

**（仮称）芦原公園南側駐車場
貸付に伴う一般競争入札実施要領
（入札後資格確認型一般競争入札）**

令和6年（2024年）7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

I	入札に際しての前提条件	
1.	入札物件	2
2.	物件の用途	2
3.	入札価格等	2
4.	貸付期間	2
5.	貸付方法	3
6.	貸付に関する制限事項	3
7.	貸付に伴い発生する業務	3
8.	賃貸人の任意解除権	3
9.	賃貸人の解除権	3
10.	賃貸人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限	5
11.	賃借人の解除権	6
12.	契約が解除された場合等の違約金	6
13.	賠償額の予定等	6
14.	原状回復	7
15.	損害賠償	7
16.	その他	8
II	入札に際しての基本条件	
1.	入札の方式	8
2.	入札参加資格	8
3.	入札	9
4.	開札	11
III	申請書等の提出	
1.	提出書類	12
2.	落札候補者の決定取消等	13
3.	事業計画書の提出	13
4.	申請書等の提出方法等	13
5.	入札の延期又は中止等に関する事項	13
6.	その他	14

Ⅰ 入札に際しての前提条件

1. 入札物件

以下の物件の管理運営事業者（以下「賃借人」という。）を選定するために一般競争入札を行う。

施設名称	（仮称）芦原公園南側駐車場（普通財産）
構造	平面式
所在地	箕面市西小路三丁目 102 番 1
面積	現況：459.71 m ² 造成工事後：414 m ² （予定）
台数	新設 12 台以上（うち障害者用 1 台）

2. 物件の用途

物件の用途は、時間貸し有料駐車場とする。（月極駐車場、定期貸し、カーシェアは不可）

3. 入札価格等

- (1) 物件の貸付価格の月額（消費税及び地方消費税を含まない額）を入札書（様式 1）に表示すること。
- (2) 最低入札価格は月額 30,000 円（消費税及び地方消費税を含まない額）とする。
- (3) 賃借人は、(1) の金額を箕面市教育委員会（以下「賃貸人」という。）が指定する方法により、前月末までに納付すること。
- (4) 契約金額は貸付料の年額の 5 年分に相当する額とする。
- (5) 納付期日までに貸付料を納付しないときは、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和 24 年法律第 256 号。以下「支払遅延防止法」という。）第 8 条第 1 項に規定する財務大臣が銀行の一般貸付利率を勘案して決定する率を乗じて計算した延滞金を加算して納付すること。
- (6) 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。

4. 貸付期間

貸付物件の貸付期間は、令和 6 年（2024 年）9 月 1 日から令和 11 年（2029 年）8 月 31 日までとする。

上記貸付期間は、駐車場整備にかかる工事等の準備行為開始日から明け渡し日までとする。

5. 貸付方法

- (1) 賃貸人は、本件土地を貸し付けるものとする。
- (2) 現状有姿による貸付とする。
- (3) 土地賃貸借契約は、地方自治法第 238 条の 5 第 1 項に基づき締結する。

6. 貸付に関する制限事項

- (1) 賃借人は、物件を項番 2 に指定する用途以外に供してはならない。
- (2) 賃借人は、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。
- (3) 賃借人は、物件土地の形状を変更し、又は使用目的以外の不動産及び動産を設置してはならない。

7. 貸付に伴い発生する業務

- (1) 整備工事
 - ア 賃借人は、別紙（仮称）芦原公園南側駐車場貸付にかかる仕様書（以下、「仕様書」という。）の項番 3 に記載する整備を行うこと。
 - イ 整備にかかる経費はすべて賃借人の負担とする。
- (2) 管理運営
 - ア 賃借人は、仕様書の項番 5 に記載する管理運営業務を行うこと。
 - イ 管理運営にかかる経費（維持管理費、消耗品費、光熱水費、通信費、保険料等）は、すべて賃借人の負担とする。（必要経費の償還請求はできない。）

