

令和2年度和泉市元（地独）大阪産業技術研究所和泉センター 北側用地一般競争入札（条件付府有地売払）実施要綱

（入札物件）

第1条 入札物件は、「物件一覧」（別紙1）、「物件調書」（別紙2）のとおりとする。

（入札に参加する者に必要な資格）

第2条 入札に参加する者（以下「入札者」とする。）及び入札者と入札物件の共有を予定する者（以下「共有者」とする。）は、次の各号に掲げる要件をすべて満たさなければならない。

(1) 次のアからカのいずれにも該当しない者であること。

ア 成年被後見人

イ 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

ウ 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

エ 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

オ 民法第6条第1項の規定による営業の許可を得ていない未成年者又は営業の許可を得ていても入札、契約行為について制限をされている未成年者

カ 破産法（平成16年法律第75号）第2条第4項に規定する破産者で復権を得ない者

(2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者（大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止期間に相当する期間を経過したと認められる者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者でないこと。

(3) 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32条第1項各号、及び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4号に掲げる者に該当する者でないこと。

(4) 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でないこと。

(5) 大阪府が実施した一般競争入札（府有地等売払）の落札者で、定められた契約期間内に落札物件の売買契約を締結せず、当該契約期間の最終日から6ヶ月を経過していない者でないこと。

（現地開放）

第3条 入札案内及び物件調書を補足するものとして、「物件一覧」（別紙1）記載の日時に物件所在地において現地開放を行う。

- 2 現地開放への参加は、入札参加の条件にはしていないが、本物件は現状有姿での引渡しとなることから、出来る限り参加すること。
- 3 入札者が現地開放に参加しなかった場合であっても、大阪府は、入札者が入札手続及び物件についてすべてを承知した上で入札したものとして取り扱う。

(質疑応答)

第4条 本物件に関する質問は、以下の要領にて令和3年2月8日(月)から同年2月15日(月)までに提出するものとする。

- (1) 質疑方法 質問は、電子メールでのみ受付けるものとする。メールの件名は、「質問(和泉市元(地独)大阪産業技術研究所和泉センター北側用地)」とすること。持参、郵送、口頭、電話、ファックス等による質問は受け付けないものとする。また、質問の様式は自由とするが、質問者名(氏名又は名称)、所在地、連絡先を明記すること。なお、これらの記載に不備がある質問には回答しないものとする。
- (2) 質疑送付先 大阪府 商工労働部 成長産業振興室 国際ビジネス・企業誘致課 誘致推進グループ(電子メールアドレス：kokusai-yuchi@gbox.pref.osaka.lg.jp)
- (3) メール受信後、速やかに国際ビジネス・企業誘致課 誘致推進グループより受信確認メールを送信するものとする。なお、数日中に受信確認メールが届かない場合は下記へ連絡すること。連絡先：大阪府 商工労働部 成長産業振興室 国際ビジネス・企業誘致課 誘致推進グループ(電話：06-6941-0351(代表)内線4680)
- (4) 回答方法 質問に対する回答については、令和3年2月22日(月)【予定】にホームページ(<http://www.pref.osaka.lg.jp/ritchi/nyuusatu/index.html>)で回答する他、国際ビジネス・企業誘致課 誘致推進グループ(配布場所：〒559-8555大阪市住之江区南港北1-14-16 大阪府咲洲庁舎(さきしまコスモタワー)25階)においても配布文書を用意するものとする。なお、質疑回答書は土地売払条件の一部となるので、入札に参加される方は必ず確認すること。

(入札保証金の納付)

第5条 入札者は、入札前に入札保証金として、入札金額の100分の2以上(円未満切上げ)に相当する金額を、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、発行日から10日以内のものに限る。)で納めなければならない。なお、共有名義の場合は、入札者が入札者及び共有者を代表して納付するものとする。

- 2 入札保証金の納付は、入札1件あたり1回限りとする。一旦受領した後は追加や変更ができない。
- 3 落札者の入札保証金は、原則、入札者(共有者は含まない)の売買代金に充当するものとする。ただし、落札者が売買代金に充当しない旨申し出た場合、売買契約締結後、還付するものとする。
- 4 入札保証金には、利子を付さない。

5 入札保証金は、一般線引き小切手で納付すること（特定線引き小切手は不可）。

（入札参加申込みの受付）

第6条 入札に参加するためには、事前の申込みが必要であり、参加を希望する者は、入札参加資格を確認し、必要書類を作成の上、令和3年3月2日から同年3月3日までの間（以下「入札参加申込期間」という。）に入札参加申込書等の関係書類を大阪府商工労働部成長産業振興室国際ビジネス・企業誘致課へ持参により提出するものとする。

