

京都市市営住宅駐車場における 時間貸駐車場事業者募集要項

京都市（以下「本市」という。）が管理する京都市市営住宅における駐車場の空き区画のうち、本市があらかじめ指定した区画（以下「事業用区画」という。）において、時間貸駐車場（以下「施設」という。）を効果的に運営することができる事業者について、下記のとおり募集します。

募集に参加される方は、この募集要項をよく読み、各事項を御承知のうえ、お申し込みください。

記

1 応募の資格

応募できる者は、法人その他の団体で、当該施設の管理運営を行ううえで、人的かつ財産的な管理能力を有し、かつ次に掲げる資格を有するものとします。

- (1) 団体又はその代表者が契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者でないこと。
- (2) 代表者、役員又はその使用人が「刑法」第96条の3又は第198条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年を経過しない者でないこと。
- (3) 団体又はその代表者が「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」第3条又は第8条第1号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない者でないこと。
- (4) 団体又はその代表者が、事業者として行う業務に関連する法規に違反するとして関係機関に認定された日から2年を経過しない者でないこと。
- (5) 団体又はその代表者が次に掲げるものを滞納していないこと。
 - ア 所得税又は法人税
 - イ 消費税
 - ウ 本市の市税
 - エ 本市の水道料金及び下水道使用料
- (6) 団体又はその代表者が「京都市暴力団排除条例」（以下「排除条例」という。）第2条に規定する暴力団員等及び暴力団密接関係者でないことその他契約の相手方としてふさわしくない者でないこと。
- (7) 本市の競争入札参加有資格者であること及び入札参加停止期間中でないこと。

2 施設及び業務の概要

(1) 施設について

別紙1「公募物件一覧表」のとおりです。

※ 事業用区画の面積及び現行区画数については、別添図面を参照してください。

※ 公募物件は、現状有姿にて、地方自治法第238条の4第7項の規定に基づく行政財産目的外使用許可（以下、「使用許可」という。）するものであり、事業者の責任において現地状況及び周辺の交通状況等を確認のうえ応募してください。

(2) 業務

ア 概要

事業用区画を活用し、事業者において必要な整備等を行い、施設の運営及び維持管理を行う業務です。

なお、事業の実施に当たっては、事業用区画について、使用許可を受けていただく必要があります。併せて、「地方自治法」、「地方自治法施行令」、その他関係法令を遵守し、公共性の保持に努めてください。

イ 業務範囲

(ア) 事業用区画につき、事業者において施設運営及び維持管理に必要な整備を行うこと。

(イ) 駐車場の利用手続に関すること。

(ウ) 駐車場の利用者への便宜の供与に関すること。

(エ) 駐車場の施設の維持管理並びに安全の確保に関すること。

(オ) 駐車場の管理に関し本市が必要と認めること。

3 運営に係る基本的事項

(1) 基本的事項

ア 開所日

年中無休

イ 供用時間

全日

ウ 管理体制

管理人の施設への駐在は不要ですが、利用者や近隣住民からの苦情や事故並びに機器故障等に関する通報を24時間体制で受け付ける連絡先（コールセンターの電話番号など）を現地に掲示し、緊急の通報に速やかに対応できる体制を構築しておいてください。

なお、緊急の対応があった場合には、本市等に文書（メール可）にて報告してください。

エ 管理人数

巡回管理人を含めて、応募者が判断してください。

オ 営業方法

施設の運営にあたっては、駐車区画の線の色を変更する等、入居者が利用している月極駐車場（以下「現行月極」という。）と視覚的に区別できるようにしてください。

カ 駐車場使用料

施設の駐車場使用料（以下「駐車料金」という。）については、近隣の駐車料金相場等を勘案し事業者において決定し、本市に報告してください（駐車料金を変更する場合も同様とします）。

なお、駐車料金については、1日の最大料金に1箇月の日数を乗じた料金が、「京都市市営住宅条例施行規則で定めている壬生東市営住宅駐車場の「一般使用」の月ぎめ料金（募集開始日現在月額6,170円です。ただし、平成29年10月からは7,670円、平成30年10月からは9,170円とする予定です。）を下回らないようにしてください。