8. 賃貸人の任意解除権

賃貸人は、項番 9 の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

9. 賃借人の解除権

- (1) 賃貸人は、賃借人が次の各号のいずれかに該当するときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がその契約及び取引上の社会通念に

照らして軽微であるときは、この限りでない。

- ア. 正当な理由なくこの契約の全部又は一部を履行しないとき。
 - イ. 賃借人の責めに帰する理由により契約期間内に業務を完了しないとき、又は完了する見込みがないと明らかに認められるとき。
 - ウ. 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。
- (2) 賃貸人は、賃借人が次の各号のいずれかに該当するときは、前項の催告をすることなく、直ちにこの契約を解除することができる。
- ア. 項番 6 の規定に違反して、本契約から生じる債権を譲渡したとき。
 - イ. 賃借人の債務の全部の履行が不能であるとき。
 - ウ. 賃借人がその債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - エ. 賃借人の債務の一部の履行が不能である場合又は賃借人がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
 - オ. 契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において、賃借人が履行をしないでその時期を経過したとき。
 - カ. 前各号に掲げる場合のほか、賃借人がその債務の履行をせず、賃貸人が前項の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
 - キ. 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）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者にこの契約から生じる債権を譲渡したとき。
 - ク. この契約の締結又は履行に当たり不正な行為をしたとき。
 - ケ. 故意又は過失により賃貸人に重大な損害を与えたとき。
 - コ. 項番 11 の規定によらないで賃借人からこの契約の解除の申し入れがあったとき。
 - サ. 賃借人が次のいずれかに該当するとき。
 - ・ 役員等（賃借人が個人である場合にはその者を、賃借人が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）を代表するものをいう。）又は経営に事実上参加している者が暴力団員であると認められるとき。
 - ・ 役員等又は経営に事実上参加している者が、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たと認められるとき。

- ・ 役員等又は経営に事実上参加している者がいかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき。
- ・ 役員等又は経営に事実上参加している者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と認められるとき。

(3) 次に掲げる場合には、賃貸人は、(1)の催告をすることなく、直ちに契約の一部の解除をすることができる。

ア. 債務の一部の履行が不能であるとき。

イ. 賃借人がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(4) 賃貸人は、この契約に関し、賃借人が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

ア. 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。以下「独占禁止法」という。）第8条の4第1項の規定による必要な措置を命ぜられたとき。

イ. 独占禁止法第7条第1項若しくは第2項（同法第8条の2第2項及び第20条第2項において準用する場合を含む。）、同法第8条の2第1項若しくは第3項、同法第17条の2又は同法第20条第1項の規定による排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）を受けたとき。

ウ. 独占禁止法第7条の2第1項（同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）及び同法第7条の9第1項の規定による課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を受けたとき、又は同法第7条の2第1項の規定により課徴金を納付すべき賃借人が、同法第7条の4第1項の規定により納付命令を受けなかったとき。

エ. 刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第3条の規定による刑の容疑により刑事訴訟法（昭和23年法律第131号）第247条の規定に基づく公訴を提起されたとき（賃借人の役員又はその使用人が当該公訴を提起されたときを含む。）。

オ. 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項第2号に該当すると認められたとき。

10. 賃貸人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限

項番9に定める場合が賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃貸人は、項番9の規定による契約の解除をすることができない。

11. 賃借人の解除権

賃借人は、賃貸人がこの契約に違反し、それにより業務を完了することが不可能となったときは、書面をもって賃貸人に通告することによって、この契約を解除することができる。ただし、賃借人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、この限りでない。解除することができる場合において、賃貸人に未払となっている契約金額があるときは、賃借人の賃貸人に対する当該契約金額及びこれに係る支払遅延防止法の率により計算した額による遅延利息の請求を妨げない。

