

**条件付一般競争入札による
市有不動産の貸付け
実施要領**



令和2年2月入札

大阪市港湾局

受付場所・お問い合わせ先

大阪市港湾局営業推進室 管財課
大阪市住之江区南港北二丁目1番10号
ATCビルITM棟10階
TEL (06) 6615-7726

◆ ATCビルへのアクセス

① 地下鉄利用

大阪メトロ中央線のコスモスクエア駅で大阪メトロニュートラムに乗り換え、トレードセンター前駅下車

ATC(アジア太平洋トレードセンタービル)に至る。

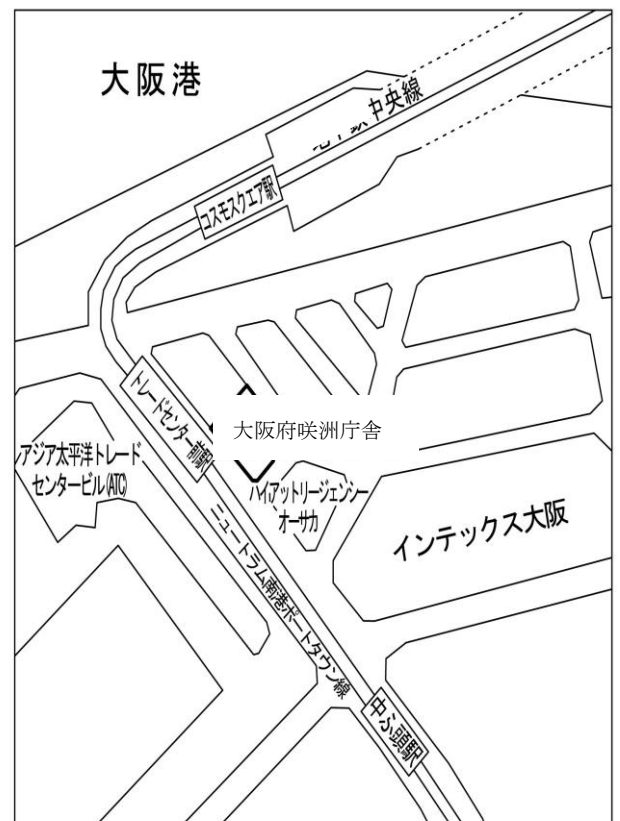
② 阪神高速道路大阪環状線・湾岸線利用

大阪市内環状線道路経由、信濃橋ジャンクションから九条・天保山方面を経由で湾岸線に入り、南港北出口で降り、道路標識に従ってATCビルに至る。

③ 一般道利用

本町・弁天町経由

中央大通を西進し、港区内朝潮橋交差点でみなと通りに入りさらに西進。大阪港咲洲トンネル(無料)を通過してATCビルに至る。



※本実施要領及び様式については、本市HP(下記参照)よりダウンロードすることができます。

URL <http://www.city.osaka.lg.jp/port/page/0000339738.html>

目 次	ページ
1 入札物件	1
2 入札参加資格	2
3 契約上の主な特約	3
4 現地見学会（希望者のみ）	4
5 入札参加申込み	4
6 入札及び開札	6
7 入札保証金の還付等	9
8 契約説明会	9
9 契約の締結等	10
10 入札保証金の帰属	11
11 その他	11
貸付物件調書	13
市有地賃貸借契約書（平面利用）（案）・誓約書（平面利用）	35

