

公立学校共済組合仙台宿泊所職員寮跡地駐車場

貸付に伴う一般競争入札実施要領

令和3年（2021年）7月

公立学校共済組合仙台宿泊所

目次

1 入札に際しての前提条件	
1. 入札物件	… 3 ページ
2. 貸付料及び納付方法	
3. 貸付期間	
4. 貸付方法	
5. 貸付物件の用途	
6. 貸付に関する制限事項	… 4 ページ
7. 貸付に伴い発生する業務	
8. 契約の解除又は変更	
9. 原状回復	… 5 ページ
10. 損害賠償	
11. その他	… 6 ページ
2 入札に際しての基本条件	
1. 入札参加資格について	… 6 ページ
2. 入札について	… 7 ページ
3. 開札について	… 8 ページ
駐車場貸付にかかる仕様書	…14 ページ

【お問い合わせ先】

〒980-0012 仙台市青葉区錦町 2 丁目 2-19

公立学校共済組合仙台宿泊所 管理課 小松崎

T E L 022-265-3413

F A X 022-222-6692

メールアドレス (質問の送信先)

'komatsuzaki-t@hotel-shirahagi.com

1 入札に際しての前提条件

1. 入札物件（一時貸付物件）

以下の物件を貸付するための入札を行う。

物件【別紙平面図中の区域】

- (1) 施設名称 公立学校共済組合仙台宿泊所職員寮跡地駐車場
- (2) 構造 平面式
- (3) 所在地 仙台市青葉区錦町二丁目 218 番 1

2. 貸付料及び納付方法

- (1) 貸付料は入札により決定する。
- (2) 事業者は、月額貸付料を前月末日まで納付すること。
- (3) 納付期日までに貸付料を納付しないときは、納付日まで年 2.5%の割合で計算した延滞金を加算して納付すること。
- (4) 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

- (1) 賃貸借期間は、契約日から令和 6 年（2024 年）3 月 31 日までとする。賃貸借期間満了の 2 ヶ月前までに、公立学校共済組合仙台宿泊所（以下「仙台宿泊所」という。）と協議を行い、仙台宿泊所が認めた場合は、賃貸期間満了から 1 年以内の期間で契約を更新できることとする。ただし、当初の契約期間を含めて通算 5 年を限度とする。

4. 貸付方法

- (1) 駐車場【別紙平面図区域】を貸し付けるものとする。
- (2) 賃貸借契約は、地方自治法第 238 条の 4 第 2 項に基づき締結する。

5. 賃貸物件の用途

貸付物件の用途貸付物件の用途は、駐車場とする。

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。
- (4) 事業者は、貸付物件を政治的用途・宗教的用途に使用してはならない。
- (5) 事業者は、貸付物件を地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用途に使用してはならない。
- (6) 事業者は、貸付物件を悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に使用してはならない。

7. 貸付に伴い発生する業務

(1) 整備工事

ア. 別紙仕様書「2. 整備工事内容」に記載する整備を行うこと。

イ. 整備工事費はすべて事業者の負担とする。

(2) 管理運営

ア. 別紙仕様書「3. 管理運営内容」に記載する業務を行うこと。

イ. 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. 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ある。ただし、ウ. の場合は解約に限る。

ア. 仙台宿泊所において、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、仙台宿泊所は、2か月前までに事業者に通知するものとする。

- イ. 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。
- ウ. 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) (1) ア. により契約を解除又は変更したことにより事業者に損失が生じたときは、事業者は、仙台宿泊所に対してその補償を求めることができる。
- (3) 事業者は、(1) イ. 及びウ. 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、仙台宿泊所が契約違約金の額を算出するものとする。

9. 原状回復

- (1) 事業者は、契約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、仙台宿泊所の確認を受けて返還すること。
- (2) 事業者は、項番8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、仙台宿泊所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、仙台宿泊所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。

10. 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もしくは毀損したときは、それにより生じた損害について、仙台宿泊所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並びに仙台宿泊所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。

11. 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、事業者と仙台宿泊所で

双方誠実に協議し決定するものとする。

2 入札に際しての基本条件

1. 入札参加資格について

入札参加資格は、次に掲げる要件をすべて満たす法人とする。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項及び第2項の規定に該当しないこと。
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）第12条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、新たに宮城県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。
- (3) 宮城県物品調達等競争入札資格制限要領に基づく指名停止（以下「指名停止」という。）を受けていない者であること。
- (4) 国税、地方税を滞納していないこと。
- (5) 20カ所以上の異なる駐車場サービス事業を1年以上継続して運営し、うち、40台以上の駐車場2カ所以上の実績があること。
- (6) 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又はその利益となる活動を行っている団体ではないこと。
- (7) 入札参加申込みに必要な書類
 - ①入札参加申込書（指定様式）
 - ②誓約書（指定様式）
 - ③同規模程度以上の同種の時間貸し駐車場運営の実績が記載のもの（契約書の写し可）
 - ④土地利用計画図（土地の利用にあたっての計画図（例 各種レイアウト（工作物・看板を含む。））を図示してください。))