12. 契約が解除された場合等の違約金

- (1) 次の各号のいずれかに該当する場合には、賃借人は、違約金として、契約金額の100分の10に相当する額を、賃貸人の指定する日までに、賃貸人に支払わなければならない。
 - ア. 項番9の規定によりこの契約が解除された場合
 - イ. 賃借人がその債務の履行を拒否し、又は、賃借人の責めに帰すべき事由によって賃借人の債務について履行不能となった場合
- (2) 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、(1)ア、イに該当する場合とみなす。
 - ア. 賃借人について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人
 - イ. 賃借人について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人
 - ウ. 賃借人について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等
- (3) (1)の規定による違約金の支払いは、別に損害賠償の請求を妨げるものではない。
- (4) 賃借人は、この契約により、賃貸人に支払うべき債務が生じた場合において、その債務額を賃貸人の指定する期限内に納付しないときは、指定期限日の翌日から納付の日までの日数に応じ債務額に対して支払遅延防止法の率により計算した額を遅滞料として併せて賃貸人に納付しなければならない。

13. 賠償額の予定等

賃借人は、この契約に関し、次の各号のいずれかに該当するときは、賠償金

として契約金額の100分の20に相当する額を賃貸人の指定する期間内に支払わなければならない。この場合において、賃貸人がこの契約を解除するか否かを問わず、業務が完了した後も同様とする。

- (1) 賃借人に違反行為があったとして公正取引委員会が行った排除措置命令が確定したとき。
- (2) 賃借人に違反行為があったとして公正取引委員会が行った納付命令が確定したとき、又は独占禁止法第7条の2第1項の規定により課徴金を納付すべき賃借人が、同法第7条の4第1項の規定により納付命令を受けなかったとき。
- (3) 項番9の(4)のエに規定する刑が確定したとき。
- (4) 項番9の(4)のオに該当したとき。

14. 原状回復

- (1) 賃借人は、貸付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、賃貸人の確認を受けて返還すること。
- (2) 賃借人は、項番8から項番11により契約が解除されたときは、その解除日から1か月以内に自己の負担で貸付物件を原状に復し、賃貸人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、賃貸人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、賃借人は、当該部分にかかる有益費の請求をすることができない。

15. 損害賠償

- (1) 賃借人は、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し、又は毀損したときは、それにより生じた損害について、賃貸人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、物件を直ちに原状に復したときはこの限りでない。
- (3) (1)、(2)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等並びに賃貸人にかかる損害については、賃借人の責任と負担をもって迅速に対応すること。
- (4) 本物件管理運営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。

16. その他

本実施要領及び別紙仕様書に記載のない事項については、賃借人と賃貸人で双方誠実に協議し決定するものとする。

II 入札に際しての基本条件

1. 入札の方式

入札は、開札後に落札候補者に必要書類の提出を求め、入札参加資格を確認する入札後資格確認型一般競争入札とする。

2. 入札参加資格

本入札に参加する者（以下「入札者」という。）は、次に掲げる要件をすべて満たしていなければならない。

条件の確認は、開札日を基準として行う。ただし、開札日から落札決定の日までに条件を満たさなくなった者は、入札参加資格がないものとする。

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者であること。
- (2) 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項各号のいずれかに該当する事実があった後 3 年を経過しない者（当該事実と同一の事由により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。以下「指名停止要綱」という。）に基づく指名停止を受けている者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者でないこと。
- (3) 入札公告日現在において、引き続き 2 年以上の営業実績があること。
- (4) 営業を行うにつき、法令などの規定により官公署の免許、許可又は認可を受けていること。
- (5) 法人税、所得税、事業税、市税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- (6) 金融機関から取引の停止を受けた者そのほかの経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- (7) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項の規定による更生手続開始の申立てをしていない者又は同条第 2 項の規定による更生手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 199 条又は第 200 条の規定により更生計画が認可された者については、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。

