

入札説明書（条件付き一般競争入札実施要領）

1 公益財団法人大阪府都市整備推進センター所有地の貸付

公益財団法人大阪府都市整備推進センター（以下「センター」という。）が所有する新千里北町近隣センター来客用駐車場及び業務用駐車場並びに新千里南町近隣センター来客用駐車場を効率的に管理運営することを目的とします。

貸付は、条件付き一般競争入札の方法により実施しますので、入札に参加希望される方は、この入札説明書をよく読み、内容を十分に把握して参加してください。

2 入札物件

所在地（地番）	貸付面積	地目	最低貸付価格 （年額）
豊中市新千里北町二丁目 20 番 16 の一部（来客用駐車場）※1	783.24㎡	宅地	3,732,900円
豊中市新千里北町二丁目 20 番 16 の一部（業務用駐車場）※2	469.98㎡	宅地	
豊中市新千里南町二丁目 12 番 1 の一部（来客用駐車場）※1	698.40㎡	宅地	

※1 貸付条件は、時間貸しの平面駐車場とします。

※2 貸付条件は、月極の平面駐車場とします。

上記※1及び※2の詳細は、「4 貸付物件の使用条件」及び別添「物件明細①②③」、「駐車場運營業務仕様書」を参照してください。

3 入札参加資格

- （1）大阪府物品・委託役務関係競争入札参加資格者名簿に登載されていること。
- （2）府の区域内に事業所を有していること。
- （3）2024年9月1日現在、時間貸し駐車場を運営している実績があること。
- （4）次の①から③までのいずれにも該当しない者であること。
 - ① 大阪府暴力団排除条例（平成22年大阪府条例第58号）第2条第1号（暴力団）、第2号（暴力団員）及び第4号（暴力団密接関係者）の規定に該当する者
 - ② 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体に該当する者
 - ③ その他次のいずれかに該当する者（ただし、その事実があった後2年を経過したものは含まない。）

- ア センターとの契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
- イ センターが実施した競争入札において、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
- ウ 落札者がセンターと契約を締結すること又はセンターとの契約者が契約を履行することを妨げた者
- エ 正当な理由がなくセンターとの契約を履行しなかった者
- オ 前ア～エのいずれかに該当する者で、その事実があった後2年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人、その他の使用人として使用した者

4 貸付物件の使用条件

- (1) 新千里北町及び新千里南町近隣センター「来客用駐車場」の指定用途
 - ① 時間貸しの平面駐車場とします。(※「コインパーキング」は可とします。)
ただし、新千里北町近隣センター来客用駐車場においては、新千里北町近隣センター管理組合から要望があった場合、3台を上限として同管理組合に「専用貸し」をするものとします。
 - ② 建物の建築は認められません。また、指定用途を変更することもできません。
- (2) 新千里北町近隣センター「業務用駐車場」の指定用途
 - ① 月極の平面駐車場とします。(28台分の車室を確保し、新千里北町近隣センター内店舗への「専用貸し」をしてください。)
 - ② 建物の建築は認められません。また、指定用途を変更することもできません。
- (3) 貸付期間
2024年12月1日(日)から2029年11月30日(金)まで
- (4) 貸付料
 - ① 貸付料の額
入札金額は、「(3)貸付期間」にかかわらず年額貸付料を百円単位で記入してください。なお、入札金額は消費税等を含まない金額とし、契約する貸付料(年額)は、落札額に110/100を乗じた金額(消費税等含む)となります。
 - ② 貸付料の支払い
貸付料の支払いは、センターが発行する納入通知書又は請求書によりそれぞれ指定する期日までに納めるものとします。
- (5) 転貸等の禁止
賃借人は、以下の行為をすることができません。
 - ① 貸付物件を転貸すること。
 - ② 権利を譲渡すること。
 - ③ 賃借権を担保に供すること。
 - ④ 新千里北町近隣センター来客用駐車場用地を月極駐車場とすること。ただし、新

