

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

(入札後資格確認型一般競争入札)

令和4年(2022年)1月17日

箕面市 市民部 豊川支所

目 次

1 入札に際しての前提条件	
1. 入札物件	… 3 ページ
2. 最低入札価格	
3. 貸付期間	
4. 貸付方法	
5. 貸付物件の用途	… 4 ページ
6. 貸付に関する制限事項	
7. 貸付に伴い発生する業務	
8. 整備工事内容	
9. 管理運営内容	… 5 ページ
10. 駐車場料金	
11. 報告及び実施調査等	… 6 ページ
12. 契約の解除又は変更	
13. 原状回復	… 7 ページ
14. 損害賠償	
15. その他	
(参考) 駐車場利用実績	… 8 ページ
2 入札に際しての基本条件	… 9 ページ
1. 入札の方式について	
2. 入札参加資格について	
3. 入札について	… 10 ページ
4. 開札について	… 11 ページ
5. 落札者の決定方法について	… 12 ページ
6. 申請書等の提出	… 13 ページ
7. 入札の延期又は中止等に関する事項	… 14 ページ
8. その他	

1 入札に際しての前提条件

1. 入札物件

- (1) 所在地 箕面市粟生間谷西 1 丁目 802 番 2 地内
- (2) 貸付面積 1,290 平方メートル（別紙平面図中(A)の区域) のとおり)
- (3) 構造 平面式
既設 40 台（内、2 台は公用車スペース）
- (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
 - ② ひじりとよかわ保育園（豊川支所 2 階を占用）
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) 最低貸付価格は、年額 8 4 0 , 0 0 0 円とする。
- (2) 事業者は、年額貸付料の月割り額を前月末までに指定の納付書により納付すること。
- (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) 納付の指定期日までに貸付料を納付しないときは、納付の日まで年 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、令和 4 年（2022 年）3 月 1 日から令和 9 年（2027 年）2 月 2 8 日までとする。

4. 貸付方法

- (1) 支所附帯駐車場（別紙平面図中（A）の区域）を貸し付けるものとする。
- (2) 現状有姿による貸付とする。（現行事業者が施工した設置物は、現行事業者が現状に回復する。）
- (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、時間貸し駐車場とする。(月極駐車場は不可)

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
 - ① 項番8に記載する整備工事を行うこと。
 - ② 整備工事費用は、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。)

8. 整備工事内容

- (1) 事業者は、次の整備をすること。
 - ① 別紙平面図中(A)の区域内で、ゲート式駐車場(出入口に自動料金精算機を設置)を整備すること。なお、設置する機器は新品・中古品を問わないが、貸付期間中に機器の不具合が発生しないよう予め部品の交換等の整備を行うこと。
 - ② 駐車スペースは、別紙平面図中(A)の区域内とし、駐車台数は40台確保し、駐車区画ラインを表示すること。
 - ③ 整備工事は、支所閉庁時に行い、駐車場の出入りを封鎖することなく行うこと。
 - ④ 夜間照明設備及び駐車料金等を明示する看板、駐車場内の誘導案内のためのサイン表示等を設置すること。
 - ⑤ 駐車場から出入するために必要な安全対策を十分に講じること。
- (2) 整備工事にかかる留意点
 - ① 通行する歩行者等の安全に配慮すること。
 - ② 立木は伐採しないこと。

- ③ 整備工事内容については、市と詳細に協議すること。
- 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上、着手すること。
- 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交通整理員を配置するなど、特段の安全配慮を行うこと。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。
- ⑦ 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。
- ⑧ 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 自動料金精算機は、紙幣（1 万円、5 千円及び千円）、硬貨（500 円、100 円、50 円及び 10 円）及びクレジットカード、電子マネー（申請に期間を要する場合は、承認後速やかに利用できるようにすること。）が利用できる機器とすること。
- ④ 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、事業者が直接対応すること。
- ⑤ 機器故障等の事故については、30 分以内に現場に到着できる体制を整えること。
- ⑥ 定期的に除草、清掃等を行うこと。
- ⑦ 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。
- ⑧ 降雪が予想される場合又は積雪・凍結の場合、融雪剤の散布、除雪作業等を速やかに実施すること。
- ⑨ 対象駐車場の貸付けに係る計画を変更し、又は仕様を変更するときは、あらかじめ市長の承認を得るものとする。
- ⑩ 無料定期券 2 台分、無料処理機 3 台（選挙期間中は 1 台追加）を市に無償貸与すること。