2 前項の入札参加申込書等の関係書類とは、以下のものをいう。

(1) 令和2年度和泉市元（地独）大阪産業技術研究所和泉センター北側用地一般競争入札（条件付府有地売払）参加申込書（様式第1号）（以下「入札参加申込書」という。）

(2) 令和2年度和泉市元（地独）大阪産業技術研究所和泉センター北側用地一般競争入札（条件付府有地売払）入札参加書（様式第2号）（以下「入札参加書」という。）

(3) 誓約書（様式第3号）

(4) 入札参加資格を確認するための書類

ア 住民票（個人の場合）、商業登記簿謄本（現在事項全部証明書のみでも可）

イ 申込者印の印鑑証明書（原本で発行日より3ヵ月以内のもの）（以下この証明書の印を「印鑑登録印」という。）

ウ 申込者（会社）の定款（原本又は写本（作成日及び印鑑登録印が必要））

3 単独又は2者以上の共有名義で入札する場合（以下「共同入札者」という。）とも、この参加申込の名義人を土地売買契約書の買受人とし、不動産登記上の名義人とし、所有権を共有とする場合は、必ず共有名義で申込みものとする。

4 入札への参加は、単独又は共有名義の別を問わず、重複して参加することはできない。

5 共同入札者は事業の円滑な実施を期するため、共同入札者のうち1者を落札者の決定に至るまでの事務及び契約締結に係る一切の債務を代表する入札者として定めること。ただし、土地売買契約に係る債務は全者が連帯して負うものとする。

6 共同入札者の変更は、大阪府が支障ないと認める場合に限り、入札日の前日までの間、受け付けるものとするが、入札者の変更は認めない。なお、入札日以降の共同入札者の変更・追加・辞退は認めない。

7 一つの企業が複数の入札を行うことはできない。

8 入札参加申込書等の関係書類の提出にあたっては、A4サイズに揃えてホッチキス留めにてまとめて提出するものとする。

9 「入札参加申込書」及び「入札参加書」は、共に記入するものとする。

10 大阪府は、提出された「入札参加書」に申込みの受付処理を行い、入札時の入札参加書として交付するものとする。

11 誓約書には、入札者及び共有者の住所、氏名及び生年月日（法人の場合は代表者の住所、氏名及び生年月日）を記入の上、入札書と同一の印鑑を押印するものとし、その記載内容が入札

書の記載内容と互いに一致するようにしなければならない。

- 12 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又は入札日までにこの資格を失った者は、入札に参加することができない。
- 13 入札日までの間は申込者名、申込者数等は公表しないものとする。
- 14 入札参加申込み後に参加を辞退する場合は、入札日の前日までに大阪府商工労働部成長産業振興室国際ビジネス・企業誘致課へ辞退届を提出するものとする。
- 15 辞退届の様式は自由様式であるが、A4サイズ用の紙に参加を辞退する旨及び申込者名、所在地、連絡先、担当者名を明記し、印鑑登録印を押印の上、先に交付済の入札参加書とともに入札日の前日までに提出するものとする。
- 16 申込みに際して提出いただいた書類は、申込みを取下げた場合を含めて理由の如何を問わず返却しない。
- 17 申込みに際して要した費用はすべて入札者の負担とする。
- 18 提出書類及び質疑等における使用言語は日本語とし、単位はメートル法、数字はアラビア数字を用いることとする。

(入札受付)

- 第7条** 入札受付は、令和3年3月5日（金）午後1時から、大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）44階会議室にて行うものとする。
- 2 入札受付は、入札開始前の1時間前（午後1時）から行い、入札開始時刻（午後2時）に締め切るものとする。
 - 3 会場への入室は、各申込者1名までとする。ただし、受付時は2名まで認めるものとする。
 - 4 入札開始時刻（午後2時）までに受付と入札保証金（保証小切手）の納付を済ませていない場合、入札に参加することはできない。
 - 5 入札書は所定の様式（様式第5号）を使用しなければならない。
 - 6 入札参加申込みを受付けた者であっても、この入札日までの間に入札参加資格を失った者は、入札に参加することはできない。
 - 7 入札の受付時に入札関係書類を提出するものとする。
 - 8 前項の入札関係書類とは、以下のものをいう。
 - (1) 入札参加書（様式第2号）（申込み受付の処理がなされたもの）
 - (2) 入札保証金納付書（様式第4号）
 - (3) 入札保証金（保証小切手）
 - (4) 入札書（様式第5号）
 - (5) 委任状（様式第6号）（代理人が入札される場合に必要。また、共同入札者の場合で入札参加申込書申込者欄に記入された者以外の共同事業者が入札に参加される場合及び印鑑登録印を入札に使用する場合においても申込者本人以外の者が入札に参加する場合にも必要。）
 - 9 入札書には、入札者の住所（法人の場合は所在地。以下本条では同じ）、氏名（法人の場合