別添 ・入札参加申込書・誓約書

条件付一般競争入札実施要領

大阪市港湾局が行う市有財産賃貸借の条件付一般競争入札に参加される方は、この実施要領をよく読み、次の各事項をご承知の上、お申込みください。

1 入札物件 ※各物件は、今後予告なしに中止する場合があります。

物件 番号	所在地（住居表示）	貸付 地積 (m ²)	指定 用途	臨港地区 規制	賃貸借期間 ※2	予定 価格 (月額)
1919	港区海岸通二丁目2番1内 (港区海岸通二丁目2番街区)	1,110.74	平面利用 ※1	商港区	令和2年4月1日から 令和7年3月31日まで	266,600 円
1920	住之江区平林北一丁目2番31 (住之江区平林北一丁目2番街区)	68.43	平面利用 ※1	工業港区	令和2年4月1日から 令和7年3月31日まで	16,500 円
1921	港区海岸通三丁目9番1内 (港区海岸通三丁目9番街区)	703.61	平面利用 ※1	商港区	令和2年4月1日から 令和7年3月31日まで	168,900 円
1922	港区港晴二丁目12番1内 (港区港晴二丁目12番街区)	277.66	平面利用 ※1	商港区	令和2年4月1日から 令和7年3月31日まで	66,700 円
1923	港区港晴二丁目105番内 (港区港晴二丁目13番街区附近)	88.52	平面利用 ※1	商港区	令和2年4月1日から 令和5年3月31日まで	21,300 円
1924	港区港晴二丁目105番内 (港区港晴二丁目14番街区附近)	764.33	平面利用 ※1	商港区	令和2年4月1日から 令和5年3月31日まで	183,500 円
1925	港区港晴二丁目105番内 (港区港晴二丁目15番街区附近)	77.29	平面利用 ※1	商港区	令和2年4月1日から 令和5年3月31日まで	18,600 円

(注) 必ず本実施要領で入札参加資格及び特約事項についてご確認ください。

※1 借地借家法第25条が適用される一時使用は、平面利用に含まれます。

※2 契約更新は行いません。

《入札等スケジュール》 ※土曜日、日曜日、祝日を除く。

実施要領配布期間：令和2年1月30日（木）から令和2年2月20日（木）まで

現地見学申込受付：令和2年2月3日（月）から令和2年2月4日（火）まで

現地見学会：令和2年2月6日（木）

入札参加申込受付：令和2年2月18日（火）から令和2年2月20日（木）まで

入札日：令和2年2月27日（木）

契約締結期限：令和2年3月27日（金）

2 入札参加資格

個人及び法人。ただし、次に該当する方は申込みの資格がありません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- (2) 大阪市暴力団排除条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められる者

※大阪市暴力団排除条例第 2 条

この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力団 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。以下「法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。
- (2) 暴力団員 法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。
- (3) 暴力団密接関係者 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有するものとして市規則で定める者をいう。

※大阪市暴力団排除条例施行規則第 3 条

条例第 2 条第 3 号の市規則で定める者は、次のいずれかに該当する者とする

- (1) 自己若しくは第三者の利益を図り又は第三者に損害を加える目的で、暴力団又は暴力団員を利用した者
- (2) 暴力団の威力を利用する目的で、又は暴力団の威力を利用したことに関し、暴力団又は暴力団員に対し、金品その他の財産上の利益又は役務の供与（次号において「利益の供与」という。）をした者
- (3) 前号に定めるもののほか、暴力団又は暴力団員に対し、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなる相当の対償のない利益の供与をした者
- (4) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者
- (5) 事業者で、次に掲げる者（アに掲げる者については、当該事業者が法人である場合に限る。）のうちに暴力団員又は前各号のいずれかに該当する者のあるもの
 - ア 事業者の役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、当該事業者に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）
 - イ 支配人、本店長、支店長、営業所長、事務所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、営業所、事務所その他の組織（以下「営業所等」という。）の業務を統括する者
 - ウ 営業所等において、部長、課長、支店次長、副支店長、副所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、それらと同等以上の職にある者であって、事業の利益に重大な影響を及ぼす業務について、一切の裁判外の行為をする権限を有し、又は当該営業所等の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にあるもの

エ 事実上事業者の経営に参加していると認められる者

(6)前各号のいずれかに該当する者であることを知りながら、これを相手方として、公共工事等に係る下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約を締結した事業者

3 契約上の主な特約

(1) 土地の貸付条件

平面利用（コインパーキングを含む。）・展示場（仮設）等その他平面的な利用に限定します。

- ① 建物及び工作物等の設置については、借地借家法（平成3年法律第90号）第25条が適用される場合に限り認めることとします。
- ② 使用目的・利用計画について、後掲の入札参加申込書にて提案していただきます。本市の承認を得ずに使用目的を変更することはできません。

(2) 禁止する用途

- ① 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、同条第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に供することはできません。
- ② 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号に定め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など、公序良俗に反する用途に使用することはできません。
- ③ 政治的用途・宗教的用途に使用することはできません。
- ④ 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供することはできません
- ⑤ 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することはできません。

(3) 権利設定及び譲渡の禁止

入札物件を転貸することや賃借権を譲渡することはできません。また、賃借権を担保に供することはできません。

なお、賃貸駐車場は転貸と解釈しません。

(4) (1)(2)に定める義務の履行状況を確認するため、市が実地調査し、又は所要の報告を求めることがあります、その場合は協力する義務があります。

なお、大阪市で測量作業等を実施する場合、物件に立入り調査することがありますが、その場合は協力する義務があります。

(5) 賃貸借契約書に反することが明らかとなった場合には、契約を解除することがあります。

4 現地見学会（希望者のみ）

大阪市職員立ち合いのもと、現地をご確認したい方は、次のとおり現地見学会を行います。希望者は事前に申込書を電子メールにて提出してください。申込書は、氏名（名称）、住所（所在）、希望物件番号、連絡先電話番号を記載してください。なお、申込書は任意の様式で結構です。