10. 駐車場料金

- (1) 駐車場料金は、事業者からの提案に基づき市長の承認をもって設定することとするが、以下に掲げる料金体系のとおりとする。
- ・ 終日、入庫から 60 分ごとに 200 円とする。なお、豊川支所の開庁日の午後 1 時から翌日午前 8 時までの時間帯及び豊川支所の休業日においては、「最大料金」の設定を可能とする（金額は提案による）。
- (2) 以下の車両については、無料とすること。
- ① 豊川支所の公用車
 - 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（支所の一部を占有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
- (3) 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、収支等が記載された報告書及び事故報告書（苦情含む）を市に提出しなければならない。
- (2) 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、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 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、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) 前記（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、市に対してその補償を求めることができる。
- (3) 事業者は、前記（1）②及び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入すること。変更の場合もこれに準じ、市が契約違約金の額を算出するものとする。

13. 原状回復

- (1) 事業者は、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、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、市の確認を受けて返還すること。
- (3) 前記(1)(2)いずれの場合においても、市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。

14. 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若しくは毀損したときは、それにより生じた損害について、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、この限りではない。
- (3) 前2項に定めるもののほか、駐車場の整備工事及び管理運営に伴って発生する利用者及び近隣住民並びに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

本実施要領に記載のない事項については、事業者と市で双方誠実に協議し決定するものとする。

(参考) 駐車場利用実績

月	令和元年度			令和2年度			令和3年度		
	出庫台数	無料台数	有料台数	出庫台数	無料台数	有料台数	出庫台数	無料台数	有料台数
4	4,091	2,327	1,764	3,088	1,512	1,576	2,776	1,472	1,304
5	3,144	1,624	1,520	3,276	1,557	1,380	2,334	1,182	1,152
6	3,356	1,836	1,520	3,977	1,985	1,992	3,003	1,611	1,392
7	5,276	3,488	1,788	4,461	2,149	2,312	3,017	1,294	1,723
8	3,017	1,667	1,350	4,638	2,995	1,719	2,805	1,384	1,421
9	3,069	1,751	1,318	3,257	1,606	1,992	2,997	1,319	1,678
10	3,561	1,974	1,587	3,307	1,646	2,312	5,025	3,214	1,811
11	3,291	1,821	1,470	3,100	1,447	1,643	2,929	1,320	1,609
12	3,149	1,745	1,404	3,000	1,393	1,651	2,876	1,186	1,690
1	3,302	1,837	1,465	2,887	1,525	1,661			0
2	3,141	1,761	1,380	3,033	1,612	1,653			0
3	3,367	2,072	1,295	3,717	2,143	1,607			0
合計	41,764	23,903	17,861	41,741	21,570	20,171	27,762	13,982	13,780
月平均	3,480	1,992	1,488	3,478	1,798	1,681	3,085	1,554	1,531

2 入札に際しての基本条件

1. 入札の方式について

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. 入札参加資格について

本入札に参加する者（以下「入札者」という。）は、次に掲げる条件を全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 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 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 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。
- ④ 法人税、所得税、事業税、市税、消費税及び地方消費税を納付していること。
- ⑤ 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。
- ⑥ 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。
- ⑦ 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、新たに本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。
- ⑧ 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、本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。)

- ⑨ 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。
- ⑩ 建設業法(昭和24年法律第100号)の適用を受ける工事にあつては、同法第3条第1項の許可及び同法第27条の23第2項に規定する経営事項審査を受けている者であること。また、建設業法第27条の27及び同法第27条の29に規定する「経営規模等評価結果通知書、総合評定値通知書」の『その他の審査項目(社会性等)』で社会保険等(雇用保険、健康保険及び厚生年金保険)加入状況が「有」または「除外」であること。
- ⑪ ゲート式駐車場の運営管理事業について10年以上の実績を有し、公共施設附帯駐車場の管理運営について5年以上の実績を有する者

