

旧市民会館跡地賃貸借に伴う 条件付き一般競争入札実施要領

※この入札に参加するには、事前に参加申込みが必要です。

入札の方法は郵送です。

- 参加申込期間 令和4年10月6日（木）から令和4年10月14日（金）まで
- 入札受付期間 令和4年10月18日（火）から令和4年10月25日（火）
【守口郵便局必着】
※ 郵送方法は一般書留郵便又は簡易書留郵便に限ります
- 開 札 日 令和4年10月26日（水）

入札に参加される方は、この実施要領をよくお読みいただき、内容を十分把握し、同意のうえでご参加願います。

【入札担当事務局】

守口市 企画財政部 財産活用課
〒570-8666 守口市京阪本通二丁目5番5号
電 話 : 06-6992-1386（直通）
電子メール : Mori_zaisan@city-moriguchi-osaka.jp

令和4年10月
守口市

1 物件の表示

1 貸付物件

所 在	地 番	地 目	地 積 (㎡)
守口市京阪本通二丁目	56 番 2	宅地	1,132.81
守口市松町	24 番 2	宅地	946.65
合 計			2,079.46

1-2 貸付期間

令和4年11月1日から令和6年9月30日までの23か月間

2 貸付条件

2-1 最低入札価格（月額賃料×貸付期間）

2,300,000円

※参考 期間総額 100,000円×23か月＝2,300,000円

本入札実施後、令和4年11月分から月額賃料が発生します。

2-2 用途の制限

1 本物件については、貸付に基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡又は転貸することはできません。

また、駐車場以外の用途に供さないことを条件とします。

ただし、次に掲げる用途については、許可することとしますので、設置前に本市に対し、説明資料を提出してください。

（1）敷地の一部にカーシェアリング用の車両を設置しサービスを提供すること。

（2）敷地の一部に飲料用自動販売機（酒類の販売を除く）を設置すること。

2 貸付期間中のうち、令和4年12月から令和6年3月までの16か月間、敷地の内一部を公共工事施工業者が月極駐車場として使用します。令和4年12月から令和5年9月までが15台、令和5年10月から令和6年3月までが5台を予定しています。詳細について、施工業者と賃借者で協議・契約し、誠実に対応すること。なお、施工業者との契約にあたって、月額賃料は周辺相場と著しく乖離のないようにしなければならない。

3 貸付期間中に、市が行うイベントの用地として、市が本物件の一部又は全部の一時使用を予定しています。市が本物件の一時使用を決定した場合、賃借者は、協議に誠実に応じ、本物件の一部又は全部の一時使用を認めなければならない。また、市の使用期間と使用面積に応じ、月額賃料を減額するものとする。

2-3 整備・維持管理

- 1 賃借者は、賃借地土地に自らの資金負担により、駐車場を設計・整備し、運営及び維持管理・修繕をしなければなりません。
- 2 賃借者は、駐車場を設計後、図面等関係書類を提出してください。
- 3 貸付期間中は、当該敷地内及び附帯工作物（外周のネットフェンス、門扉、アスファルト舗装、国道1号線沿い花壇の除草等）について、維持管理の責任を負うこととし、苦情などの対応は賃借者の費用負担と責任において対応してください。
- 4 賃借地の一部は、公告日現在、工事作業用地として賃貸借契約を締結しており、令和4年10月末日までに、引き渡しを予定しています。

2-4 形質の変更

- 1 賃借者は、土地の形質を変更することはできません。ただし、あらかじめ書面による承諾を得た場合は、この限りではありません。
- 2 賃貸借土地に、建物（当該駐車場に係る表示物等を除く。）を設置することはできません。