- (8) 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（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定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。
- (9) 本入札の公告日から落札決定までの間において、指名停止要綱に基づく指名停止措置の期間がない者であること。（指名停止措置については、箕面市によるもののほか、国又は他の地方公共団体による指名停止に相当する措置又は法令に基づく処分を含む。）
- (10) 本入札の公告日から落札決定までの間において、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措置の期間がない者であること。
- (11) 有料機械式駐車場の管理運営事業について 5 年以上の実績を有し、国、地方公共団体又はそれに準ずる機関等との駐車場管理運営にかかる契約実績があること。

3. 入札

(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	令和 6 年 7 月 4 日(木)～7 月 17 日(水)
質問書の提出期間	令和 6 年 7 月 10 日(水)～7 月 16 日(火)17 時
質問に対する回答予定日	令和 6 年 7 月 19 日(金)
入札書提出	令和 6 年 7 月 25 日(木)9 時～16 時
開札	令和 6 年 7 月 25 日(木)16 時 10 分
事業計画書等提出・細部協議	令和 6 年 7 月 25 日(木)～8 月中旬
契約締結	令和 6 年 7 月下旬～8 月中旬
駐車場造成工事（賃貸人実施）	令和 6 年 8 月 31 日(土)まで
駐車場整備工事（賃借人実施）	令和 6 年 9 月 1 日(日)以降
事業開始	令和 6 年 10 月 1 日(火) ただし 9 月 1 日（日）開始の駐車場整備工事が完了し次第、営業を開始してよいものとする。

(2) 入札にかかる資料等の配布

入札にかかる資料等は、箕面市ホームページから入札者が各自取得す

ること。

<https://www.city.minoh.lg.jp/syogai/nyusatu/r6-ashihara-minamiparking.html>

配布期間：令和6年7月4日（木）～7月17日（水）

公告書類：①（仮称）芦原公園南側駐車場貸付に伴う一般競争入札実施要領

②（仮称）芦原公園南側駐車場貸付にかかる仕様書

③（仮称）芦原公園南側駐車場位置図

④入札書（様式1）

⑤質問書（様式2）

(3) 質問

本実施要領等に関する質問については、質問書（様式2）にて下記送付先宛電子メールで送付すること。口頭での個別対応による質疑、回答等は行わない。メール送信後、受信確認のために生涯学習・市民活動室へ電話が必要。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：令和6年7月10日（水）～7月16日（火）17時まで（必着）

質問送付先：syogai@maple.city.minoh.lg.jp

メール件名：（仮称）芦原公園南側駐車場質問書【事業者名】

電話：072-724-6729（生涯学習・市民活動室 直通）

回答予定日：令和6年7月19日（金）

(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、封筒に密封し、封筒の表に事業者名及び件名「（仮称）芦原公園南側駐車場管理運営入札書」と朱書して、必ず持参すること。（郵送等不可）

入札者が代理人をして入札する場合は、委任状を提出し、入札書には所在地、商号又は名称、代表者職氏名及び代理人氏名を記載し、代理人の押印をもって入札すること。ただし、箕面市に届け出た使用印鑑を入札書に押印する場合は、委任状は不要とする。

受付期間：令和6年7月25日（木）9時～16時

受付場所：大阪府箕面市西小路4丁目6番1号

箕面市役所別館3階32番窓口 生涯学習・市民活動室

(5) 入札保証金

免除する。ただし、落札者が正当な理由なく本契約を締結しない場合は、

違約金として入札価格の年額の5年分の100分の5に相当する金額を納付しなければならないほか、競争入札の参加対象等について制限を受けることがある。

(6) 留意事項

- ・入札書（様式1）に記載する金額は、物件の貸付価格の月額（消費税及び地方消費税を含まない額）とすること。
- ・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、入札者の負担とする。
- ・落札後の土地賃貸借契約は、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。

4. 開札

(1) 開札

日時：令和6年7月25日（木）16時10分から

場所：箕面市役所別館6階入札室

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、当該入札事務担当室以外の委員会事務局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 本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 本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 入札公告又は本実施要領に定める入札方法によらない入札
- サ 最低入札価格に満たない金額を記載した入札
- シ その他入札の条件に違反した入札