(8) 申込みの手続き

受付期間内に、申込みに必要な書類を受付場所に直接持参又は郵送してください。(電話、ファックス、インターネットによる受付は行いません。)なお、書類に不備等がある場合や、申込受付期間外の受付は、行いません。

2. 入札について

(1) 入札等のスケジュール

項目	時期
入札公告	令和3年7月21日
入札参加申込受付期間	令和3年7月21日から 令和3年8月2日まで
入札参加資格確認通知書郵送	令和3年8月5日まで随時発送
質問の受付	令和3年7月21日から8月3日まで
質問に対する回答	令和3年8月5日
入札	令和3年8月12日
開札	令和3年8月12日
契約締結	令和3年8月19日
設備機器設置	令和3年9月4日以降から9月下旬まで
事業開始	令和3年9月下旬

(2) 質問について

本実施要領に関する質問については、任意様式にて電子メールで送付すること。メール送信後、受信確認のために仙台宿泊所へ電話(022-265-3413)が必要。質問に対する回答は、全社にメールで回答する。

受付期間：令和3年7月27日(火)～8月3日(火)

回答予定：令和3年8月5日(木)

(3) 入札日

入札書(様式)に必要な事項を記載し、郵送(簡易書留)すること。

受付期間：令和3年8月12日(木)午前10時

受付場所：公立学校共済組合仙台宿泊所

(4) 留意事項

入札金額は、物件の1ヶ月分の賃貸借料の額（税抜き）を記入すること。

契約時は、入札金額に消費税及び地方消費税を加えた額を契約額とする。

入札者は、入札書（様式）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、応募者の負担とする。

落札後の賃貸借契約は、入札書（様式）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、電話にて連絡すること。（TEL:022-265-3413）

3. 開札について

(1) 開札は、仙台宿泊所職員立ち会いのもとで行う。支配人、管理課長、当該入札事務担当課の仙台宿泊所職員を立ち合わせる。

(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. 同一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. 同一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. その他入札の条件に違反した入札

(3) 入札の中止または延期

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。

(4) 落札者

落札者は、仙台宿泊所の予定価格以上で、かつ、最高金額をもって入札した者とする。

(5) くじによる落札者の決定

前記(4)に該当する者が2人以上あるときは、開札後くじ引きにより落札者を決定する。なお、くじを引かない者がある場合は、仙台宿泊所が指定した者(入札事務に関係のない仙台宿泊所職員)が入札者に代わってくじを引き、落札者を決定する。