3 入札参加資格

3-1 資格

入札には、個人、法人を問わず、どなたでも参加していただけます。

3-2 欠格事項

次のいずれかに該当する者は、入札に参加できません。

- 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条によって保佐人を附された者
- 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 守口市暴力団排除条例（平成25年守口市条例第21号）第2条第2号及び第3号の規定に該当する者
- ⑧ 守口市入札参加停止要綱に基づく入札参加停止措置を受けている者又は同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められる者
- ⑨ 守口市公共工事等及び売払い等に関する暴力団対策措置要綱に基づく入札参加

除外措置を受けている者又は同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められる者

- ⑩ 地方自治法施行令第167条の4第2項に該当する者
- ⑪ 直近3年度の地方税、所得税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者
- ⑫ 売買を請負とみなした場合に、地方自治法（昭和22年法律第67号）第92条の2又は第142条若しくは第180条の5第6項の規定に抵触することとなる者を構成員とする者
- ⑬ 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項に規定する観察処分を受けた団体に該当する者

4 物件、貸し付け条件等に係る質問

① 質問受付期間

令和4年10月6日（木）から

令和4年10月12日（水）まで

※ 入札担当事務局あて電子メールでのみ受付します。

※ 郵送、電話、FAXによる受付は行いません。

※ 送信後、必ず入札担当事務局に電話し到着を確認すること。

※ 質問の様式は自由ですが、質問者氏名、住所または所在地、連絡先、担当者を明記してください。なお、明記等が無い場合はお答えできません。

② 質問回答期限

質問の回答については、令和4年10月13日（木）までを予定しています。

③ 回答方法

守口市ホームページに掲載します。

5 入札参加申込み手続き

5-1 入札参加申込み

入札に参加するためには、事前の申し込みが必要です。

入札への参加を希望する方は、入札参加資格を確認し、必要資料を作成のうえ所定の日時に申し込んでください。

① 提出方法 持参又は郵送（書留郵便に限る。郵送の場合は、提出期限必着）

② 提出期間 令和4年10月6日（木）午前9時 から
令和4年10月14日（金）午後5時 まで

③ 提出先 〒570-8666 大阪府守口市京阪本通2丁目5番5号
守口市 企画財政部 財産活用課（守口市役所4階 北エリア）

④ 必要書類

ア 一般競争入札参加申込書

- ・入札参加様式－１

イ 入札参加者確認書類 (いずれか１点)

- ・法人の場合は、発行されてから３か月以内の
「商業登記簿謄（抄）本」
「登記事項証明書」
「印鑑（登録）証明書」のうちいずれか１点（写し可、複数ページで交付された書面の場合は、全ページ分必要）
- ・個人の場合は、「本人確認書類（運転免許証等）の写し」。
又は、発行されてから３か月以内の
「住民票の写し（マイナンバーが記載されていないもの）」
「印鑑（登録）証明書」
のうちいずれか１点（写し可、複数ページで交付された書面の場合は、全ページ分必要）

ウ 守口市暴力団排除条例に基づく誓約書（入札参加様式－２）

※ 提出書類等については、返却いたしませんのでご了承ください。

５－２ 一般競争入札参加資格確認通知書の送付

入札参加申込後、審査の上適正と認められる方に、入札書、入札保証金納付書、請求書（入札保証金還付請求用）とともに一般競争入札参加資格確認通知書を E-mail で送付します。審査により不適正と認められる申込については、別途ご連絡します。

※ 一般競争入札参加資格確認通知書を受け取った際は、必ず入札担当事務局宛てに受取確認の返信をすること。

※ 一般競争入札参加資格確認通知書は、参加申込期間後、令和４年 10 月 17 日（月）送付予定です。

５－３ 入札参加申込みにかかる注意事項

- ① 入札参加資格を確認するための書類の内容確認の結果、資格が不十分であった者は、入札に参加することができません。
- ② 入札参加申込者名、申込者数等は、開札結果の公表までの間、公表いたしません。