また、電子メール送信後、受信確認のために、大阪市港湾局営業推進室管財課まで電話（06-6615-7726）してください。

※電子メール以外での受付はいたしません。予約がない場合は、現地見学会を実施いたしません。

（1）現地見学会申込受付期間

令和2年2月3日（月）から令和2年2月4日（火）午後5時まで

※申込受付締め切り以降の申込みは、受け付けません。

（2）現地見学会日程

※現地見学会日時

物件番号 1919

令和2年2月6日（木）の午後4時から午後5時まで

物件番号 1920

令和2年2月6日（木）の午前10時から午前11時まで

物件番号 1921

令和2年2月6日（木）の午後2時から午後3時まで

物件番号 1922

令和2年2月6日（木）の午前9時30分から午前10時30分まで

物件番号 1923

令和2年2月6日（木）の午前9時30分から午前10時30分まで

物件番号 1924

令和2年2月6日（木）の午前9時30分から午前10時30分まで

物件番号 1925

令和2年2月6日（木）の午前9時30分から午前10時30分まで

<申込書提出先>

名 称 大阪市港湾局営業推進室管財課

電子メール na0003@city.osaka.lg.jp

5 入札参加申込み

入札には申込みが必要です。

(1) 申込受付期間

令和2年2月18日(火)から令和2年2月20日(木)まで
午前9時30分～正午、午後1時30分～午後5時
なお、土曜日、日曜日及び祝日は受付を行いません。

(2) 申込受付場所

大阪市住之江区南港北二丁目1番10号(ATCビルITM棟10階)
大阪市港湾局営業推進室管財課

(3) 申込みに必要な書類

① 入札参加申込書(本市所定様式)

② 誓約書(本市所定様式 A4サイズ両面)

※ホームページから表面と裏面を別々にダウンロードした場合は、必ず実印の割印を押してください。

③ <個人>印鑑登録証明書

<法人>印鑑証明書

④ <個人>住民票の写し

<法人>法人の登記事項証明書又は登記簿謄本(登記事項証明書の場合は、「現在事項証明書」「履歴事項証明書」のいずれでも結構です。)

⑤ 事業計画書・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(工作物を含む。))を図示してください。)

※ ①②については、共有の場合は申込者欄に申込者全員の必要事項を記入してください。

※ ③④については、発行後3か月以内のものに限ります。

なお、⑤については、特に様式は定めていませんので、各自で作成してください。

※ 本市が申込みの受付に際し取得する個人情報、本市不動産の契約関係事務のために収集するものであり、事務の目的外の利用・保有については、大阪市個人情報保護条例により制限されています。

(4) 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してください。

(送付、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、書類不備等がある場合には受付を行いません。

また、申込受付期間以後の受付は一切行いません。

(5) 申込み時に交付する書類

ア 入札参加申込受付証(受付印を押印したもの。)

イ 入札保証金納付書

ウ 委任状(本市所定様式、代理人により入札しようとする場合のみ)

エ 入札の手引き

※入札書は、入札日当日受付時に交付します。

(6) 申込みに当たっての留意事項

- ① 落札後の賃貸借契約は、入札参加申込書に記載された名義以外では行いません。
- ② 提出された入札参加申込書の内容が本実施要領3(1)(2)に反する場合は受付を取り消します。
- ③ 申込み受付け以降に入札参加資格がないことが判明した場合は、入札参加申込みの受付けを取消し、以降の入札には参加できません。

(7) その他

本実施要領に関する質問についてはなお物件番号ごとに電子メールにて提出してください。質問に対する回答要旨は、本市ホームページで公表します。

質問受付期間 令和2年2月10日(月)から令和2年2月12日(水)まで

質問回答予定 令和2年2月17日(月)

電子メール送信先 (na0003@city.osaka.lg.jp) 大阪市港湾局営業推進室管財課

6 入札及び開札

(1) 入札及び開札の日時

入 札 日 令和2年2月27日(木)

