

入札説明書（一般競争入札実施要領）

1 大阪府タウン管理財団所有地の貸付

一般財団法人大阪府タウン管理財団（以下「財団」という。）が所有する津雲台近隣センター来客用駐車場及び古江台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、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）
吹田市津雲台四丁目20番7の一部	699㎡	宅地	2,128,300円
吹田市古江台二丁目87番303の一部	533㎡	宅地	

※貸付条件は、時間貸しの平面駐車場とします。

詳細は「4 貸付物件の使用条件」及び別添「物件明細」「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) 次の①から⑩までのいずれにも該当しない者であること。

- ①成年被後見人
- ②民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）附則第3条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治29年法律第89号）第11条に規定する準禁治産者
- ③被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ④民法第17条第1項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ⑤営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ⑥破産者で復権を得ない者
- ⑦民事再生法（平成11年法律第255号）第21条第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者（同法第33条第1項の再生手続

開始の決定を受けた者を除く。)、会社更生法(平成14年法律第154号)第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者(同法第41条第1項の更生手続開始の決定を受けた者を除く。)、金融機関から取引の停止を受けている者その他の経営状態が著しく不健全であると認められる者。

- ⑧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、第2号及び第4号の規定に該当する者
 - ⑨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
 - ⑩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 財団との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正な行為をした者
 - イ 財団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 落札者が財団と契約を締結すること又は財団との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - エ 正当な理由がなく財団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
- (2)平成29年12月11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 貸付物件の使用条件

(1)指定用途

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、津雲台近隣センター来客用駐車場においては、7台を上限として「専用貸し」をするものとします。

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)貸付期間

平成30年3月1日から平成35年3月31日まで

(3)貸付料

①貸付料の額

ア 入札金額は、「(2)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。

イ 平成29年度の貸付料は、落札した年額貸付料の1/12の金額を貸付料とします。

ウ 平成30年度以降の年額貸付料は、落札した年額貸付料とします。

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108/100を乗じた金額（消費税含む）となります。

②貸付料の支払い

貸付料の支払いは、財団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。

(4) 転貸等の禁止

貸付物件を転貸すること、権利を譲渡すること、賃借権を担保に供すること、月極契約及び保管場所使用承諾証明書の発行はできません。

(5) 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、財団職員が実地調査する場合、又は報告を求めた場合は、賃借人は協力しなければなりません。

(6) 原状復旧

賃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賃借人の負担で原状に復旧するものとします。ただし、財団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

平成29年12月11日(月)から平成29年12月18日(月)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： 06-6831-8580

(3) 質問書への回答

平成29年12月26日(火)までに財団ホームページに掲載します。

ホームページ <http://www.osaka-town.or.jp/>

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。財団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 <http://www.osaka-town.or.jp/>

① 公表期間

平成29年12月11日(月)から平成30年1月16日(火)まで

② 公表書類

- ア 入札説明書
- イ 入札説明書（様式）
 - ・入札書
 - ・質問書
 - ・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
 - ・位置図
 - ・用地平面図
 - ・現況写真
 - ・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：一般財団法人大阪府タウン管理財団
- ・名義フリガナ：サ`イ)オオサカフタウンカンリサ`イタ`ン

※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」に記入・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」に記入・押印したものととも郵送用封筒（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

平成29年12月27(水)から平成30年1月16日(火) <必着>まで

② 郵送先

〒565-0874 吹田市古江台四丁目119

一般財団法人大阪府タウン管理財団 千里事業本部事業部事業課

※ ただし、最終日（平成30年1月16日(火)）に限り、午前10時から午後5時までの間に、一般財団法人大阪府タウン管理財団 千里事業本部事業部事業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）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
 - ・ 指定の日時まで財団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

平成30年1月17日(水) 午後2時(受付 午後1時30分から)

② 場所

一般財団法人大阪府タウン管理財団 千里事業本部 2FミーティングルームM2

※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、財団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。

②①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、財団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、速やかに財団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、平成30年1月23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、年度ごとに財団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、財団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

一般財団法人大阪府タウン管理財団 千里事業本部事業部事業課

吹田市古江台四丁目119

電話06-6871-6030