千里北町近隣センター管理組合からの要望を受け、3台を上限として同管理組合に「専用貸し」をする場合を除く。

- ⑤ 新千里南町近隣センター来客用駐車場用地を月極駐車場とすること。
- ⑥ 保管場所使用承諾証明書を発行すること。

(6) 実地調査及び報告

貸付物件の利用状況等を確認するため、センター職員が実地調査する場合、又は報告を求めた場合は、借借人は協力しなければなりません。

(7) 原状復旧

借借人が改修等を行った場合は、原則として契約終了までに借借人の負担で原状に復旧するものとします。ただし、センターと事前に協議し特に認めた場合については、そのまま存置することができます。

5 現場確認

現場説明会は行いません。入札に参加希望される方は、必ず各自で現場を確認・調査してください。ただし、現場を確認・調査される際は、駐車場利用者・近隣住民の迷惑にならないよう配慮してください。

6 質問と回答

(1) 質問受付期間

2024年9月20日(金)から2024年10月3日(木)まで

午前10時～午後5時

(2) 提出方法

質問書(別添様式)によりFAXで提出してください。

FAX: 06-6262-7721

(3) 質問書への回答

2024年10月9日(水)までにセンターホームページに掲載します。

ホームページ <https://www.toshiseibi.org/>

7 入札方法等

(1) ダウンロード(公表)

入札関係書類は配付しません。センターホームページからダウンロードしてください。

ホームページ <https://www.toshiseibi.org/>

① 公表期間

2024年9月20日(金)午前10時から2024年10月18日(金)午後5時まで

② 公表書類

ア 入札説明書(条件付き一般競争入札実施要領)

- イ 入札説明書（様式）
 - ・質問書
 - ・入札書
 - ・誓約書
 - ・入札保証金提出書
- ウ 駐車場運營業務仕様書
- エ 所有財産賃貸借契約書（案）
- オ その他の関係資料
 - ・物件明細（①②③）
 - ・位置図
 - ・用地平面図
 - ・現況写真
 - ・（参考）新千里北町近隣センター内店舗等一覧（2024年9月1日時点）
 - ・（参考）新千里南町近隣センター内店舗等一覧（2024年9月1日時点）
 - ・郵送する前に確認しましょう！

（2）入札保証金の納付

- ① 入札される方は、入札までに次の金融機関へ入札保証金を納付してください。

金融機関：りそな銀行 千里北支店

- ・口座番号：普通預金 0003335
- ・振込先名義：公益財団法人大阪府都市整備推進センター
- ・名義フリガナ：ザイオサカタシセラシシセンター

※振込に係る依頼人名は、入札書記載の入札者と同一であること。

- ② 入札保証金は入札金額の100分の2以上(円未満切上げ)の額を納付してください。
③ 金融機関で納付の際に受け取った領収書の写しが入札に必要となります。

入札保証金提出書（裏面）に貼り付けて提出してください。

《入札保証金について》

- 落札者の入札保証金は、貸付料に充当できます。
- 落札者以外の入札保証金は、入札者が指定した金融機関への口座振込みにより還付します。
- 入札保証金には、利子は付しません。
- 落札者が落札物件の賃貸借契約を締結しないとき（落札後、本説明書に定める入札参加資格を有しないことが判明し、失格したときを含む。）は、入札保証金は還付されません。

（3）入札

入札は、別添「入札書」に記名押印し、入札書のみを小封筒に入れ封をしたものを別添「入札保証金提出書」及び「誓約書」に記名押印したものとともに郵送用封筒（A4版大）に封入し、**簡易書留**で受付期間に到着するよう郵送してください。

① 受付期間

2024年10月10日(木)から2024年10月18日(金) <必着>まで

② 郵送先

〒541-0053 大阪府中央区本町1丁目8番12号オーク堺筋本町ビル10階

公益財団法人 大阪府都市整備推進センター

まちづくり事業部 まちづくり推進室 ニュータウンまちづくり課

※ ただし、最終日(2024年10月18日(金))に限り、午前10時から午後5時までの間に、公益財団法人 大阪府都市整備推進センター まちづくり事業部 まちづくり推進室 ニュータウンまちづくり課に持参することで、郵送にかえることができます。

(4) 入札に必要な書類(各1部)

① 入札書

② 入札保証金提出書(領収書の写しを貼付)