受 付 時 刻 午前9時15分から午前10時45分まで

入札書提出期限 午前11時15分まで

開 札 時 間 入札締切り後即時

※ 上記受付時に大阪市港湾局営業推進室管財課(ATCビルITM棟10階)にて入札保証金の納付をしていただき、その後、大阪市港湾局入札室に移動してください。

開札は、入札室に設置している時計が午前11時15分になると同時に開始し、開札開始後の入札はできません。

(2) 入札及び開札の執行場所

大阪市住之江区南港北二丁目1番10号(ATCビルITM棟10階)

大阪市港湾局入札室

(3) 提出書類等(当日持参するもの)

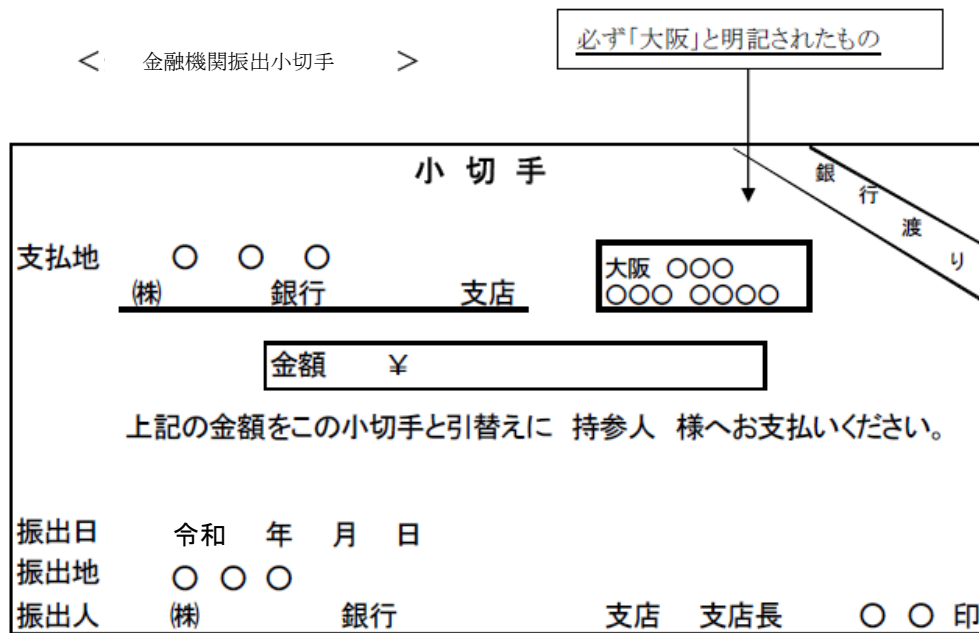
- ① 入札参加申込受付証
- ② 委任状(本市所定様式)(代理人により入札しようとする場合のみ)
- ③ 実印(代理人により入札しようとする場合は委任状に押印した印鑑)

- ④ 入札保証金納付書（代理人により入札しようとする場合であっても、「入札人」欄には入札参加申込書に申請者として押印した実印が必要です。ただし、「受取人」欄は受任者の印鑑となります。）
- ⑤ 金融機関振出小切手（自己宛小切手）（下記(4)参照）

(4) 入札保証金

入札参加者は、入札書に記入する賃貸借料（月額・消費税等を含みません。）の3か月分以上の入札保証金を、入札当日受付時間内に大阪市港湾局営業推進室管財課（ATCビル ITM棟10階）で納付してください。

なお、入札保証金の納付は、本市の発行する入札保証金納付書により、金融機関振出小切手で行ってください。



(注)

- ① 入札書に記入する賃貸借料（月額・消費税等を含みません。）の**3か月分以上**の金額の小切手を用意してください。
- ② 振出人、支払人とも同一金融機関になります。ただし、郵便局(株)が振出したものは、同一とはなりません。
- ③ 持参人払式としてください。
- ④ 「振出日」欄は、令和2年2月20日（木）以降のものとしてください。
- ⑤ 「大阪手形交換所」に加盟する金融機関の本・支店」が振り出した小切手に限ります。
- ⑥ ①～⑥の要件を全て満たした金融機関振出小切手以外は受領できません。
- ⑦ 複数の物件の入札する場合は、物件ごとに金融機関振出小切手を用意してください。

(5) 入札

- ① 入札参加者は、入札当日の受付時に交付する入札書に必要な事項を記入し、記名押印の上、入札箱に投函してください。
- ② 入札は、代理人に行わせることができます。この場合は、委任状を入札受付時に提示し、入札書と一緒に入札箱に投函してください。

