アーバンラフレ星ヶ丘団地における
カーシェアリング事業
事業運営者募集のご案内（募集要領）

■ **募集要領配布期間**

平成 30 年 9 月 26 日（水）から

配布方法は機構ホームページよりダウンロード

■ **参加資格審査提出期間**

平成 30 年 10 月 9 日（火）から平成 30 年 10 月 12 日（金）まで

午前 10 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで

■ **参加資格の確認通知の発送**

平成 30 年 10 月 19 日（金）までに

■ **入札及び開札**

平成 30 年 10 月 24 日（水）

■ **お問い合わせ先**

独立行政法人都市再生機構中部支社　住宅経営部経営課　担当：　大島

【住所】　〒460-8484　名古屋市中区錦三丁目５番 26 号　錦中央ビル７階

【電話】(052)968-3239（来社の際は、事前にお電話いただきますよう、お願いいたします。）

街に、ルネッサンス

UR都市機構

募集から契約までの流れ

※この表は募集の概略を説明したものです。お申し込みにあたっては、必ず本募集要領を熟読してください。

募集要領配布期間

平成 30 年 9 月 26 日（水）から

配布方法は機構ホームページよりダウンロード

募集要領に係る質問受付

平成 30 年 9 月 26 日（水）から平成 30 年 10 月 23 日（火）正午まで

▼

参加資格審査提出期間

平成 30 年 10 月 9 日（火）から平成 30 年 10 月 12 日（金）まで

午前 10 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで

競争参加資格確認審査書及び申請書類を提出していただきます。

▼

参加資格の確認通知の発送

平成 30 年 10 月 19 日（金）

▼

入札及び開札

平成 30 年 10 月 24 日（水）

▼

基本契約及び駐車場利用契約の締結

平成 30 年 10 月下旬【予定】

駐車場利用契約締結と同時に敷金等を支払っていただきます。

▼

カーシェアリング事業の運営開始

【予定】と書いてあるとおり、「基本契約及び駐車場利用契約の締結」の日程等につきましては、変更となる場合があります。

目　　次

1　本募集の趣旨 …… 4

2　事業内容 …… 4
（1）運営場所
（2）業務内容
（3）運営期間

3　入札参加資格について …… 5
（1）入札参加資格
（2）参加資格の確認
（3）その他

4　事業者の選定について …… 7

5　募集要領に関する質問について …… 7
（1）質問方法等
（2）留意事項

6　入札について …… 8
（1）入札及び開札の日時、提出場所及び方法
（2）賃貸料提示書及び入札内訳書記載事項等
（3）入札の無効
（4）入札参加者の本人確認等
（5）賃貸料提示書及び入札内訳書の記載金額
（6）公正な入札の確保
（7）その他

7　入札の辞退について …… 9
（1）入札の辞退
（2）入札辞退の方法
（3）入札辞退による影響

8　落札者の決定 …… 10
（1）落札者の決定
（2）最高入札価格の入札が２者以上あった場合の落札者の決定方法
（3）落札者の辞退又は入札の無効の場合の措置

9　契約の締結 …… 10

10　利用料金及び敷金について …… 10
（1）利用料金及び敷金
（2）無線送信機保証金
（3）利用料金の支払

11　その他 …… 11

11 頁以降：別紙・様式 1～9

１　本募集の趣旨

独立行政法人都市再生機構（以下「機構」といいます。）では、前身の日本住宅公団から始まり、これまで半世紀に渡って供給・管理を行ってきた賃貸住宅団地について、居住者及び団地を中心とした地域住民の利便性の向上や居住環境の向上を図ることで、更なる価値の創出を目指した取組みを行っており、その取組みの一環として、交通環境の向上を図ることを目的とした交通支援サービスの提供を行っており、別紙に示す団地において、団地内駐車場を活用したカーシェアリング事業（以下、「本事業」といいます。）の運営をしていただく事業者を募集することといたしました。

本事業の運営を希望される事業者等におかれましては、この募集要領に従って、お申し込みをしていただきますようお願いいたします。本募集では、資格確認書類に基づいて機構が定める資格に合致している事業者を価格競争の方式により選定いたします。本事業の運営に意欲的に取り組む事業者等のご参加を期待しております。