【注意】

※ 賃貸借契約は、入札参加申込された名義以外では行いません。

※ 申込受付後に、欠格条項に該当して入札参加資格が無いことが判明した場合は、

職権にて受付を取り消します。

6 入札方法

6-1 入札（郵送による入札）

- ① 入札受付期間 令和4年10月18日（火）～令和4年10月25日（火）【必着】
- ② 注意点
 - ア. 一般競争入札参加資格確認通知書及び本要領に基づき、提出してください。
 - イ. 直接持込による提出は受け付けません。
 - ウ. 一般書留郵便又は簡易書留郵便で郵送してください。普通郵便その他の方法で郵送された場合、無効な入札として取り扱います。

※ 入札保証金について

この入札に参加するには、市指定の納付書で入札保証金を金融機関（ゆうちょ銀行を除く）に、納付していただく必要があります。なお、納付の際に受け取った領収印押印済みの納入通知書兼領収書（原本）が入札に必要となります。

① 納付期間

一般競争入札参加資格確認通知書の通知日 から 令和4年10月25日（火）まで
※ 上記納付期間外の納付日となっている納入通知書兼領収書は無効となりますのでご注意ください。

② 金額

入札予定金額の100分の3に相当する額以上を納付してください。

③ 入札保証金の還付

落札者以外の入札保証金は、開札終了後必要な事務処理期間を経て、請求書で指定された口座に振り込みます。

落札者の入札保証金は、貸借代金には充当できないため、契約が確定した後に返還します。

なお、入札保証金に利息は付しません。

④ 入札保証金の帰属

落札者が、正当な理由がなく契約を締結しないときは、入札保証金は守口市に帰属することとします。

6-2 無効とする入札

次の①～⑪のいずれかに該当する入札は無効とします。

- ① 入札参加資格のない者がした入札
- ② 令和4年10月25日までに、守口郵便局へ到着しない入札
- ③ 署名及び記名押印のいずれも欠く入札
- ④ 金額を訂正した入札又は金額の記載の不鮮明な入札
- ⑤ 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札

- ⑥ 談合その他の不正行為により入札を行ったと認められる者のした入札
- ⑦ 入札金額が、本市の定めた最低入札価格を下回って記入した入札
- ⑧ 開札前に入札参加資格を有すると認められた者であっても、開札までに入札参加資格を満たさなくなった者が行った入札
- ⑨ 虚偽の申請を行った者がした入札
- ⑩ 封筒に必要書類が封入されていない入札
- ⑪ 必要書類が、一般書留又は簡易書留郵便で郵送されていない入札

6-3 入札にあたっての注意事項

① 入札時に提出する書類

- ア. 入札書
- イ. 入札保証金に係る納入通知書兼領収証書（原本）
- ウ. 請求書（入札保証金還付請求用）

② 郵送方法

一般書留又は簡易書留により郵送し、守口郵便局留としてください。

③ 郵送先

〒570-8799

守口市日吉町2丁目5番2号

日本郵便株式会社 守口郵便局留 守口市財産活用課

④ 入札書等の提出方法 ※ 詳細は⑦「封筒の作成方法」参照

ア. 大きさ、色などに指定はありませんので、任意の封筒を使用していただいで構いません。次の大きさの封筒があれば、そちらを使用してください。

- ・ 中封筒：長型4号（90×205 mm）又は角形A4号（228×312 mm）
- ・ 外封筒：長形3号（120×235 mm）又は角形2号（240×332 mm）

イ. 中封筒には、提出書類を入れ、糊付けし、表面には件名、開札日を記載し、「入札書在中」と朱書きしてください。裏面には入札者の住所又は所在地、商号又は名称、代表者職氏名を記載し、実印により封緘（2箇所）してください。

ウ. 外封筒には、中封筒を入れ、糊付けし、表面には上記の郵送先、件名、開札日、差出人の住所又は所在地、商号又は名称、代表者職氏名を記載し、「入札書類在中」と朱書きし、封緘してください。