(6) 入札金額表示

入札金額は、1か月分の賃貸借料の額（消費税等を含みません。）を表示してください。

(7) 入札書の書換え等の禁止

入札者は、入札箱に投函した入札書の書換え、引換え又は撤回することはできません。

(8) 開札

- ① 開札は、入札締切り後直ちに入札者立会いのもとで行います。
- ② 入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない本市職員を立ち合わせます。
- ③ 開札に立ち会わなかった場合は、開札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、入札の当日出席しなかった者又は入札書提出期限に遅刻した者は、棄権とみなします。

(9) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ① 予定価格を下回る価格による入札。
- ② 入札参加資格がない者のした入札又は権限を証する書面の確認を受けない代理人がした入札。
- ③ 指定の日時までに入札に必要となる書類を提出しなかった者の入札。
- ④ 入札保証金を納付しない者又は入札保証金が所定の額に達しない者がした入札。
- ⑤ 入札者の記名押印がない入札。
- ⑥ 本市が交付した入札書を用いないでした入札。
- ⑦ 同一入札について入札者又はその代理人が2以上の入札をしたときは、その全部の入札。
- ⑧ 同一入札について入札者又はその代理人がそれぞれ入札したときは、その双方の入札。
- ⑨ 同一入札について他の入札者の代理人を兼ね又は2人以上の代理人として入札したときはその全部の入札。
- ⑩ 入札金額又は入札者の氏名その他主要部分が識別し難い入札。

- ⑪ 訂正印のない金額の訂正、削除、挿入等による入札。
- ⑫ 入札に関し不正な行為を行った者がした入札。
- ⑬ その他入札に関する条件に違反した入札。

(10) 落札者

落札者は、本市の予定価格以上で、かつ、最高金額をもって入札した者とします。

なお、落札者には入札終了後、引き続き契約手続きの説明を行います。

(11) くじによる落札者の決定

落札となるべき同価の入札をした者が2人以上あるときは、直ちにくじにより落札者を決定します。

当該入札者のうち、くじを引かない者がある場合は、本市が指定した者（入札事務に関係のない職員）が入札者にかわってくじを引き、落札者を決定します。

(12) 入札結果・経過の公表

落札者があるときは、その者の受付番号及び金額を、落札者がいないときは、その旨を開札に立ち会った入札者に公表します。

入札後の問い合わせに対しては、落札者名及び落札金額を回答するとともに、ホームページに落札金額及び落札者の法人・個人の区分を掲載します。

また、落札者があった物件について、その賃貸借契約後、入札者の「入札金額」及び「入札者名」（個人の場合は落札者名のみ）を記載した入札経過調書を作成し、大阪市港湾局営業推進室事務室（ATCビルITM棟10階）及び市民情報プラザ（大阪市役所1階）において、閲覧方式により公表します。

(13) 入札の中止

不正な入札が行われるおそれがあると認めるとき又は災害その他やむを得ない理由があるときは、入札を中止、又は入札期日を延期することがあります。

7 入札保証金の還付等

- (1) 落札者以外の者が納付した入札保証金(小切手)は開札後返還しますので、所定の場所に入札保証金納付書を提出してください。
- (2) 入札保証金は、その受入期間について利息をつけません。

8 契約説明会

- (1) 落札者に対しては、契約手続きの説明会を入札終了後、引き続き大阪市港湾局

会議室で行います。

- (2) 契約説明会には、落札者本人又は代理人が必ず出席してください。
- (3) 正当な理由がなく、契約説明会に出席されない場合は、落札者の資格を取り消します。

9 契約の締結等

- (1) 賃貸借契約の締結は、令和2年3月27日（金）までに行います。
契約については「市有財産賃貸借契約書」により締結します。賃貸借契約は入札参加申込書に記載された名義で行います。
また、落札以降に入札参加資格がないことが判明した場合は、契約の締結を行わず、契約締結以降に入札参加資格がないことが判明した場合は、その契約を解除することがあります。
- (2) 賃貸借期間
物件番号1923、1924及び1925については、令和2年4月1日から令和5年3月31日までとします。なお、契約更新はいたしません。
それ以外の物件については、令和2年4月1日から令和7年3月31日までとします。なお、契約更新はいたしません。
- (3) 契約保証金
賃貸借契約締結時に、契約保証金として、契約金額の3か月分以上を納付していただきます。（既納の入札保証金を賃貸借契約締結時に契約保証金に充当し、不足額を本市の発行する納付書にて納付していただきます。）
- (4) 連帯保証人
連帯保証人は、借受人と連帯して本契約から生ずる一切の債務履行の責任を負わなければなりません。
連帯保証人は、次の各号の資格を有し、かつ本市が承認する者でなければなりません。
 - ① 大阪市内又は近隣市町村に住所又は事務所を有すること
 - ② 賃料年額の5倍以上の年間所得又は固定資産を有することまた、連帯保証人が上記に掲げる資格を失ったとき、又は死亡、解散したとき、若しくは甲が変更の必要があると認めたときは、乙は速やかに甲の承認する連帯保証人を新たに立てなければなりません。
なお、契約保証金として契約金額の60か月分（原状回復に必要な費用が60か月分を超えるときはその額を加算する。）を提供したときは、連帯保証人は不要です。