２　事業内容

(1) 運営場所

別紙に示す機構が指定する団地（以下「指定団地」といいます。）内の駐車場（ただし、機械式駐車場を除きます。）を対象とします。

本事業の用に供する駐車場（以下「カーシェアリング用駐車場施設」といいます。）の位置については別紙に記載のとおりとし、「都市機構駐車場施設賃貸借契約書」（様式８）（以下、「本契約書」といいます。）を締結することにより、本事業の運営が可能となります。

また、カーシェアリング用駐車場施設においては、平成 30 年 11 月 30 日までに本事業の運営を開始していただく必要があります。

(2) 業務内容

(1)に示した駐車場施設において、決定した落札者（以下、「選定事業者」といいます。）により本事業の運営を行っていただきます。なお、運営にあたり当機構から附させていただく条件は以下のとおりです。また、選定事業者に対して導入負担金等の支払いはいたしませんので、予めご了承ください。その他詳細については、本契約書および仕様書（様式９）をご確認ください。

① 車両の提供及び維持管理について

選定事業者が事業に必要な車輌を提供し、車内外の清掃及び保守点検を行ってください。

② システム・機器等の導入及び維持管理について

選定事業者が事業に必要な予約・決済システム等を導入し、保守管理を行ってください。

③ 運営管理について

（ア）利用者対応業務、利用料金等の徴収、利用者向けの利用マニュアルの提供などの利用管理を行ってください。これらの業務に関しては、機構と十分な協議の上、利用者の安全性及び利用環境に配慮したものになるように工夫してください。

（イ）カーシェアリング用駐車場施設の区画には、本事業運営場所であること及び本事業に関する団地居住者等からの問い合わせ先について、看板等を設置するなどして周知してください。この看板等の設置方法等は、事前に機構と協議を行って下さい。

（ウ）本事業の運営場所が UR 賃貸住宅の団地内の駐車場であることに鑑み、会員が利用するにあ

たっては団地居住者の住環境の確保に努めるよう、十分な周知を行って下さい。

④ 問い合わせ及び事故等の対応について

入会時やサービス利用時における問い合わせ全般に対する対応を行ってください。また、カーシェアリングの運営に伴う事故や故障、団地居住者等とのトラブル、盗難等緊急時の常時対応を必ず行ってください。

⑤ カーシェアリングの普及促進について

団地居住者等に対し、多くの方に利用してもらいカーシェアリングの認知度を高めるよう、機構と協同で普及活動を行ってください。また、高齢者等の利用の便に配慮し、電話による予約受付を可能とするようにしてください。

⑥ 運営報告書等の提出

本事業の運営に関する報告書を機構に提出してください。報告内容及び報告書の提出方法については、事業者の選定後に決定します。

⑦ 看板等の設置について

本事業に必要な看板等の設置にあたっては、機構と協議のうえ、団地全体のサイン計画等に配慮したデザインとしてください。

(3) 運営期間

使用開始可能日から平成 34 年 3 月 31 日までとし、期間が満了する 6 か月前までに機構又は選定事業者からの申し出がない限り、以後は 1 年毎の自動更新とします。

3　入札参加資格について

(1) 入札参加資格

以下の入札参加資格の全てを満たしていることを条件とします。

① 申込書を提出する日において、カーシェアリング事業の車輌ステーションを 10 ヶ所以上で運営している実績があること。

② 経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。

③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号)、破産法（平成 16 年法律第 75 号)、若しくは民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を受けていない者又は会社法（平成 17 年法律第 85 号）による特別清算を行っていない者であること。

④ 道路運送法第 80 条及び同法施行規則第 52 条の規定等に係る自家用自動車有償貸渡許可を受けている者であること。

⑤ 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者若しくはこれに準ずる者でないこと。（詳細は、機構ホームページ→入札・契約情報→入札心得、契約関係規定→入札関連様式及び標準契約書等→別紙　暴力団又は暴力団が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者、を参照）

(2) 参加資格の確認

入札の参加希望者は、(1)に掲げる競争参加資格を有することを証明するため、次に従い、申込書及び資料を提出し、機構から競争参加資格の有無について確認を受けなければなりません。

なお、③の提出期間の期限までに申請書及び資料を提出しない者並びに入札参加資格がないと認められた者は、入札に参加することができません。

① 配布資料

番号	名称	別紙、様式
1	募集要項（本書）	・対象団地（機構指定団地）（別紙） ・入札参加資格確認申請書（様式１） ・事業者概要調書（様式２） ・事業者実績調書（様式３） ・質問票（様式４）
2	賃貸借契約書案	・都市機構駐車場施設賃貸借契約書（様式８） ・仕様書（様式９）