3. 入札について

(1) 入札等のスケジュール

- ・入札の公告 令和4年1月17日(月)
- ・入札実施要領の公表・配布
令和4年1月17日(月)～1月28日(金)
- ・質問の受付 令和4年1月17日(月)～1月21日(金)正午まで
- ・質問の回答 令和4年1月25日(火)
- ・入札書提出 令和4年1月31日(月)9:00～16:00
- ・開札 令和4年1月31日(月)16:00
- ・細部協議 令和4年2月上旬
- ・契約締結 令和4年2月中旬
- ・設備機器設置 令和4年2月中旬～2月下旬
- ・事業開始 令和4年3月1日(火)

(2) 入札実施要領等の配布

- ・配布期間： 令和4年1月17日(月)～1月28日(金)
(土、日を除く)
- ・配布時間： 午前8時45分から午後5時15分まで
- ・配布場所： 大阪府箕面市栗生間谷西1丁目2番1号
箕面市役所豊川支所
※市ホームページからもダウンロード可
- ・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)
質問書(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、質問書（様式2）にて電子メールで送付すること。口頭での回答・説明等を行わない。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。質問及び回答は、市ホームページに掲載する。

質問受付期間：令和4年1月17日(月)～1月21日(金)正午まで

質問回答期限：令和4年1月25日(火)

送信先アドレス：toyokawa@maple.city.minoh.lg.jp

メール件名は、「箕面市役所豊川支所附帯駐車場貸付に係る入札質問（事業所名）」とすること。

(4) 入札書の提出

入札書（様式1）に必要事項を記載し、記名押印の上、直接持参すること。（郵送等不可）

提出日時：令和4年1月31日(月)9:00～16:00

提出場所：箕面市役所豊川支所

提出方法：入札書は、封筒に密封し、封筒の表に社名及び件名「箕面市役所豊川支所附帯駐車場貸付に係る入札」と朱書きして提出すること。

(5) 留意事項

- ・入札金額は、物件の貸付価格の年額（消費税含む）を記載すること。
- ・入札書の記名・押印は、法務局又は市町村に登録された名称及び印鑑をもって入札しなければならない。
- ・入札者は、自己の入札の完了後は、入札書（様式1）の書換え、引換え又は撤回をすることができない。
- ・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、豊川支所へ電話にて連絡すること。（TEL:072-729-4058）

(6) 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、違約金として落札価格の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。

4. 開札について

(1) 開札

日時：令和4年1月31日(月)16:00

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、豊川支所以外の市職員を立ち会わせる。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

以下に掲げる入札は、無効とする。

- ① 入札参加資格のない者のした入札
- 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 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
- ⑥ 本入札について、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 最低制限価格を設けた入札において、当該価格に満たない金額を記載した入札
- ⑪ 入札公告又は本説明書に定める入札方法によらない入札
- ⑫ 前各号に掲げるもののほか、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。

5. 落札者の決定方法について

(1) 落札候補者

最低貸付価格以上で、かつ最高の価格をもって有効な入札を行った入札者を落札候補者とし、入札立ち会い者全員に氏名及び落札金額を発表する。

(2) くじによる落札候補者の決定

前記(1)に該当する者が2者以上あるときは、くじによって落札候補者を決定する。

(3) 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. 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(本市の入札参加有資格者は、③から⑧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 登記簿謄本（法人）
- ④ 印鑑証明書※写し不可、原本添付
- ⑤ 法人税又は所得税、消費税等の納税証明書
- ⑥ 事業税の納税証明書
- ⑦ 市税の納税証明書 ※箕面市内に本支店がある場合
- ⑧ 委任状 ※支店等が契約先となる場合
- ⑨ ゲート式駐車場及び公共施設附帯駐車場の実績（場所、期間等）について記載した書類（任意の様式）

(2) 前記(1)②に基づき、本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。

(4) 事業計画書の提出

落札者は、市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。

(5) 申請書等の提出方法

持参又は書留郵便（締切日必着）により、市の指定する期日までに提出すること。

(6) 提出場所

箕面市役所豊川支所

(7) 申請書等の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。

7. 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

8. その他

- ① 提出された書類は、一切返却しない。
- ② 落札者の名称及び落札金額は、市ホームページで公表する。
- ③ 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。

【お問い合わせ先】

〒562-0023 箕面市栗生間谷西1丁目2番1号

箕面市役所 市民部窓口課 豊川支所

TEL 072-729-4058

FAX 072-730-2196

メールアドレス（質問の送信先）

toyokawa@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）

<https://www.city.minoh.lg.jp/toyokawa/parking2022.html>