

**大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）内店舗区画
（店舗 1 1 3）貸付募集要項（一般競争入札方式）**

ホームページ掲載日：令和元年5月20日（月）
応募申込受付期間：令和元年6月 3日（月）から
令和元年6月11日（火）まで
入 札 日：令和元年6月19日（水）

大阪府総務部庁舎室庁舎管理課

入札に参加を希望される方は、この募集要項をよくお読みいただき、内容を十分把握した上で、ご参加ください。

目 次

入札説明書

第 1 応募資格要件	・ ・ ・ ・ ・ 3
第 2 貸付物件の募集条件等	・ ・ ・ ・ ・ 4
第 3 現地説明会の実施	・ ・ ・ ・ ・ 6
第 4 質問受付期間	・ ・ ・ ・ ・ 6
第 5 質問への回答	・ ・ ・ ・ ・ 6
第 6 応募申込手続き	・ ・ ・ ・ ・ 7
第 7 入札	・ ・ ・ ・ ・ 7
第 8 入札保証金	・ ・ ・ ・ ・ 9
第 9 落札者の決定	・ ・ ・ ・ ・ 9
第 10 契約の締結	・ ・ ・ ・ ・ 10
第 11 費用の負担	・ ・ ・ ・ ・ 10
第 12 落札者が無かった場合	・ ・ ・ ・ ・ 10

様式

一般競争入札参加（大阪府茨洲庁舎内店舗区画（店舗113）の貸付）申込書（様式1）	・ ・ ・ ・ ・ 11
一般競争入札（大阪府茨洲庁舎内店舗区画（店舗113）参加証（様式2）	・ ・ ・ ・ ・ 12
委任状（様式3）	・ ・ ・ ・ ・ 13
誓約書（様式4）	・ ・ ・ ・ ・ 14
現地説明会参加申込書（様式5）	・ ・ ・ ・ ・ 15
質問書（様式6）	・ ・ ・ ・ ・ 16
事業内容等（様式7）	・ ・ ・ ・ ・ 17
入札保証金納付書（様式8）	・ ・ ・ ・ ・ 18
物件調書	・ ・ ・ ・ ・ 19
大阪府茨洲庁舎内店舗区画（店舗113）の営業事業者募集に係る仕様書	・ ・ ・ ・ ・ 22
府有財産貸付契約書（案）	・ ・ ・ ・ ・ 25

入札説明書

第1 応募資格要件

次の要件をすべて満たす法人又は個人が、当店舗区画の貸付を受けて営業を行う営業事業者（以下「営業事業者」という。）に応募することができます。

- (1) 次の①から⑦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 府の指名停止措置を受けている者又は府の指名停止要綱に該当する行為を行った者又は不利益処分（違法又は不適法な行為によるものである場合に限る）を受けている者
- (2) 次の①から⑥までのいずれにも該当しない者（①から⑥までのいずれかに該当する者であって、その事実があった後2年を経過した者を含む。）であること。
 - ① 大阪府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の行為をした者
 - ② 大阪府が実施した競争入札又はせり売りにおいて、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
 - ③ 落札者が大阪府と契約を締結すること又は大阪府との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ④ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定により大阪府が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者
 - ⑤ 正当な理由がなくて大阪府との契約を履行しなかった者
 - ⑥ 前各号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
- (3) 法令等の規定により営業等について許認可等を要する場合は、該当する許認可等を受けているか又は確実に受ける見込みであること。
- (4) 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号から第4号まで又は第6号の規定に該当しない者であること。

- (5) 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しない者であること。
- (6) 府税に係る徴収金を完納していること。かつ、最近1事業年度の消費税、地方消費税を完納していること。

第2 貸付物件の募集条件等

(1) 用途の指定

- ① 飲食・物販等のサービス提供を行うこととし、住居や執務室の用途での利用はできません。
- ② 次のアからオに該当する使用はできません。
 - ア. 政治的又は宗教的な活動に関するもの
 - イ. 騒音・振動・悪臭等の周辺環境を損なうもの
 - ウ. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業同第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途に使用すること
 - エ. 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他の反社会的団体、及びそれらの構成員がその活動のために利用する用途に使用するもの
 - オ. その他、公序良俗に反する用途に使用するなど、咲洲庁舎の管理運営上支障があると大阪府が判断した内容のもの