② 提出書類

番号	提出物	提出部数
1	入札参加資格確認申請書（様式１）	書面で各 1 部
2	事業者概要調書（様式２）	
3	事業実績調書（様式３）	
4	国税庁の定める直近の納税証明書（その 1）	
5	損益計算書、貸借対照表（直近 3 期分）	
6	定款または寄附行為（法人の場合）	
7	法人登記簿（履歴事項全部証明書）（法人の場合） 住民票の写し（個人の場合）	書面で各 1 部（発行後 3 ヶ月以内）

③ 提出期間

平成 30 年 10 月 9 日（火）～平成 30 年 10 月 12 日（金）まで

午前 10 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで

④ 提出場所

独立行政法人都市再生機構中部支社　住宅経営部経営課

【住所】　〒460-8484　名古屋市中区錦三丁目５番 26 号　錦中央ビル７階

【電話】　052-968-3239

⑤ 提出方法

②提出書類に示す書類を作成し、直接④の提出場所に持参してください。

※各書類は綴じずにお持ちください。

※郵送及び電送によるものは受付いたしません。

⑥ 参加資格確認の通知

入札参加資格の確認は、③の提出期間の期限の日をもって行うものとし、その結果は平成 30 年 10 月 19 日（金）までに通知を発送します。なお、当該結果に関する問合せ及び異議については一切応じません。また、当該結果の通知後であっても、不正等が判明した場合には、入札参加資格を取り消すこととします。

(3) その他

① 入札参加資格確認の結果通知の返信用封筒として表に申込者の住所・氏名を記載した長３号封筒を申込書と併せて提出してください。

② 申請書及び資料の作成及び提出に係る費用は、当該申込者の負担とします。

③ 提出された申込書及び資料は、返却いたしません。

④ 機構は、提出された申込書及び資料を、入札参加者の選定以外に当該提出者に無断で使用いたしません。

⑤ (2)①の提出期間の期限以降における申込書及び資料の差替え及び再提出は認めません。

4　事業者の選定について

本募集では、カーシェアリング用駐車場施設１区画ごとの入札参加者が希望する月額利用料金（以下「希望利用料金」といいます。）の合計を入札価格として、最も高い入札価格を入札した者を落札者とする価格競争方式によって行います。

ただし、利用料金の金額については、機構が当該カーシェアリング事業拠点と同じ仕様の有料駐車場に設定する本来月額利用料金（以下「本来利用料金」といいます。）の金額以上でなければなりません。

5　募集要領に関する質問について

(1) 質問方法等

この募集要領に関して質問がある場合は、機構に対して、次に従い、質問表（様式４）に質問内容を簡潔に記載の上、ファクシミリ等により電送してください。

①　質問書の受付期限

平成 30 年 10 月 23 日（火）正午

②　質問書の送付先

〒460-8484　名古屋市中区錦三丁目５番 26 号　錦中央ビル７階
独立行政法人都市再生機構中部支社　住宅経営部　経営課
FAX（052）968-3120

③　回答方法

ファクシミリ等による電送により回答いたします。

(2) 留意事項

本入札に関して質問等がある場合は、上記の質問方法に従ってください。その他の方法により質問等を行った場合は、調達の公平性の観点から提案依頼を取り消す場合もあるので、十分に注意してください。

資格確認書等の提出後、募集要領について不明を理由として異議を申し立てることはできません。

6　入札について

(1) 入札及び開札の日時、提出場所及び方法

① 入札及び開札日時

平成 30 年 10 月 24 日（水）10：00～

② 提出場所

〒460-8484　名古屋市中区錦三丁目５番 26 号　錦中央ビル７階
独立行政法人都市再生機構中部支社　住宅経営部　経営課
電話　052-968-3239

④ 提出方法

提出場所へ持参によるものとします。なお、郵送及び電送によるものは受付しません。

(2) 賃貸料提示書記載事項等

賃貸料提示書（様式５）には必要事項を記入・押印（実印）してください。賃貸料提示書提出用封筒（様式６）には、表面に業務名称、裏面に入札者名・住所（及び代理人が入札される場合は、代理人の氏名）を記入の上、賃貸料提示書のみを入れ封をして割印（実印）してください。

