箕面市建設工事等暴力団対策措置要綱（昭和62年9月1日施行）に基づく指名除外（以下「指名停止」という。）を受けていない者であること。
- (4) 国税、地方税を滞納していないこと。
- (5) 駐車場の管理運営に関する業務において実績があること。

### 2. 入札について

#### (1) 入札等のスケジュール

項目	時期
入札実施要領等の配布	平成29年12月7日～12月10日
質問の受付	平成29年12月7日～12月11日
質問に対する回答	平成29年12月15日
入札	平成29年12月22日
開札	平成29年12月22日
細部協議	平成29年12月下旬
契約締結	平成29年12月下旬
設備機器設置	平成30年1月上旬～下旬
事業開始	平成30年2月1日

#### (2) 入札実施要領等の配布

配布期間：平成29年12月7日（木）～12月10日（日）

配布時間：午前8時45分から午後5時15分まで

配布場所：大阪府箕面市箕面5丁目11番23号

箕面市立中央生涯学習センター内 西南公民館事務所

※箕面市ホームページからもダウンロード可。

配布書類：西南生涯学習センター駐車場貸付に伴う一般競争入札実施要領  
西南生涯学習センター駐車場平面図  
入札書（様式）

(3) 質問について

本実施要領に関する質問については、任意様式にて電子メールで送付すること。メール送信後、受信確認のために西南公民館へ電話（072-723-5222）が必要。質問に対する回答は、箕面市ホームページに掲載する。

質問受付期間：平成29年12月7日（木）～12月11日（月）

質問回答予定：平成29年12月15日（金）

(4) 入札

入札書（様式）に必要な事項を記載し、記名押印の上直接持参すること。

（郵送等不可）

受付期間：平成29年12月22日（金）

受付時間：午前9時から午後5時まで

受付場所：箕面市箕面5丁目11番23号

箕面市立中央生涯学習センター内 西南公民館事務所

(5) 留意事項

- ・入札金額は、物件の貸付価格の総額（年額）を表示すること。
- ・入札者は、入札書（様式）の書き換え、引き替えまたは撤回をすることはできない。
- ・入札に関して必要となる経費は、応募者の負担とする。
- ・落札後の賃貸借契約は、入札書（様式）に記載された名義で行う。
- ・現地説明会は実施しない。現地確認を希望する場合は個別に案内するので、電話にて連絡すること。

### 3. 開札について

(1) 開札

日時：平成29年12月22日（金） 午後6時

場所：箕面市立中央生涯学習センター

開札は、入札者立ち会いのもとで行う。入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務担当課の箕面市職員を立ち合わせる。開札に立ち会わなかった場合は、開札の結果について異議を申し立てることはできない。

(2) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とする。

ア. 入札参加資格がない者のした入札

- イ．入札者の記名押印のない入札又は記入事項の判読できない入札
- ウ．入札金額を改ざんし、又は訂正した入札
- エ．記載事項の訂正、削除、挿入等をした場合において、その訂正印のない入札
- オ．同一入札について入札者又はその代理人が二以上の入札をしたときは、その全部の入札
- カ．同一入札について入札者及びその代理人がそれぞれ入札をしたときは、その全部の入札
- キ．指定の期日までに提出しなかった入札
- ク．入札に関する事項を記載せず、又は一定の金額をもって価格を表示しない入札
- ケ．委任状の提出のない代理人のした入札
- コ．最低貸付価格に満たない金額を記載した入札
- サ．その他入札の条件に違反した入札

(3) 入札の中止または延期

不正な行為が行われるおそれがあると認められるとき、又は入札の実施が困難となる特別の事情が生じた場合は、入札を中止又は延期することがある。

(4) 落札者

落札者は、最低貸付価格以上で、かつ最高の価格をもって入札した者とし、入札立ち会い者全員に氏名及び落札金額を発表する。

(5) くじによる落札者の決定

前記(4)に該当する者が2人以上あるときは、開札後くじ引きにより落札者を決定する。

(6) 開札結果の公表

開札結果は、落札者の名称及び貸付金額を箕面市ホームページ上で公表する。

(7) 入札保証金

入札保証金は不要。

**箕面市立西南生涯学習センター駐車場  
貸付にかかる仕様書**

**平成29年（2017年）12月**

**箕面市教育委員会 子ども未来創造局 生涯学習・市民活動室**

## 1. 本仕様書の位置づけ

本仕様書は、箕面市立西南生涯学習センター駐車場貸付に伴う一般競争入札実施要領（以下「実施要領」という。）と一体をなすものであり、事業者が当該物件を使用するに際し、箕面市教育委員会（以下「教育委員会」という。）が要求する内容を示すものである。