③ 誓約書

《入札に当たっての注意事項》

○入札書には、入札者の住所・氏名(法人の場合は所在地・法人名・代表者名)記入の上、本人の印鑑を押印してください。落札された場合、入札書の入札者欄に記載された方が賃借人となります。

○入札書への金額の記入には、アラビア数字(0, 1, 2, 3...)の字体を使用し、最初の数字の前に¥マークを付け、年額貸付料を記入してください。

○提出済の入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換え又は撤回をすることができません。

○次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ・ 入札金額が最低貸付価格に達しない入札
- ・ 入札参加資格のない者がした入札
- ・ 指定の日時までにセンターに到着しなかった入札
- ・ 所定の入札書によらない入札
- ・ 入札保証金を納付していない者の入札
- ・ 入札金額が入札保証金の50倍を超える入札
- ・ 入札者の記名押印がない入札
- ・ 入札者が1物件につき2枚以上の入札をした場合、その全部の入札
- ・ 入札金額、入札者の氏名その他主要部分が識別し難い入札
- ・ 入札金額を訂正した入札
- ・ 入札に関し、不正な行為を行った者がした入札
- ・ 本説明書に違反した入札

8 開札

(1) 日時及び場所

① 日時

2024年10月21日(月) 午後1時30分(受付 午後1時から)

② 場所

〒541-0053 大阪府中央区本町1丁目8番12号オーク堺筋本町ビル10階

公益財団法人 大阪府都市整備推進センター B会議室

※開札は入札者立会いのもとに行います。会場入場の際、本人であることの確認を行います。なお、入札者以外の者は、立ち会うことはできません。ただし、立会いは任意です。

(2) 当日に持参するもの

入札保証金の領収書など入札者であることを証する書面

(3) 落札者の決定方法

① 落札者は、有効な入札を行った者のうち、入札金額が、センターが定める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ます。

② ①に該当する者が2人以上あるときは、開札後直ちに行うくじ引きにより、決定します。(この場合、入札者はくじ引きを辞退できません。)

③ 入札者が開札会場に不在の場合には、センターの指定した者が当該入札者に代わってくじを引きます。

(4) 結果公表

開札結果は、速やかにセンターのホームページで公表します。また、入札の公平性・透明性確保のため、参加者(入札者名・入札金額)をホームページで公表する予定ですので、参加者はこのことを了承した上で入札してください。

9 危険負担

落札者は、面積その他物件明細(①②③)に記載した事項について、実地に符合しないことがあっても、これを理由として契約の締結を拒み、契約の無効を主張し、又は代金の減免を請求することはできません。

10 賃貸借契約の締結

(1) 賃貸借契約は、2024年10月29日(火)に別添「所有財産賃貸借契約書(案)」により締結します。

① 賃貸借契約は、必ず「落札者」名義で締結してください。

② 落札者は、年度ごとにセンターが発行する納入通知書又は請求書により指定する期日までに支払わなければなりません。なお入札保証金は貸付料に充当できます。

(2) 証明書類の提出(発行日から3ヵ月以内のもの)

《法人の場合》

印鑑証明書、
法人登記履歴(現在)事項全部証明書、
代表者事項証明書、役員名簿(氏名、読み仮名、生年月日が分かるもの)
時間貸し駐車場を運営している実績を示す書類

《個人の場合》

印鑑証明書(市役所(町村役場)が発行したもの)
時間貸し駐車場を運営している実績を示す書類

(3) 落札したにもかかわらず、契約を締結しなかった場合、6ヵ月間、入札参加を停止します。

1.1 貸付者決定の取消し

正当な理由なくして、指定する期日までに貸付手続きを行わない場合、又は貸付者が入札参加資格に該当しないことが判明した場合は、貸付者の決定を取り消します。

1.2 費用負担

賃貸借契約に要する費用(収入印紙等)は、センターと落札者が平等に負担することとします。

1.3 問い合わせ先

〒541-0053 大阪府中央区本町1丁目8番12号オーク堺筋本町ビル10階
公益財団法人 大阪府都市整備推進センター
まちづくり事業部 まちづくり推進室 ニュータウンまちづくり課
電話番号：06-6262-7725