(3) 決定方法

①封緘された「賃貸料提示書」を開封します。

②当機構が別に定める「月額賃貸料基準価格」以上、かつ、最も高い賃貸料を提示した申込者を賃借人予定者として決定します。月額賃貸料基準価格は公表しません。なお、最も高い賃貸料を提示した申込者が２者以上あるときは、直ちに、当該申込者にくじを引いていただいて賃借人予定者を決定します。ただし、当該申込者の賃借人予定者決定への立会いがない場合は、機構が指名した者にくじを引かせて賃借人予定者を決定します。

③立会いがなかった賃貸料提示書の提出者については、頭書の「お問合せ先」まで連絡いただければ、結果をお答えいたします。

(4) 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 入札参加に必要な資格のない者が入札を行ったとき。
② 所定の賃貸料提示書以外を使用して入札したとき
③ 委任状を提出しない代理人が入札を行ったとき
④ 賃貸料提示書の誤字、脱字等により意思表示が不明瞭なとき
⑤ 賃貸料提示書の金額の記載を訂正したとき
⑤ 入札者（代理人を含む。）の記名押印のないとき又は記名若しくは陰影が判然としないとき
⑥ １人で同時に２通以上の賃貸料提示書をもって入札を行ったとき
⑦ 明らかに連合によると認められるとき
⑧ ①～⑧に掲げる場合のほか、機構の指示に違反し、若しくは入札に関する必要な条件を具備していないとき

(5) 入札参加者の本人確認等

入札参加者の本人確認等を行うため、入札日に下記のとおり必要資料をご提出及びご提示ください。なお、下記資料に不備があった場合や、本人確認ができない場合、入札への参加は認められま

せん。

① 提出していただくもの

（ア）印鑑登録証明書（入札日から起算して３ヶ月以内に発行されたもの）

（イ）委任状（代理人が入札に参加する場合のみ）（様式７）

② 提示していただくもの

身分証明証（自動車運転免許証、社員証、健康保険被保険者証など）

（ご提示いただいた身分証明証につきましては、氏名等による本人確認を行い、写しを取らせていただきます。なお、取得した身分証明証の写しは個人情報に留意し、本人確認の目的以外には使用せず、厳重に取扱います。）

(6) 賃貸料提示書の記載金額について

落札者の決定に当たっては、賃貸料提示書に記載された賃貸料提示価格に当該金額の 100 分の８に相当する額を加算した金額（当該金額に１円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札価格とするので、入札者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、契約希望金額（月額）の 108 分の 100 に相当する金額を賃貸料提示書に記載してください。

(7) 公正な入札の確保

① 入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）等に抵触する行為を行ってはなりません。

② 入札参加者は入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に入札価格を定めなければなりません。

③ 入札参加者は、落札者決定前に、他の入札参加者に対して入札価格を意図的に開示してはなりません。

(8) その他

① 賃貸料提示書を提出後、入札を取り消すことや記載内容の変更はできません。

② 入札参加者又は代理人は、同一事項の入札に対する他の入札参加者の代理をすることはできません。

③ 入札参加者が連合し、又は不穏な行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取り止めることがあります。

④ 入札保証金及び契約保証金は免除します。

7　入札の辞退について

(1) 入札の辞退

入札参加者は、開札の前であれば、入札を辞退することができます。

(2) 入札辞退の方法

入札参加者は、(1)により入札を辞退するときは、入札辞退届を上記３(1)②まで直接持参して申出を行ってください。

(3) 入札辞退による影響

入札を辞退した者は、これを理由として他の入札参加等に不利益な取り扱いを受けるものではあ

りません。

８　落札者の決定

⑴　落札者の決定

開札の結果、有効な入札を行った者の中で、最高入札価格で入札した者を落札者とします。

⑵　最高入札価格の入札が２者以上あった場合の落札者の決定方法

落札となるべき同額の入札価格を入札した入札参加者が２者以上あるときは、直ちに当該入札参加者にくじを引いていただき落札者を決定いたします。当該入札参加者の落札者決定への立会いがない場合は、当該入札参加者に代わって機構が指名した職員にくじを引かせて落札者を決定いたします。

⑶　落札者の辞退又は入札の無効の場合の措置

落札者の決定後、本業務に係る契約締結までに落札者の辞退又は入札の無効が判明した場合は、当該落札者を失格とし、有効な入札を行った者の中で入札価格が第二順位の者を新たな落札者として決定いたします。第二順位の者が新たな落札者となった場合で、契約締結までに辞退又は入札の無効があった場合も同様の方法で第三順位の者を新たな落札者とします。