(5) 賃貸借料の納付

賃貸借料については、次の支払期限までに本市発行の納入通知書により納付していただきます。

期 間	納入期限
令和2年4月1日から令和3年3月31日まで	令和2年7月20日
令和3年4月1日から令和4年3月31日まで	令和3年7月20日
令和4年4月1日から令和5年3月31日まで	令和4年7月20日
令和5年4月1日から令和6年3月31日まで	令和5年7月20日
令和6年4月1日から令和7年3月31日まで	令和6年7月20日

10 入札保証金の帰属

落札者が、正当な理由がなく指定する期限までに契約を締結しないときは、落札の効力を失い、既納の入札保証金は、本市に帰属しお返しすることはできません。

11 その他

- (1) 賃貸借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、賃借人の負担となります。
- (2) 入札物件について、工作物等を設置する場合には、入札申込前に、設計、工法について協議していただきます。
- (3) 契約に際して、物件調書に記載のとおり条件がありますので必ずご確認ください。
- (4) 本実施要領に定めのない事項は、土地利用に関連した法令、地方自治法、同施行令、大阪市契約規則等の関連諸法令に定めるところによって処理します。

※ 問い合わせ先：大阪市港湾局営業推進室 管財課

大阪市住之江区南港北二丁目1番10号（ATCビルITM棟10階）

電話（06）6615-7726

URL <http://www.city.osaka.lg.jp/port/>

別表

	入札書の記載事項不備の内容	処理方法	
1	入札書の記載年月日の記載がないもの	有効	
2	入札者本人又は代理人の氏名の記載がないもの	無効	
3	入札者又は代理人の氏名の記載がないが、押印のみあるもの	入札書に押印されている印章が、当該入札の手続きの中で提出された入札参加申込書や委任状などの書類（以下「提出書類」という。）で入札者本人又は代理人が特定できるときは有効 ^(注)	
4	入札者本人の住所の記載がないもの	提出書類により入札者の住所が特定できるときは有効	
5	入札者本人又は代理人の氏名の下に押印がないもの	無効	
6	入札者本人と代理人の住所・氏名が併記されているが、委任状が添付されていないもの	それぞれの押印あり	有効
		入札者本人のみ押印あり	（本人の入札として取扱う。）
		代理人のみ押印あり	無効
7	入札者本人の住所・氏名の記載があり、委任状が添付されているが、代理人の住所・氏名の記載がないもの	それぞれの押印あり	有効
		入札者本人のみ押印あり	（本人の入札として取扱う。）
		代理人のみ押印あり	委任状の記載内容から代理人の住所・氏名が特定できるときは有効
8	委任状が添付され、代理人の住所・氏名のみ記載されていて入札者本人の住所・氏名の記載がないもの	提出書類の記載内容から入札者本人の住所・氏名が特定できるときは有効	
9	入札者本人又は代理人の住所若しくは氏名が委任状の記載と異なるもの	氏名が異なる場合は無効	
10	入札者が法人の場合で(株)などと略記しているもの	有効	
11	入札価額の記載を訂正しているが訂正印のないもの	無効	
12	入札価額の記載を訂正し、さらに訂正したもの	無効	
13	入札価額の記載が不明瞭なもの (例)1と7,5と8,7と9,0と6 など	無効	
14	入札価額欄の記載に本来記載すべき数字の記載がないもの (例)一の位の入札価額欄が空白 など ¥ 1 0 0 0 0 0 0 0 0 0	無効 (一の位にいかなる数字を入れたにせよ他の入札価額より高額となるとしても無効)	

(注)開札は、複数の案件について行われ、複数の入札書の効力を短時間で判定しなければならないため、その判断をするために提出書類以外の資料をあわせて審査することは許されないという趣旨である。