(2) 貸付の期間

- ① 貸付期間は、3年とする。但し、貸付期間満了の日の6ヶ月前までに、大阪府又は営業事業者から書面による別段の意思表示がないときは、貸付期間満了の日の翌日から3年間継続するものとし、以降も同様とします。
- ② 貸付期間は、契約の効力発生の日から起算します。
- ③ 貸付に係る準備期間及び期間満了にともなう原状回復期間は、貸付期間に含まれます。

(3) 貸付料

- ① 貸付料の発生時期
賃料に共益費を加えた貸付料（以下「貸付料」という。）は、契約の効力発生の日から発生します。
- ② 貸付料の額（月額）
毎月の貸付料の額は、営業事業者として決定した者が提示した応募価格（税抜額）（以下「応募価格（税抜額）」といいます。）に大阪府公有財産規則第27条の2に記載する割合（消費税相当額）を乗じて得た額（10円未満切捨て）とし

ます。

③ 貸付料の支払い

ア. 貸付料は前納とします。貸付料の支払は、毎月翌月分の貸付料を、大阪府が月ごとに発行する納入通知書により、大阪府が指定する期日までに全額納めるものとします。

イ. 指定された期日までに納付しない場合は、年額5%の遅延利息を徴収することがあります。

④ 応募価格

応募価格は、大阪府が物件調書に設定する最低貸付料以上の金額とし、月額貸付料（税抜き）を十円単位で記入してください。

⑤ 貸付料の減額

貸付料についての減額はありません。

(4) 必要経費の負担

① 営業事業者が負担すべき経費

・大阪府咲洲庁舎内店舗区画（店舗113）での営業に必要な各種手続きに要する費用

・使用前・使用中における室内の床面・壁面等のクリーニングを行う場合の費用

・使用前・使用中における府から貸与を受ける設備什器類等の維持補修に必要な費用

・室内照明管球の調達・交換に要する費用

・営業事業者が調度品・設備機器等を持ち込んで設置する場合の設置・運用・維持補修及び撤去に要する一切の費用

② 光熱水費その他経費の負担

公募物件に関して、準備・営業等に必要な光熱水費及びその他維持管理に必要な経費の負担内容は、別紙「大阪府咲洲庁舎内店舗区画（店舗113）の営業事業者募集に係る仕様書」（2 経費の負担）に記載のとおりとします。

③ 契約保証金

営業事業者は、大阪府財務規則（昭和55年大阪府規則第48号）第67条に規定する契約保証金を契約締結までに納めてください。

契約保証金は、貸付料の滞納や、契約解約時の原状回復の不履行があった場合、その費用に充当することを目的としています。貸付料の滞納に充当した場合は、不足が生じた保証金を速やかに納付していただきます。また、契約解約時の原状回復の不履行があった場合は、原状回復のための費用に充当し、残余金がある場合は返還しますが、不足が生じる場合は、営業事業者に不足額を請求することとします。

契約保証金の額は、貸付料（月額）の3ヶ月以上とし、営業事業者と協議して

決定します。契約保証金には利子つきません。

(5) 遵守事項及び使用上の制限

貸付期間前及び貸付期間中は、次のことを遵守してください。

- ① 公募条件及び別紙「大阪府咲洲庁舎内店舗区画（店舗 1 1 3）の営業事業者募集に係る仕様書」を遵守してください。
- ② 大阪府の事前の承諾なしに、本件貸付に係る一切の権利を第三者に譲渡又は転貸することを禁止します。
- ③ 車両を長時間常時駐車する必要がある場合は、別途、使用許可手続と使用料の納付が必要です。

