

**箕面市役所豊川支所附帯駐車場貸付に伴う
一般競争入札実施要領**

平成29年（2017年）1月

箕面市 市民部 豊川支所

1 入札に際しての前提条件

1. 入札物件

- (1) 所在地 箕面市栗生間谷西1丁目802番2地内
- (2) 貸付面積 約1,290平方メートル（別紙図面のとおり）
- (3) 所有者 箕面市
- (4) 開館時間等

① 豊川支所

業務時間 午前8時45分から午後5時15分まで

休業日 土曜日、日曜日、祝日、12月29日から
1月3日まで

※自動交付機は午前8時から午後8時まで毎日稼働
(平成29年11月末で廃止予定)

② ひじりとよかわ保育園（豊川支所2階を専用）

開園時間 午前7時から午後7時まで

休園日 日曜日、祝日、年末年始

2. 最低入札価格

- (1) 最低貸付価格を年額848,600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等額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29年(2017年)3月1日から平成34年(2022年)2月28日までとする。

ただし、箕面市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) 支所附帯駐車場（行政財産。別紙図面中（A）の区域。）を貸し付けるものとする。現状有姿による貸付とする。

- (2) 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. 貸付に伴い発生する業務

(1) 整備工事

- ① 項番8に記載する整備工事を行うこと。
- ② 整備工事費は、すべて事業者の負担とする。

(2) 管理運営

- ① 項番9に記載する管理運営業務を行うこと。
- ② 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。)

7. 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、貸借権を譲渡し、又は担保に供してはならない。

8. 整備工事内容

(1) 事業者は、次の整備をすること。

- ① 別紙図面中（A）の区域で自動料金精算機械式駐車場を整備すること。
- ② 駐車台数は、40台以上を確保すること。
- ③ 駐車料金等を明示する表示板等を設置すること。

(2) 整備工事にかかる留意点

- ① 立木は伐採しないこと。
- ② 石積みは、整備に必要な範囲で撤去することができる。
- ③ 整備工事内容については、箕面市と詳細協議をすること。
- ④ 整備工事にあたっては、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工すること。
- ⑤ 廃棄物の適正処理等の関係法令を遵守すること。
- ⑥ 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留意すること。

※工事期間中は、来庁者の駐車場の妨げにならないよう交通整理員を配置する等、特段の安全配慮をすること。

⑦本実施要領記載のスケジュールを厳守すること。

9. 管理運営内容

事業者は、次のとおり管理運営すること。

①通年無休24時間で稼働すること。

②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。

③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、事業者は直接対応すること。

④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。

⑤定期的に清掃等を行うこと。

⑥管理運営にあ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。

⑦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承認を受けること。

10. 利用料

(1) 利用料は、事業者からの提案に基づき、箕面市の承認をもって設定する。ただし、箕面市が下記(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箕面市と事業者は協議の上、利用料を変更するものとする。

(2) 近隣施設利用者等よりも駐車時間が短い豊川支所利用者の利便を確保するため、支所の業務時間帯に長時間利用による満車が発生しにくい利用料とすること。

(3) 以下の車両については、無料とすること。

①箕面市公用車

②行政手続き来庁者（配布物取得を含め手続きに要する時間相当に限る。）

③支所使用団体（支所の一部を専用している団体をいう。現状では、シルバー人材センター及びひじりとよかわ保育園。以下同じ。）の所有車

④支所使用団体の利用者（利用時間相当に限る。）

⑤支所及び支所使用団体にかかる荷物搬入車

⑥施設の維持管理等の用務のための来庁者

(4) 定期利用貸付は行わないこと。

1 1. 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箕面市に報告しなければならない。
- (2) 箕面市は、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、箕面市は、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。

1 2. 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できる。ただし、③の場合は、解約に限る。
 - ①箕面市において、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、箕面市は、2か月前までに事業者へ通知するものとする。
 - ②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。
 - ③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) ①により契約を解除又は変更したことにより事業者へ損失が生じたときは、事業者は、箕面市に対してその補償を求めることができる。
- (3) 事業者は、(1) ②又は③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付すること。変更の場合もこれに準じ、箕面市が契約違約金の額を算出するものとする。

1 3. 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、箕面市の確認を受けて返還すること。
- (2) 事業者は、項番12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、箕面市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、箕面市が現状有姿での返還を承認した部分は、この限りでない。この場合において、事業者は、当該部分に係る有益費の請求をすることができない。

1 4. 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、箕面市が算

- 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箕面市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。

15. その他

項番1から14までに記載のない事項については、事業者と箕面市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) 会社更生法に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法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。
- (3) 入札時において、箕面市の一般競争入札の参加停止又は指名競争入札の指名停止措置を受けていないこと。
- (4) 箕面市建設工事等暴力団対策措置要綱に基づく指名除外を受けていない者であること。
- (5) 国税、地方税を滞納していないこと。
- (6) 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1月6日～1月19日 |
| 質問の受付 | 平成29年1月6日～1月20日 |
| 質問に対する回答 | 平成29年1月25日 |

| | |
|--------|------------------|
| 入札 | 平成29年1月30日～1月31日 |
| 開札 | 平成29年1月31日 |
| 細部協議 | 平成29年2月上旬 |
| 契約締結 | 平成29年2月中旬 |
| 設備機器設置 | 平成29年2月中旬～2月下旬 |
| 事業開始 | 平成29年3月1日 |

(2) 入札実施要領等の配布

配布期間：平成29年1月6日（金）から19日（木）まで

配布時間：午前8時45分から午後5時15分まで

配布場所：箕面市粟生間谷西1丁目2番1号

箕面市役所豊川支所

※箕面市ホームページからもダウンロード可能。

配布書類：豊川支所附帯駐車場貸付に伴う一般競争入札実施要領

豊川支所附帯駐車場平面図

入札書（様式1）

質疑書（様式2）

(3) 質問について

本実施要領に関する質問については、質疑書（様式2）にて電子メールで送付すること。メール送信後、受信確認のために豊川支所へ電話（072-729-4058）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1月6日（金）から1月20日（金）まで

質問回答予定：平成29年1月25日（水）

(4) 入札

入札書（様式1）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1月30日（月）から31日（火）正午まで

受付時間：1月30日 午前8時45分から午後5時15分まで

1月31日 午前8時45分から正午まで

受付場所：箕面市役所豊川支所

(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1）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1）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1月31日（火） 午後1時

場所：箕面市役所豊川支所

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。

- ①入札参加資格がない者のした入札
- ②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
- ③入札金額を改ざんし、又は訂正した入札
- ④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
- ⑤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
- ⑥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したときは、その全部の入札
- ⑦指定の日時まで提出しなかった入札
- ⑧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
- ⑨委任状の提出のない代理人のした入札
- ⑩最低貸付価格に満たない金額を記載した入札
- ⑪その他入札の条件に違反した入札

(3) 入札の中止又は延期

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。

お問い合わせ先

〒562-0023

箕面市粟生間谷西1丁目2番1号 箕面市役所豊川支所

TEL 072-729-4058

FAX 072-730-2196

メールアドレス（質疑書（様式2）の送信先）

toyokawa@maple.city.minoh.lg.jp

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

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