は法人名及び代表者名。以下本条では同じ）及び金額を記入の上、入札者の印鑑登録印を押印するものとする。

なお、金額はアラビア数字の字体を使用し、最初の数字の前に「¥」を付け、物件の総額を記入するものとする。

10 入札保証金納付書には、入札者の住所、氏名、入札保証金額を記入の上、入札書と同一の印鑑を押印するものとし、その記載内容が入札書の記載内容と互いに一致するようにしなければならない。

11 入札関係書類の提出は、入札書を封筒に入れて封をし、その封筒と当該物件の入札参加書（申込み受付の処理がなされたもの）、入札保証金納付書及び入札保証金（保証小切手）、委任状を提出するものとする。

（入札書の書換え禁止等）

第8条 入札者は、提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができない。

（入札の無効事由）

第9条 次の各号に該当する入札は、無効とする。

- (1) 開札までに入札参加資格のないことが判明した者（共有者を含む）がした入札又は委任状を提出せずに代理人がした入札
- (2) 入札金額が最低売却価格に達しない入札
- (3) 入札金額が入札保証金の50倍を超える入札
- (4) 入札金額を訂正した入札
- (5) 入札者（共有者を含む。）が1人で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
- (6) 入札書の記載内容が識別し難い入札
- (7) 入札に関し、不正な行為、秩序を乱す行為を行った者がした入札
- (8) 代理人が入札する場合において、委任状の代理人使用印と異なる印鑑を押印した入札
- (9) 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
- (10) 共同入札の場合で、入札者及びその他の共同入札者それぞれ入札した場合、その全部の入札
- (11) 郵送をもって送付された入札
- (12) 前各号に掲げる事由以外に本要綱に違反した入札。ただし、失格とするもの及び軽微なものを除く。

（開札）

第10条 開札は、令和3年3月5日（金）午後2時から大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）44階会議室において、地方自治法施行令第167条の8第1項の規定に基づき、入札者立ち会いのもとに行う。

（落札予定者及び落札者の決定方法）

第11条 落札予定者は、有効な入札を行った入札者のうち最高の価格をもって入札した者とする。

2 有効な入札を行った入札者のうち、最高の価格をもって入札した者が2者以上あるときは、くじ引きにより落札予定者を決定する。この場合において、入札者はくじ引きを辞退することができない。その際、入札者は、本人であることを確認できる書類（原本）を提示して、大阪府の確認を受けなければならない。

3 前項のくじ引きにおいて、入札者の代理人がくじを引くことができる。

この場合において 入札者の代理人は、委任状（様式第6号）に入札者の印鑑登録証明書を添えて提出し、代理人本人であることを確認できる書類（原本）を提示して、大阪府の確認を受けなければならない。

4 落札予定者は、令和3年3月8日（月）から同年3月15日（月）までの間に【別紙】「I. 事業計画書類記入要領」により作成した事業計画書等を提出し、入札案内に定めた土地利用条件の適合状況の確認を受けなければならない。

＜提出場所・受付時間＞

大阪府商工労働部 成長産業振興室 国際ビジネス・企業誘致課 誘致推進グループ

午前10時から午後4時

大阪府による確認の結果、土地利用条件に適合しない部分があった場合は、大阪府からの指摘後5日以内（5日目が閉庁日の場合は、その翌開庁日まで）に適合させなければならない。

＜提出書類＞

①事業計画書（当該地で行う事業概要を記入したもの）

②施設計画書（当該地で建設予定の施設概要を記入したもの）

なお、提出書類及び質疑等における使用言語は日本語とし、単位はメートル法、数字はアラビア数字を用いること。

また、売買契約締結後も、家屋の建築確認申請書（第1面～第5面、配置図、平面図、立面図、断面図）・家屋の確認済証・家屋の検査済証、家屋の登記事項証明書など適時に土地利用計画、事業計画がこの実施要領に定めた条件に適合することを確認するために必要な図書を提出すること。