第 3 現地説明会の実施

現地説明会を開催しますので、令和元年 5 月 27 日（月）から令和元年 6 月 10 日（月）までに現地説明会参加申込書（様式 5）で申し込んでください。

日 時：令和元年 6 月 3 日（月）～令和元年 6 月 11 日（火）

集合場所：大阪府咲洲庁舎 3 階 庁舎管理課咲洲分室

申込先

大阪府総務部庁舎室庁舎管理課咲洲庁舎管理グループ
（大阪府咲洲庁舎 3 階）

F A X : 0 6 - 6 6 1 5 - 6 1 2 4

メールアドレス：choshakanri-g09@sbox.pref.osaka.lg.jp

- ・ 現地説明会の時間は約 30 分程度です。
- ・ 参加申込者には個別に集合時間をご連絡します。

第 4 質問受付期間

質問については、令和元年 6 月 3 日（月）から令和元年 6 月 4 日（火）までに質問書（様式 6）で提出してください。

提出先

大阪府総務部庁舎室庁舎管理課咲洲庁舎管理グループ
（大阪府咲洲庁舎 3 階）

F A X : 0 6 - 6 6 1 5 - 6 1 2 4

メールアドレス：choshakanri-g09@sbox.pref.osaka.lg.jp

第 5 質問への回答

質問に対する回答は、令和元年 6 月 7 日（金）までに行なう予定です。

第6 応募申込手続き

(1) 申込方法

郵送で申し込む場合（必ず簡易書留でお願いします。）

申込受付期間 令和元年6月3日（月）～令和元年6月11日（火）

【必着のこと】

送 り 先 〒559-8555

大阪市住之江区南港北一丁目14番16号

大阪府総務部庁舎室庁舎管理課咲洲庁舎管理グループ あて

持参される場合

申込受付期間 令和元年6月3日（月）～令和元年6月11日（火）

【午前9時30分～正午、午後1時～午後5時】

なお、土曜日、日曜日、祝日は受付を行いません。

提 出 先 大阪市住之江区南港北一丁目14番16号

大阪府咲洲庁舎3階

大阪府総務部庁舎室庁舎管理課咲洲庁舎管理グループ

(2) 必要な書類（各1部）

- ① 一般競争入札（大阪府咲洲庁舎内店舗区画（店舗113）の貸付）参加申込書（様式1）
- ② 一般競争入札（大阪府咲洲庁舎内店舗区画（店舗113）の貸付）参加証（様式2）
- ③ 誓 約 書（様式4）
- ④ 事業内容等（様式7）
- ⑤ 会社概要等（会社パンフレットなど営業実態が判断できるもの）

第7 入札

(1) 日 時 令和元年6月19日（水） 11時00分開始

(2) 場 所 大阪市住之江区南港北一丁目14番16号

大阪府総務部庁舎室庁舎管理課（大阪府咲洲庁舎3階）

- ア. 入札当日の受付は、入札開始時刻の20分前から行ないます。
- イ. 入札開始時刻までに受付と入札保証金の納付をお済ませいただかないと入札に参加することができません。お早めにご来場ください。
- ウ. 入札開始時刻になりますと、入札会場を閉鎖します。遅れて来られた方は、入札に参加することができませんので、ご注意ください。
- エ. 入札書は、当日お渡しいたします。

(3) 入札当日に持参していただくもの

- ① 入札参加証（様式2）（大阪府から送付したものの原本。写しは不可。持参がなければ参加できませんのでご注意ください。）

- ② 入札保証金納付書（様式 8）（入札申込後、郵送します。）
 - ③ 入札保証金
 - ④ 委任状（様式 3）（代理人の方が参加される場合のみ必要です。）
 - ※入札参加申込書の申込者欄に記載された申込者の印鑑証明書とともに持参してください。
 - ⑤ 印鑑（申込者の印鑑証明書の印影と同じ印鑑。代理人の方が入札される場合は、委任状の代理人使用印と同じ印鑑）
 - ⑥ 筆記用具（黒又は青のボールペン又は万年筆）
 - ⑦ 印鑑証明書
- (4) 入札にあたっての注意事項
- ① 入札書には、入札者の住所・氏名（代理人の方が入札される場合は、その方の住所・氏名）を記入の上、本人が入札する場合は本人の印鑑を、代理人が入札する場合は、代理人の印鑑（委任状の「代理人使用印」に限る。）を、必ず押印してください。
 - ② 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、貸付料の月額を記入してください。
 - ③ 入札において使用する通貨は、日本国通貨に限ります。
 - ④ 入札済の入札書は、いかなる理由があっても、書き換え、引き換え又は、撤回をすることができません。
 - ⑤ 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。
 - ア. 入札金額が最低貸付料価格に達しない入札
 - イ. 入札参加資格のない者がした入札又は委任状を提出せずに代理人がした入札
 - ウ. 指定の時刻までに提出しなかった入札
 - エ. 所定の入札書によらない入札
 - オ. 入札保証金を納付していない者の入札
 - カ. 入札金額が入札保証金の 50 倍を超える入札
 - キ. 入札者又はその代理人が 1 人で 2 枚以上の入札をした場合、その全部の入札
 - ク. 入札者及びその代理人がそれぞれ入札した場合、その双方の入札
 - ケ. 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
 - コ. 入札金額を訂正した入札
 - サ. 入札に関し、不正な行為を行なった者がした入札
 - シ. 郵送をもって送付してきた入札
 - ⑥ 入札会場には受付で手続きを行い、入札保証金を納付した者以外は、入場で