エ. 中封筒には、「① 入札時に提出する書類」の書類を封入してください。

オ. 外封筒には、必要書類を封入した中封筒を封入してください。

⑤ 入札書等の記載方法

ア. 入札書及び委任状の日付は、「開札日」を記入してください。

イ. 入札書には、入札者の「住所又は所在地」及び「氏名又は名称」を記入の

上、入札者の署名又は記名押印をしてください。

⑥ その他

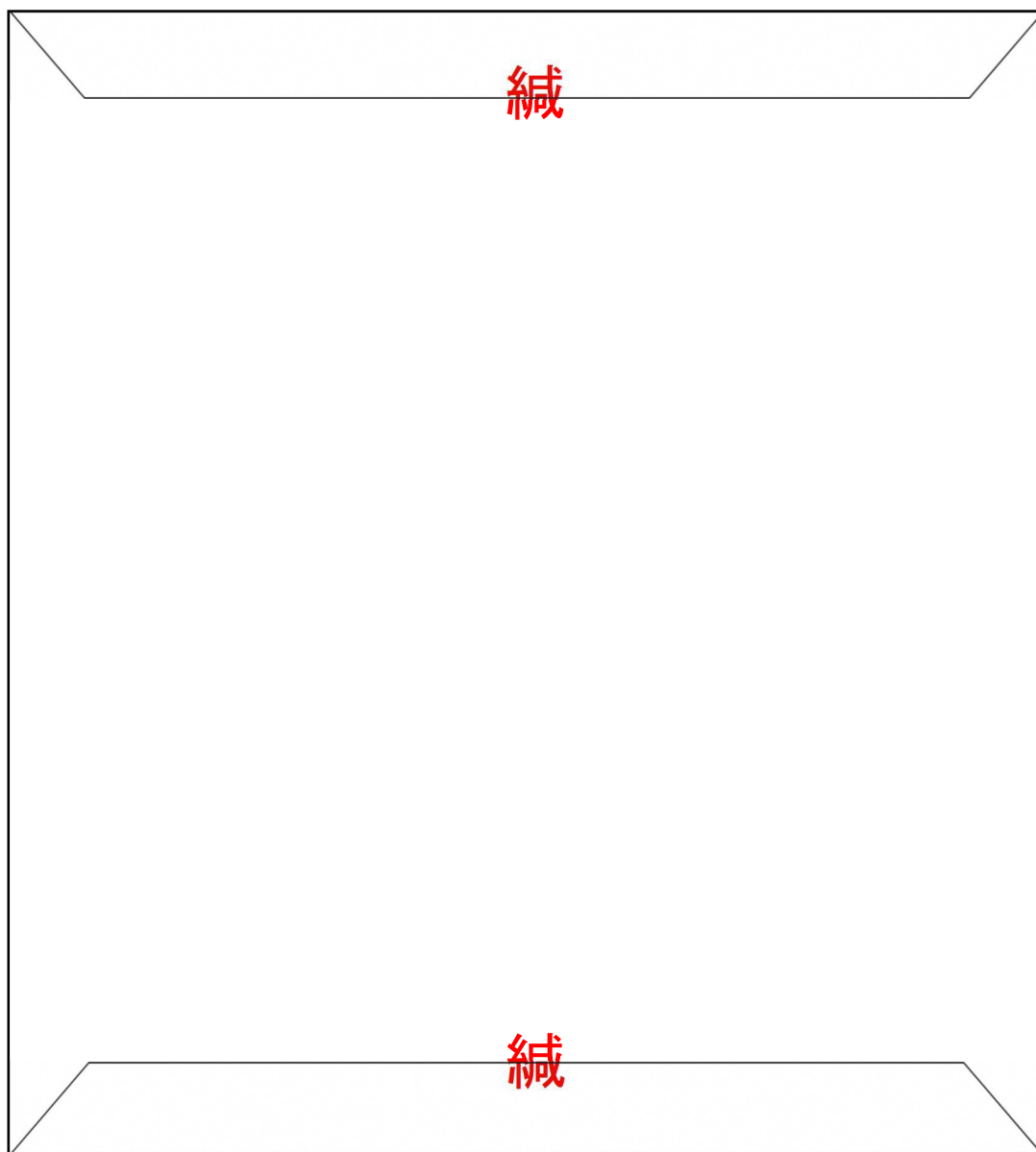
- ア. 守口郵便局へ封筒を持ち込み、届けることはできますが、開札場所、入札担当課の窓口等に直接届けることはできません。
- イ. 封筒に必要な記載がなされていない場合や必要な書類が同封されていない場合は、入札が無効になります。
- ウ. 差出控えは、開札が終わるまで大切に保管してください。郵便物の配達状況は、郵便物の受領書に記載されている引受番号によって、郵便局への電話又は日本郵便株式会社ホームページで確認することができます。
- エ. 郵送された入札書類は返却しません。