(3) 落札候補者

最低入札価格以上で、かつ最高価格をもって有効な入札を行った者とし、入札立ち会い者全員に氏名及び落札金額を発表する。

(4) くじによる落札者の決定

前項(3)に該当する者が二者以上あるときは、くじによって落札候補者を決定する。

(5) 落札者の決定

落札候補者に、競争入札参加資格確認申請書（様式第8号）及び指名停止基準該当申告書（別記様式）並びに競争入札参加資格の確認に必要な書類（以下「申請書等」という。）の提出を求め、当該申請書等の内容を確認の上、落札者とするか、又はしないかを決定する。

確認の結果、落札者としないと決定した場合は、次順位の候補者について、同様の確認を行い、落札者とするか、又はしないかを決定する。

落札価格は、落札者が入札書に記載した入札価格とする。

落札者の発表は、入札後資格確認完了次第、当該落札者に通知する。

(6) 開札結果の公表

開札結果は、全ての入札者の名称及び入札金額を箕面市ホームページ上で公表する。

III 申請書等の提出

落札候補者は、以下のとおり必要書類を提出すること。

1. 提出書類

箕面市の入札参加有資格者は、(3)から(10)までの書類の提出を省略することができる。

- (1) 競争入札参加資格確認申請書（様式第8号）
- (2) 指名停止基準該当申告書（別記様式）

- (3) 箕面市入札参加資格審査申請書兼使用印鑑届（様式第1号）
- (4) 登記簿謄本（法人）
- (5) 印鑑証明書 ※写し不可、原本添付
- (6) 法人税又は所得税、消費税等の納税証明書
- (7) 事業税の納税証明書
- (8) 市税の納税証明書 ※箕面市内に本支店がある場合
- (9) 委任状 ※支店等が契約先となる場合
- (10) 誓約書（暴力団員不当行為防止）
- (11) 有料機械式駐車場の管理運営事業について5年以上の実績を有し、国、地方公共団体又はそれに準ずる機関等との駐車場管理運営にかかる契約実績があることについて記載した書類（任意の様式）

2. 落札候補者の決定取消等

前項(2)に基づき、箕面市の指名停止を行い落札候補者の決定を取り消す場合がある。また、落札決定後に当該申告書の内容に虚偽が認められたときは、指名停止又は有資格者の登録の取り消し、契約の解除、違約損害金の請求を行う場合がある。

3. 事業計画書の提出

落札者は、賃貸人の指定する期日までに事業計画書を提出しなければならない。事業計画書には、駐車場設備機器の設置計画、駐車場のレイアウト、駐車場の管理運営計画、駐車料金、収支計画について必ず記載すること。

4. 申請書等の提出方法等

- (1) 持参又は書留郵便（締切日必着）により、賃貸人の指定する期日までに提出すること。
- (2) 提出場所は、箕面市役所別館3階32番窓口 生涯学習・市民活動室とする。
- (3) 申請書等の作成及び提出に係る費用は、落札者の負担とする。

5. 入札の延期又は中止等に関する事項

次のいずれかに該当したときは、当該入札を延期し、中止し、又はこれを取り消すことがある。

- (1) 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

- (2) 天災その他やむを得ない事情が発生した場合であって、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

6. その他

- (1) 提出された書類は、一切返却しない。
- (2) 消費税等について法改正その他国による制度の変更があった場合、契約金額その他の取扱いについては、法改正その他の制度に基づき、定めるものとする。

問い合わせ先

〒562-0003

箕面市西小路4丁目6番1号

箕面市教育委員会事務局 子ども未来創造局 生涯学習・市民活動室

(電話) 072-724-6729

(質問の送信先/メールアドレス)

syogai@maple.city.minoh.lg.jp

(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/ホームページ)

<https://www.city.minoh.lg.jp/syogai/nyusatu/r6-ashihara->

[minamiparking.html](https://www.city.minoh.lg.jp/syogai/nyusatu/r6-ashihara-minamiparking.html)