きません。

なお、入札会場への入場は、申込者1者につき、合計2名までとします。

第8 入札保証金

- (1) 入札に参加される方には、入札当日に受付時に、入札保証金を納付していただきます。
- (2) 入札者は、入札保証金として、入札者が見積もる価格（貸付料月額）に12を乗じた額の100分の2以上の額を納付してください。
- (3) 入札保証金は、現金又は保証小切手（大阪手形交換所に加盟する金融機関が振り出し、発効日から10日以内のものに限る。）で納付していただきますようお願いいたします。
- (4) 入札保証金は、落札者以外の方には、入札終了後、その場でお返しいたします。落札者の入札保証金は、落札者が入札保証金を契約保証金に充当するか、契約締結後、落札者に返還するまで、府においてお預かりします。
- (5) 入札保証金には、利子は付しません。
- (6) 入札保証金は、契約保証金に充当できます。
- (7) 落札者が納付した入札保証金を契約保証金に充当しない場合、契約締結後、落札者の請求により速やかに還付手続きを開始します。
なお、請求から還付までは、10日程度要しますのでご注意ください。
- (8) 落札者が落札物件の契約を締結しない時（落札後、本要項第1に定める入札の参加するものに必要な資格を有さないものであると判明し、失格したときを含む。）は、入札保証金は還付されませんので、ご注意ください。

第9 落札者の決定

- (1) 入札締切り後、直ちに開札します。
 - (2) 落札者は、次の方法により決定します。
 - ① 有効な入札を行なった者のうち、入札書に記入された金額が、大阪府が定める最低貸付料以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者。
 - ② ①に該当する者が2人以上あるときは、開札後直ちに行な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。）
- ※ 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、貸付面積、落札者の住所・氏名・落札金額、申込者の住所・氏名、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。
- (3) この決定は、あくまで応募のあった物件の貸借について落札者が大阪府と優先的に交渉する権利を得るものであり、法的に何らかの権利が発生するものではありません。

りません。したがって、落札者としての権利を第三者に譲渡あるいは転貸することはできません。

- (4) 大阪府では、大阪府暴力団排除条例により、府有財産の処分、貸付け等から暴力団を排除することとしております。したがって、同条例第24条及び公有財産の管理処分に係る暴力団排除措置要項第5条ならびに同要項第6条の規定に基づき、落札者の個人情報を収集のうえ、大阪府警察本部長に提供します。このため、落札者が法人の場合には、当該法人にかかる履歴事項全部証明書及び役員一覧表（大阪府が指定する様式）を提出していただきます。

なお、落札者が個人の場合は、この公募にかかる入札参加の申込時に提出いただく誓約書に記載された個人情報を、同様に大阪府警察本部長に提供します。

また、上記の書類を提出いただけない場合は、落札は無効とします。

- (5) 大阪府警察本部長より大阪府に対し、落札者（法人の場合は監査役を含む全役員）が、大阪府暴力団排除条例に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者である旨の回答があった場合、落札は無効とします。

なお、(4)、(5)により落札が無効になった場合は、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。

第10 契約の締結

- (1) 契約手続き

本府と落札者との貸付契約は、令和元年6月28日（金）までの間に締結します。

- (2) 契約保証金

上記の契約締結までに、協議により決定した契約保証金を納付していただきます。

ただし、既納の入札保証金を契約保証金の一部に充当する場合は、契約保証金から充当する金額を差し引いた残りの金額納付していただきます。

第11 費用の負担

この入札への参加、契約締結等に要する一切の費用は、申込者の負担とします。

第12 落札者が無かった場合

落札者が無かった場合は、既に募集を行なっている「大阪府咲洲庁舎店舗区画の営業事業者募集（先着順）」の募集区画として先着順により募集を行う予定です。