## 2. 貸付物件

実施要領中 1 1. 入札物件のとおり

## 3. 整備工事内容

(1) 事業者は、次の整備をすること。

ア. 別紙平面図中①及び②の区域内で、自動料金精算機械式駐車場を整備すること。

イ. 駐車台数は以下により確保すること。

- ・ 第1駐車場 13台以上（うち1台は障害者用駐車場とすること。）
- ・ 第2駐車場 8台以上

ウ. 夜間照明設備及び駐車料金等を明示する表示板等を設置すること。

エ. 第1駐車場において、施設から分配される電気の使用量を検針するための子メーターを設置すること。

オ. 第2駐車場の整備に附随して、別記2の整備を行うこと。

（なお別記1の整備については、貸付前に市が工事を行う。）

カ. 駐車場のうち1台分は公用車用とし、一般車両が駐車しないような設備（車止め等）を設置すること。

(2) 整備工事にかかる留意点

ア. 第1駐車場の整備について、敷地内歩道を通行する歩行者の安全に配慮すること。

イ. 第2駐車場の整備について、敷地南側住宅の環境を損なわないように配慮すること。（原則として、敷地南側の立木は伐採しないこと。）

ウ. 整備工事内容については、教育委員会と詳細協議をすること。

エ. 工事期間中は、第1駐車場及び第2駐車場敷地のいずれかにおいて、以下により一時駐車スペースを確保すること。（瀬川保育園保護者の送迎用利用に対応するため。）

①曜日 月曜日～金曜日

②時間帯 午前7時30分～8時45分

③台数 4台分

オ. 整備工事に当たっては、関係機関と調整し、許認可が必要なときは手

続きのうえ着手すること。

- カ. 廃棄物の適正処理等の関係法令を遵守すること。
- キ. 工事に伴い、近隣住民その他第三者と事故が発生しないよう、安全への配慮を行うこと。また、近隣からの問合せや苦情に対し、誠意を持って対応すること。
- ク. 実施要領記載のスケジュールを厳守すること。
- ケ. 第1駐車場は工事中のため、建物の工事請負業者と調整し整備工事を行うこと。
- コ. 整備工事を行うときは、現場に必ず整備工事責任者名及び連絡先を掲示すること。連絡体制を明確にしておくこと。

#### 4. 管理運営内容

事業者は、次のとおり管理運営すること。

- ア. 通年無休24時間で稼働すること。
- イ. 自動料金精算機等の駐車場設備の保守、料金の回収、消耗品の補充等を行うこと。
- ウ. 自動料金精算機は、千円紙幣及び硬貨（500円、100円、50円及び10円）が使用できるものとし、また西南生涯学習センター事務所で割引等サービス券の発行が行えるようにすること。
- エ. 自動料金精算機には、電話又はインターホンを設置し、事故発生時に駐車場利用者に対して直接対応すること。
- オ. 機器故障等の事故については、30分以内に現場に到着すること。
- カ. 定期的に清掃等を行うこと。ただし、第2駐車場の既存立木の剪定を除く。
- キ. 管理運営に当たっては周辺環境に配慮し、管理運営に伴って発生する利用者及び近隣住民にかかる事故及び苦情については、事業者の責任と負担をもって迅速に対応すること。
- ク. 模様替えをするとき又は貸付計画を変更しようとするときは、事前に書面をもって教育委員会の承認を受けること。
- ケ. 西南生涯学習センターから供給される第1駐車場の電気について、子メーターにより計算した実費相当分の電気使用料を教育委員会に支払うこと。

#### 5. 駐車料金

- (1) 駐車料金は、事業者からの提案に基づき、教育委員会の承認をもって設定する。ただし、教育委員会が下記(2)の条件が満たされていないと判

断したときは、契約期間中であっても、教育委員会と事業者は協議の上、駐車料金を変更するものとする。

(2) 駐車料金の設定については、近傍駐車場の料金等を考慮し、施設利用者の円滑な利用を阻害するおそれのない金額の範囲で設定すること。

(3) 駐車開始時点から30分までの間は無料とすること。

(センター及び瀬川保育園保護者等の一時利用に対応するため。)

(4) 以下の車両については無料とすること。

ア. 箕面市公用車及びセンター窓口業務受託者（（公財）箕面市メイプル文化財団）の所有車

イ. 施設の維持管理等の用務のための来館者の車両

ウ. 施設利用者たる来館者のうち、障害者の車両（センター開館時間中の駐車場利用にかかる料金について無料とする。また、センター事務所に障害者手帳を呈示したものに限り。）

(5) 定期利用貸付は行わないこと。

## 6. 報告及び実施調査等

(1) 事業者は、毎月10日までに、前月の駐車場の利用実績を教育委員会に報告しなければならない。

(2) 教育委員会は、貸付物件の使用状況について随時に実地調査し、又は必要な報告を求めることができる。

(3) 事業者は、前記の報告を怠り、又は調査を拒んではならない。

(4) 前項の調査又は報告に基づき、教育委員会は事業者に対して、施設の適正な維持管理等のために是正等を指示することができる。

## 別記 1

第 2 駐車場敷地内において、貸付前に市が工事を行う事項

- (1) 東側の鉄棒の撤去
- (2) 西側の駐輪場の撤去
- (3) 同 門扉の撤去

## 別記 2

第 2 駐車場の整備に附随して、事業者が整備を行う事項

- (1) 駐車場敷地内の整地及びアスファルト舗装（植栽を残す部分を除く。）
  - ・西分署建物南側の側溝及びマンホールは、原状のままとすること。
- (2) 駐車場北面（北東端から西分署建物南東端まで）へのフェンス設置
  - ・フェンスの高さは 150 センチメートル以上とし、駐車場から西分署敷地内に入れないようにすること。
- (3) 駐車場北面（西分署建物に面した部分）の目隠しフェンス等の整備
  - ・駐車場から西分署の室内が覗かれないようにするために目隠しフェンス等の措置をすること。
  - ・ただし、西分署建物に設置されたガスメーター（南西端から東へ約 2 メートル、高さ約 1 メートルの場所に設置）の検針が外部から行えるようにすること。

## 参考 箕面市立西南生涯学習センターについて

- |           |                                  |
|-----------|----------------------------------|
| 1. 施設概要   | 生涯学習施設（主に市民利用による貸館業務）            |
| 2. オープン日  | 平成 30 年（2018 年）2 月 1 日（木）        |
| 3. 開館時間   | 午前 9 時～午後 10 時                   |
| 4. 休館日    | 月曜日（祝日の場合開館）及び 12 月 29 日～1 月 3 日 |
| 5. 収容人員   | 330 人（貸室の合計）                     |
| 6. 年間利用者数 | （参考：平成 27 年度【建替前】 49,647 人）      |