- ⑦ 封筒の作成方法
ア. 外封筒の作成方法
(表面)

		〒 570 - 8799	
守口市日吉町2丁目5番2号			
日本郵便株式会社 守口郵便局留			
守口市役所財産活用課行			
件名	<u>旧市民会館跡地賃貸借に伴う</u>		
	<u>条件付き一般競争入札</u>		
開札日	<u>令和4年10月26日</u>		
差出人			
	住所又は所在地	<u>〇〇〇〇</u>	
	商号又は名称	<u>〇〇〇〇</u>	
	代表者職氏名	<u>〇〇〇〇</u>	
入札書類在中			

※ 「入札書類在中」は、朱書きしてください。

(裏面)



イ. 中封筒の作成方法

(表面)

件名	旧市民会館跡地賃貸借に伴う 条件付き一般競争入札
開札日	令和4年10月26日
入札書在中	

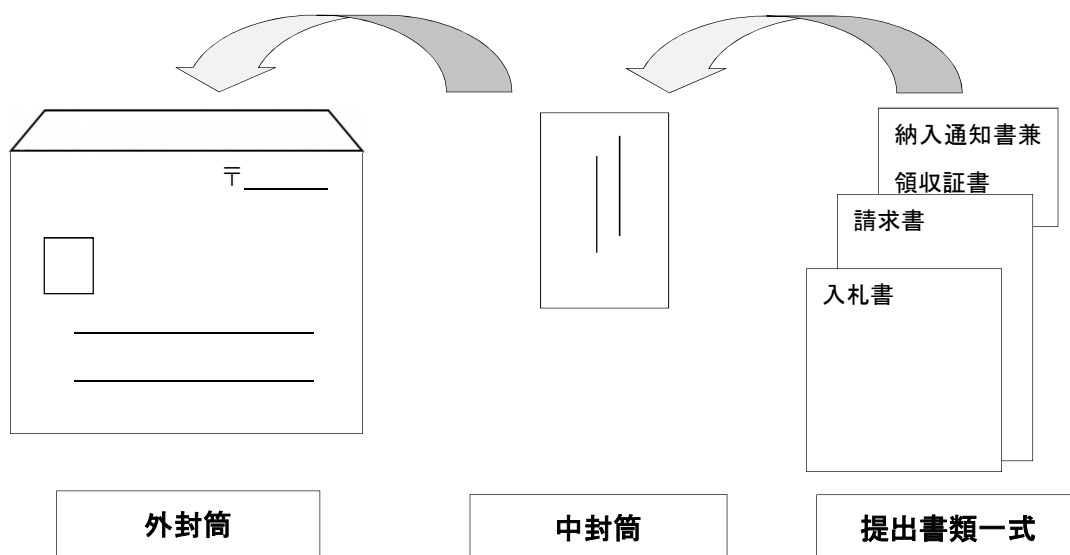
※ 「入札書在中」は、朱書きしてください。

(裏面)