また、設定された駐車料金については、入居者が利用している現行月極と併存することとなりますので、公平性の観点から本市との協議を要する場合があります。

キ 原状回復

使用許可の期間が満了を迎える際には当該許可期間内に、許可が取り消された場合は本市指定の期限までに、それぞれ事業者の負担により原状回復して返還してください。ただし、本市が特に認めた場合はこの限りではありません。

ク 駐車区画の整備

地域に複数の自治会がある市営住宅においては、各々の自治会と協議し、その決定に従って、整備を進めてください。

なお、市営住宅の自治会の概要については、事業者候補に決定した団体に対して、後日お知らせいたします。

ケ 法令の遵守

駐車場法、都市計画法、地方自治法、建築基準法、景観法、京都市市街地景観整備条例、京都市個人情報保護条例及び京都市公有財産規則のほか、関係法令及び関係規定を遵守してください。

コ その他

法令等が将来改正された場合は、改正条例等に従って、管理運営していただきます。

(2) 使用許可の期間

使用許可の期間は、許可日（平成29年4月上旬を予定。）から平成30年3月31日までとします。

なお、使用期間満了後、引き続き使用の許可を受けようとする時は、使用期間の30日前までに申請を行えば、更に向こう1年間更新することができるものとし、その後も同様とします。

ただし、更新後の使用期間満了日は、平成34年3月31日までを限度とします。

なお、使用期間の途中において消費税率の改定が行われた場合には、消費税率改定後の使用料については、改定後の税率により計算するものとします。

(3) 備品購入

管理運営上必要となる備品については、事業者の負担において備置していただきます。

(4) 業務の再委託

包括的な業務の再委託については認められません。

なお、個別の業務の再委託については、事前に本市との協議が必要です。

(5) 事業者の収入等

施設の利用料金は、事業者の収入として取り扱います。

(6) その他

事業者が行う施設の管理の適正を期するため、次の場合には、必要に応じて、事業者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命じることがあります。

ア 事業者が、京都市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団員等及び暴力団密接関係者に該当することが判明した場合

イ 施設の管理業務を適正かつ確実に実施することができないと認められる場合

ウ 選定に関し、不正の行為があった場合

エ 法令の規定、行政財産使用許可書（以下「許可書」という。）に記載された条件又はこの募集要項における「2 施設及び業務の概要」から「5 その他の事業者の費用負担」に記載された内容（以下「本件指定の条件」という。）に違反した場合

オ 法令の規定、許可書又は本件指定の条件に基づき、本市関係職員が行う報告の聴取、検査又は調査の実施を拒否し、妨害したとき、その他本市関係職員の指示に正当な理由がなく従わなかった場合

カ 他の公用又は公共用に供する等の理由により、駐車場の供用を休止し、又は廃止することとなった場合

キ その他施設の管理業務を継続しがたい事由があると認められる場合

4 事業者と本市の責任分担

項目	内容	市	事業者
約款等の変更	駐車料金の免除，供用時間変更等	○	○
2－（2）に掲げる業務	※災害時における初期対応（指示）を除く。		○
行政上の理由による事業変更	行政上の理由から，やむを得ず，施設の維持，サービスの提供を継続できなくなった場合における維持管理経費の増加及び収入減に伴う損失補てん	○	
災害時における初期対応※	待機，連絡体制確保，被害調査・報告，応急処置	指示	○
災害復旧	本格復旧	○	
天災等の不可抗力	天災等（暴風雨，洪水，地震，その他の自然的事象）により，事業者の責に帰すことができないものによる管理運営経費の増加及び業務履行不能		○
管理運営経費の増加	物価上昇や電気，ガス，水道料金の価格上昇等京都市以外の要因による管理運営費の増加		○
利用者や第三者への賠償	事業者が行う業務の履行に関して発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）		○
	本市の責に帰すべき理由により生じた損害	○	