5 大阪府は、落札予定者から提出された事業計画書等について、【別紙】「Ⅲ. 審査基準」により入札案内に定めた土地利用条件の適合状況を確認した上で、落札者を決定するものとする。

なお、落札予定者が失格した場合、二番札の方に事業計画書等の提出を依頼し、入札案内等に定めた土地利用条件の適合状況の確認を実施するものとする。この場合、併せて入札保証金（保証小切手）の納付を行うこと。

（入札保証金の還付）

第12条 入札保証金（保証小切手）は、落札予定者を除き、入札終了後その場で還付する。

2 落札者が、入札保証金を売買代金に充当しない旨申し出た場合、落札者には契約締結後に還付するものとする。なお、落札者への還付については還付請求の日から必要な事務処理期間を

経て還付するものとする。

(入札保証金の帰属)

第13条 落札者（共有者を含む。以下同じとする。）が契約を締結しないとき又は落札者が第2条に定める入札に参加する者に必要な資格を満たさないことが落札後に判明し、失格したときは、入札保証金は大阪府に帰属する。

(危険負担)

第14条 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、落札の無効を主張し、又は代金の減免を請求することはできない。

(共有名義で入札に参加した落札者からの申立書の提出)

第15条 共有名義で入札に参加した落札者は、速やかに次の事項に関する申立書を大阪府に提出しなければならない。

- (1) 落札した土地の所有権持分割合
- (2) 契約金額の負担区分
- (3) 入札保証金の充当金額区分
- (4) 登録免許税額の負担区分

(落札者の書類提出)

第16条 落札者が個人の場合は住民票等を、法人の場合は履歴事項全部証明書若しくは現在事項全部証明書及び役員名簿（氏名、読み仮名、生年月日）を、落札後大阪府の求めに応じ速やかに大阪府に提出しなければならない。

(大阪府警察本部長への個人情報提供)

第17条 大阪府は、落札者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第32条第1項各号に掲げる者、並びに大阪府暴力団排除条例第2条第2号及び第4号に該当する者でないことを確認するため、大阪府暴力団排除条例第24条第2項の規定により、落札者から提出のあった住民票等、履歴事項全部証明書、現在事項全部証明書、役員名簿及び誓約書により収集した個人情報大阪府警察本部長に提供する。

(売買契約の締結)

第18条 落札者は、令和3年4月1日（木）から同年4月30日（金）までの間（以下「契約締結期間」という。）に、落札者の指定する金融機関において、府有財産売買契約書（様式第7号）により大阪府と落札した物件の売買契約を締結するものとする。

なお、売買契約締結までの事務手続きも落札者以外の者が行うことはできない。

- 2 落札者は、契約締結と同時に、売買代金の全額を納付しなければならない。
- 3 売買代金は落札額とする。
- 4 入札保証金（保証小切手）は売買代金に充当するものとする。ただし、落札者が入札保証金を売買代金に充当しない旨申し出た場合、落札者の入札保証金は、大阪府が売買代金の完納を

確認した後、第12条の規定に基づき還付する。

5 落札者が第2条に基づき失格したときは契約を締結しない。

(所有権の移転時期)

第19条 落札した物件の所有権移転は、売買代金を完納したときとする。

2 物件は、所有権の移転と同時に、現状有姿（あるがままのかたち）で、引き渡すものとする。

(落札物件に係る権利義務の譲渡制限)

第20条 落札者は、落札した物件の所有権移転登記前に、当該落札物件にかかる一切の権利義務を第三者に譲渡することができない。なお、落札者への所有権移転の際、大阪府の買戻し特約を併せて登記します。

(公租公課等)

第21条 落札した物件の所有権移転登記に要する登録免許税及び所有権移転後の公租公課等は、落札者の負担とする。

(留意事項)

第22条 入札者は、本要綱の各条項（府有財産売買契約書、物件調書（別紙2）の各条項を含む。）及び入札物件の法令上の規制をすべて承知した上で入札するものとする。

2 入札保証金の納付、落札した物件の売買において使用する通貨は、日本国通貨に限るものとする。

3 入札者は、本要綱を遵守しなければならない。

(開札結果の公表)

第23条 開札結果については、その内容（物件所在地、数量、落札者の氏名・法人名、落札金額、入札者及び共有者の氏名・法人名、入札金額）を、大阪府ホームページで速やかに公表する。

(その他)

第24条 この要綱によりがたい事項が生じた場合は、別途定めるものとする。