住所又は所在地	〇〇〇〇
商号又は名称	〇〇〇〇
代表者職氏名	〇〇〇〇

※ ア. 外封筒、イ. 中封筒ともに封筒に社名等があらかじめ印字されている封筒については、記載例に示している必要部分の読取りに支障がない範囲であれば使用可とします。

※ 外封筒に提出書類を封入した中封筒を入れ、一般書留又は簡易書留で郵送してください。2つの封筒を別々に郵送しないでください。



6-4 開札

開札について、次のとおり実施します。立ち会いは不要ですが、希望される方は立ち会うことができますので、確認の上、ご来場ください。

- ① 日 時 令和4年10月26日(水) 午前10時
- ② 場 所 守口市役所4階 北エリア 102会議室(予定)
- ③ 開札当日持参していただくもの
書留郵便の受領証など入札者又はその代理人であることを証する書面
- ④ 開札の留意事項
開札会場に入場できるのは1者2名迄とします。

7 落札者の決定

次の方法により落札者を決定します。

- ① 有効な入札のうち、最高金額の入札者を落札者とします。
- ② 最高金額の入札をした者が2以上あるときは、その場において、くじ引きにより落札者を決定します。この場合、入札者はくじ引きを辞退することができません。
- ③ 入札者又は代理人が開札会場にいない場合は、当該入札事務に関係のない守口市職員が当該入札者又はその代理人に代わって立会・くじを引きます。

※ 入札の公平性・透明性確保のため、落札した物件については、その内容(物件所在地、数量、落札者の氏名(法人の場合は法人名)・落札金額、申込者の氏名(法人の場合は法人名)・入札金額)をホームページ等で公表いたしますので、参加者はこのことを了承した上でお申込みいただいているものと判断します。

8 個人情報の提供

落札者が、守口市暴力団排除条例第2条第2号及び第3号の規定に該当しない者であることの確認をするため、同条14条第2項の規定に基づき収集した個人情報を大阪府警察本部長及び守口警察署長に提供します。

なお、これにより落札が無効となった場合は、納付された入札保証金は返還しませんので、予めご了承ください。

9 賃貸借契約

9-1 賃貸借契約の締結

- ① 契約書の作成を要します。
- ② 賃貸借契約は必ず「落札者」名義で締結していただきます。
- ③ 守口市と落札者との賃貸借契約は、賃貸借契約書(案)に基づき、令和4年10月下

旬に締結する予定です。(詳細については、落札者に通知します)。

- ④ 契約に要する費用は落札者の負担とします。

9-2 危険負担

落札者は、入札物件が現状有姿の貸付であることを理解し、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、落札の無効を主張し、又は貸付代金の減額等を請求することができないこととします。

9-3 敷金

敷金は、契約金額の100分の10以上とします。落札後、契約締結時に交付する納付書により納付してください。この敷金は契約期間満了後に返還しますが、敷金に利息は付しません。

9-4 賃借料の納入

賃借料は、契約締結後、守口市が年度ごとに発行する納入通知書により、月額（契約金額を貸付月23で除した金額）を前月末（初月を除く）までに納入してください。

（例：令和4年11月及び12月分は令和4年11月30日までに納付、令和5年1月分は令和4年12月31日までに納付、令和5年2月分は令和4年1月31日までに納付、以降繰り返し）

10 違約金

貸付け条件に違反した場合は、契約金額の100分の30（報告調査義務違反等の場合は契約金額の100分の10）を違約金として支払っていただきます。なお、賃貸借契約書にはこの旨規定することになります。

11 その他

① 地域貢献等

本件土地の利用に当たっては、周辺コミュニティとの良好な関係形成、地域貢献等について十分配慮いただくよう希望します。

なお、落札後、速やかに現状確認を行ない、適切な管理を行なってください。

② その他

入札参加者は、地方自治法（昭和22年法律第67号）その他関係法令及びこの入札実施要領を熟知し同意の上で、入札に参加してください。また、入札方法等について守口市長からの指示事項があった場合は、これを遵守してください。