5 その他の事業者の費用負担

- （1）消費税の負担（税率の改定があった場合も含む）
- （2）火災保険料等の保険料負担

6 スケジュール

選定に係るスケジュールは次のとおりです。

ただし、やむを得ない事情により、変更することがあります。

- 平成29年2月13日（月）
募集要項及び応募申込書等様式の交付
- 平成29年2月20日（月）～2月27日（月）
質問書の受付
- 平成29年2月27日（月）～
質問書に対する回答
- 平成29年2月27日（月）～3月6日（月）
応募申込書の受付開始
- 平成29年3月6日（月）
応募申込書の受付締切
- 平成29年3月13日（月）
価格提案審査・事業者候補の決定
- 平成29年3月中旬
使用許可申請の手続き
- 平成29年3月下旬
許可書の交付
- 平成29年4月上旬
供用開始

7 応募手続等

(1) 応募方法

ア 提出書類（別紙2「提出書類一覧」のとおり）

（ア） 応募申込書（様式1）

（イ） 誓約書（様式2）

（ウ） 法人登記簿謄本又は登記事項全部証明書，住民票の写し

（エ） 印鑑証明書，印鑑登録証明書

（オ） 国税の滞納がないことの証明書（平成27年度分）

（カ） 京都市税（法人市民税，固定資産税・都市計画税（土地・家屋），水道料金及び下水道使用料の滞納がないことの証明書（平成27年度分）

（キ） 事業概要

① 法人の概要（様式3）

② 直近3年間の貸借対照表，損益計算書

（ク） 利用計画図（土地の利用にあたっての計画図（各種レイアウト））

※ （ウ），（エ），（オ）については，発行後3箇月以内の原本に限ります。

※ 上記書類のほか，必要に応じて書類の提出を求めることがあります。

※ 提出期間終了後において，提出された書類の内容を変更することはできません。

また，応募書類に虚偽の記載があった場合は，失格とします。

イ 提出期間及び受付時間

平成29年2月27日（月）から同年3月6日（月）までの

午前10時から午後4時まで

※ 提出書類の確認を行いますので，事前に電話のうえ，持参してください。

（郵送，電話，FAX及びメールによる受付は行いません。）

※ 所定期間内に全ての書類の提出が完了しなかった場合には，応募を辞退されたものとみなします。

ウ 提出場所

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

京都市 都市計画局 住宅室 住宅管理課 資産活用促進担当（市役所北庁舎5階）

電話 075-222-3631（直通）

(2) 質疑及び回答

ア 質疑の資格者

「1 応募の資格」を満たす者とします。

イ 質疑の方法

質疑の要旨を簡潔にまとめ、質問票（様式4）にてご質問ください。質問票については、当課に持参してください。なお、電話及び口頭による質問にはお答えできません。

ウ 受付期間及び時間

平成29年2月20日（月）から同年2月27日（月）までの
午前10時から午後4時まで

エ 受付場所

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地
京都市 都市計画局 住宅室 住宅管理課 資産活用促進担当（市役所北庁舎5階）

オ 回答

平成29年2月27日（月）から、質問内容を整理したうえで、順次、都市計画局住宅室住宅管理課ホームページに掲載して回答します。

(3) 関係法令の遵守

提出書類の作成に当たっては、関係法令を遵守してください。

(4) 追加書類の提出

本市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求める場合があります。

(5) 著作権の帰属等

提出書類の著作権は応募者に帰属します。

ただし、本市の事業者の選定の公表等必要な場合には、提出書類の内容を無償で使用できるものとします。また、利用計画図等の提出書類の内容及び事業者候補の選定結果を公表する場合があります、応募者はこれに対して異議を申し立てることができません。

なお、提出書類は理由の如何にかかわらず返却しません。

(6) 費用の負担

応募に関する費用は、すべて応募者の負担とします。

(7) 資料の取扱い

本市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。また、この検討の目的の範囲内であっても、本市の了承を得ることなく第三者に対して、これを使用させたり、又は内容を提示したりすることを禁じます。

8 事業者候補の選定等

(1) 日時

平成29年3月13日(月) 午前10時

(2) 提出及び審査場所

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

京都市役所第E会議室(予定)(市役所本庁舎1階)

(3) 提出書類等(当日持参するもの)

ア 価格提案書(様式5)

イ 委任状(様式6)(代理人により応募する場合)

ウ 印鑑(代理人により応募する場合は代理人の印鑑)