(6) 入札結果の公表

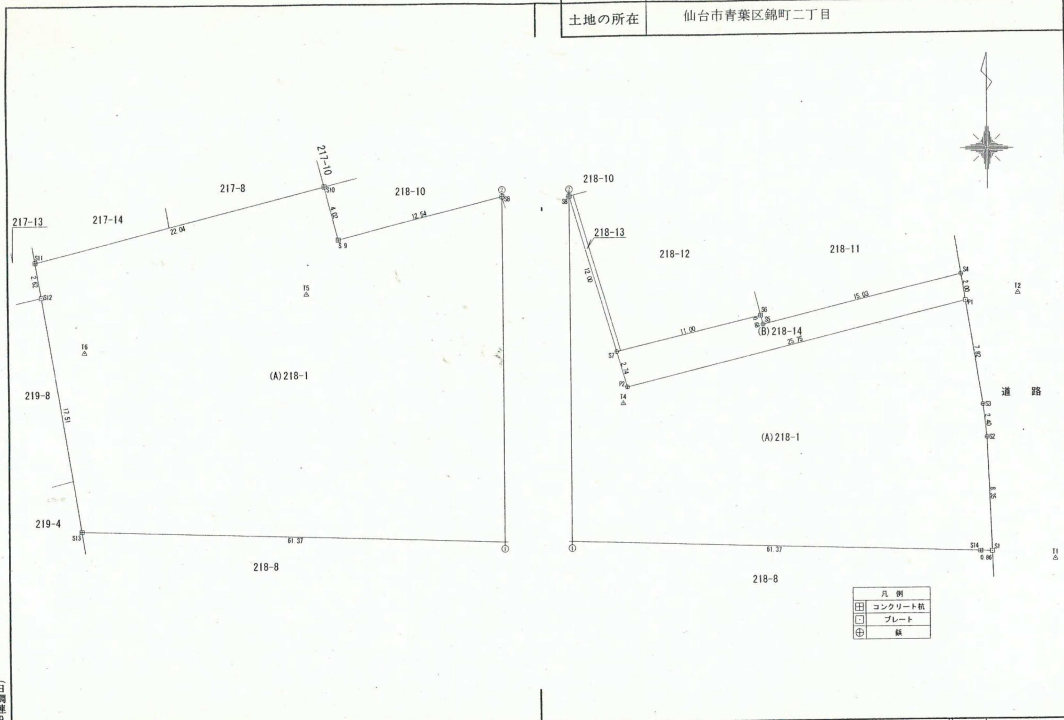
開札結果は、落札者の名称及び貸付金額を応札者にFAX等にて連絡する。

(7) 入札保証金は免除

(8) 契約書に貼付する収入印紙、その他契約の締結及び履行に関する一切の費用については、借受者の負担とする。

地 番 218 .18-14 地 積 測 量 図

土地の所在 仙台市青葉区錦町二丁目



入札参加資格確認申請書

令和 年 月 日

殿

登録番号

住 所

商号又は名称

印

代表者氏名

担 当 者

連 絡 先

下記の一般競争入札に参加したいので、申請いたします。

記

1 入札（開札）年月日 令和 年 月 日

2 入 札 件 名

3 添 付 書 類

(1) 誓約書

(2) 同規模程度以上の同種の時間貸し駐車場運営の実績が記載のもの（契約書の写し可）

(3) 土地利用計画図（土地の利用にあたっての計画図（例 各種レイアウト（工
作物・看板を含む。））を図示してください。）

誓 約 書

令和 年 月 日

公立学校共済組合仙台宿泊所支配人 半澤 洋一 殿

住 所

商号又は名称

代 表 者 名 (自 署) 印

下記の事項について誓約します。なお、事実と異なることが判明した場合は、入札の取消し又は、契約を解除されても異議申立致しません。

記

- 1 契約を締結する能力を有しない者に該当しません。
- 2 破産者で復権を得ない者ではありません。
- 3 法人の役員が、暴力団若しくは暴力団関係者ではなく、かつ、暴力団若しくは暴力団関係者が経営に事実上参加していると認められる法人ではありません。
- 4 入札実施要領の内容を十分承知の上で申請を行います。
- 5 入札の結果について、その内容を公表されることに同意いたします。

入 札 書

令和 年 月 日

殿

住 所

商号又は名称

代表者役職氏名

印

代理人氏名

印

財務規則を遵守し、下記金額をもって履行したいので入札いたします。

記

1. 業務の内容
2. 履行場所
3. 入札金額

千	百	十	万	千	百	十	壹

円也

4. 入札保証金 免除

公立学校共済組合仙台宿泊所職員寮跡地駐車場

貸付にかかる仕様書

令和3年（2021年）7月

公立学校共済組合仙台宿泊所

1. 本仕様書の位置づけ

本仕様書は、駐車場貸付に伴う一般競争入札実施要領（以下「実施要領」という。）と一体をなすものであり、事業者が当該物件を使用するに際し、公立学校共済組合仙台宿泊所（以下「仙台宿泊所」という。）が要求する内容を示すものである。

2. 整備工事内容

(1) 事業者は、次の整備をすること。

- ア. 別紙平面図中の区域内で、自動料金精算機械式駐車場を整備すること。
- イ. 駐車スペースは既存駐車区画ラインとすること。(大型車不可)
- ウ. 夜間照明設備及び駐車料金等を明示する表示看板等を設置すること。
- エ. 電気を供給するための電柱及び、自動料金精算機、表示看板は現状を参考にする。工事の際、道路使用が必要な場合所定の手続きを行うこと。
- オ. 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。
- カ. 駐車場敷地内の整備、側溝のグレーチング整備を行うこと。
- キ. 駐車場敷地と市道敷との境界部については道路区域が明確になるように、縁石等の構造物を設置すること。なお、整備については仙台宿泊所と協議の上、事業者で整備すること。

(2) 整備工事にかかる留意点

- ア. 通行する歩行者等の安全に配慮すること。
- イ. 敷地周辺住宅の環境を損なわないように配慮すること。
- ウ. 整備工事内容については、現状に沿った内容とし、仙台宿泊所と詳細協議をすること。
- エ. 敷地と公道との境界の整備にあたっては、道路使用許可を取得し、工事に着手すること。
- オ. 整備工事の際、関係機関との調整、許認可が必要なときは手続きのうえ着手すること。
- カ. 廃棄物の適正処理等の関係法令を遵守すること。
- キ. 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、安全への配慮を行うこと。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。

ク．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。

3．管理運営内容事業者は、次のとおり管理運営すること。

ア．通年無休24時間で稼働すること。

イ．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。

ウ．自動料金精算機は、千円紙幣及び硬貨（500円、100円、50円及び10円）が使用できるものとする。

エ．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て直接対応すること。

オ．機器故障等の事故については、速やかに現場に到着できる体制を整えること。

カ．定期的に除草、清掃等を行うこと。

キ．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。

ク．貸付計画を変更しようとするときは、事前に書面をもって仙台宿泊所の承認を受けること。

4．駐車料金

(1) 駐車料金は、事業者からの提案に基づき、仙台宿泊所の承認をもって設定する。

ただし、仙台宿泊所が下記(2)の条件が満たされていないと判断したときは、契約期間中であっても、仙台宿泊所と事業者は協議の上、駐車料金を変更するものとする。

(2) 駐車料金の設定については、近傍駐車場の料金等を考慮し、円滑な利用を阻害するおそれのない金額の範囲で設定すること。

5．報告及び実施調査等

(1) 仙台宿泊所は、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。

(2) 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。

- (3) 前項の調査又は報告に基づき、仙台宿泊所は事業者に対して、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。