(4) 価格提案書の投函方法

ア 応募者は、価格提案書に必要な事項を記入し、記名押印のうえ、入札箱に投函してください。

イ 応募は、代理人に行わせることができます。この場合には、委任状を価格提案書と一緒に入札箱に投函してください。

(5) 応募価格の表示

応募価格は、1年間分の使用料(税込み)を表示してください。

なお、最低使用料は812,596円とします。

(6) 価格提案書の書換え等の禁止

応募者は、入札箱に投函した価格提案書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

(7) 価格提案審査

ア 価格提案審査は、価格提案書の投函締切り後直ちに応募者立会いのもとで行います。

イ 応募者が価格提案審査に立ち会わないときは、当該価格審査事務に従事しない本市職員を立ち合わせます。

ウ 価格提案審査に立ち会わなかった場合は、審査の結果について異議を申し立てることはできません。

なお、価格提案審査の当日出席しなかった者又は価格提案書提出期限に遅刻した者は、棄権とみなします。

(8) 価格提案書の無効

次のいずれかに該当するものは、無効とします。

- ア 最低使用料を下回る価格によるもの
- イ 応募参加資格がない者が価格提案したもの又は権限を証する書面の確認を受けない代理人が価格提案をしたもの
- ウ 応募者の記名押印がないもの
- エ 本市が交付した価格提案書を用いていないもの
- オ 応募者又はその代理人が、複数の価格提案をしたときは、その全部のもの
- カ 応募者及びその代理人が、それぞれ価格提案をしたときは、その双方のもの
- キ 他の応募者の代理人を兼ね又は2者以上の代理人として価格提案をしたときはその全部のもの
- ク 応募価格又は応募者の氏名その他主要部分が識別し難いもの
- ケ 訂正印のない金額の訂正、削除、挿入等によるもの
- コ 価格提案に関し、不正な行為を行った者がしたもの
- サ その他価格提案に関する条件に違反したもの

(9) 事業者候補の決定

事業者候補は、本市が設定する最低使用料以上で最高の価格をもって有効な価格提案を行った者としてします。

なお、事業者候補には価格提案審査終了後、引き続き使用許可手続の説明を行います。

(10) くじによる事業者候補の決定

最高となるべき同額の価格提案書の投函をした者が2人以上あるときは、直ちにくじにより事業者候補を決定します。

当該応募者のうち、くじを引かない者がある場合は、本市が指定した者（当該価格審査事務に従事しない本市職員）が応募者にかわってくじを引き、事業者候補を決定します。

(11) 審査結果の公表

事業者候補を決定したときは、その者の受付番号及び金額を、事業者候補が決定しないときは、その旨を価格提案審査に立ち会った応募申込者に公表します。

審査決定後の問合せに対しては、事業者候補名及び決定金額を回答するとともに、都市計画局住宅室住宅管理課ホームページに事業者候補名及び決定金額を掲載します。

(12) 価格提案審査の中止

不正な価格提案が行われるおそれがあると認められるとき又は災害その他やむを得ない理由があるときは、価格提案審査を中止又は価格提案審査期日を延期することがあります。

9 使用許可申請の手続き

事業者候補には、細部についての協議を行ったうえで、「市有財産使用許可申請書」の提出を求め、「市有財産使用許可書」を発行する予定です。使用許可決定時点で、正式な事業者と認定します。

なお、使用許可は応募申込書に記載された名義で行います。

10 使用予定事業者の決定の取消

次のいずれかに該当する場合は、事業者候補としての決定を取り消します。

- (1) 正当な理由なくして、指定する期日までに使用許可の手続きに応じなかった場合
- (2) 事業者候補が応募者の資格を失った場合
- (3) その他事業者候補が使用許可の相手方として不相当と認められる場合

11 その他

応募の手続きに関する一切の費用については、応募者の負担となります。また、使用許可の手続きに関する一切の費用については、事業者候補の負担となります。

12 問い合わせ先

- (1) 住所

〒604-8571

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

京都市 都市計画局 住宅室 住宅管理課

- (2) 電話番号

075-222-3631 (直通)

- (3) 担当者

資産活用促進担当 本村, 田中