９　契約の締結

⑴契約の締結

８で決定した落札者（以下、「選定事業者」といいます。）とは、別添の本契約書の締結を予定しております。本契約書（機構保管用の１部）に係る印紙税（収入印紙代）は選定事業者の負担によるものとします。

なお、本契約書の締結後、カーシェアリング用駐車場施設の増減、位置の変更等、カーシェアリング用駐車場施設の内容に変更が生じた場合、別途、本契約書に係る変更契約及びカーシェアリング車両申請書が必要となります。

※ただし、詳細の仕様については、選定事業者と機構との協議により決定します。

⑵違約金

選定事業者が辞退をした場合には、月額賃貸料の６か月相当額を違約金としてお支払いただきます。

10　利用料金及び敷金等について

⑴利用料金及び敷金

カーシェアリング用駐車場施設１区画ごとの月額利用料金（以下「利用料金」といいます。）については、選定事業者が入札内訳書に記載した希望利用料金に消費税及び地方消費税相当額を加えた金額となります。

なお、新たにカーシェアリング用駐車場施設を設置する場合に適用される利用料金については、当該事業の存する団地における本来利用料金を基準として、機構が定めるものとします。

選定事業者は、本契約締結日までに当月分の利用料金及び敷金（利用料金の３ヶ月分）を機構の指定する方法により、一括で支払うものとします。なお、振込手数料等、支払いに係る費用は選定事業者の負担となります。

⑵無線送信機保証金

カーシェアリング用駐車場施設を設置する駐車場への入出場に際し、無線送信機が必要となる場合は、別途無線送信機保証金（１基あたり 10,000 円）を機構の指定する方法により、一括で預託するものとします。なお、振込手数料等、支払いに係る費用は選定事業者の負担となります。

(3)利用料金の支払

利用料金は当月分を毎月 25 日までに機構の指定する方法により支払うものとします。なお、振込手数料等、支払いに係る費用は選定事業者の負担となります。

11　その他

(1) 本入札において、参加資格確認の申込み、資料作成、提出手続き等に係る一切の経費は、参加者の負担とします。

(2) 機構に提出された提出物は一切返却いたしません。なお、提出物は本事業の事業者選定以外には使用せず、機構が責任を持って保管・破棄します。

(3) 提出された資料等が以下のいずれかに該当する場合は、失格とします。

① 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの。なお、提出締切日より後の資料の差し替えは認めません。

② 虚偽の記載をしたもの。

(4) 本入札において、その公正な執行の妨害、虚偽事項等の提出、若しくは不正な利益を得ようとした申込者は失格とします。

(5) 参加者は本資料において入手した情報等を本件入札以外の目的に使用しないこと、また、第三者へもらさないこととします。

(6) 本要領に定めのない事項並びに本要領に疑義が生じた場合は、協議により定めます。

以　上

別紙

1　機構指定団地一覧

団地名	所在地	設置数	本来月額利用料金（円/月）（消費税及び地方消費税相当額を含まない。）
アーバンラフレ星ヶ丘	名古屋市千種区星ヶ丘一丁目20番地2他	2	12,000　（11号棟北 F7） 13,500　（6号棟北 E1）

2　団地概要書

団地名	住宅管理戸数	駐車場管理台数
アーバンラフレ星ヶ丘	693戸	453台

この他は賃貸住宅募集パンフレット、URホームページから団地概要をご確認ください。

（様式１）

競争参加資格確認申請書

平成　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構中部支社

支社長　菅沼　明　殿

住　　　　所
商号又は名称
代 表 者 氏 名　　　　　　　　　　　　印

平成 30 年 9 月 26 日付けで募集のありましたアーバンラフレ星ヶ丘団地におけるカーシェアリング事業に係る入札参加資格について確認されたく、必要書類を添えて申請します。

なお、独立行政法人都市再生機構会計実施細則第 331 条及び第 332 条第 1 項の規定に該当する者でないこと、並びに添付書類の内容について事実と相違ないことを誓約します。

（様式２）－１

事 業 者 概 要 調 書

所　　在　　地	〒 TEL　　　　　　　　（代）
名　　　　称	
代　　表　　者	
担 当 事 業 所 名	
担　当　部　課 担　　当　　者	
所　　在　　地 （担当事業所）	〒
電　話　番　号 Ｆ　　Ａ　　Ｘ	
資　　本　　金	百万円
設　立　年　月	（ 明治　大正　昭和　平成 ）　　　年　　　月
従　業　員　数	
上　場　状　況	１．一部上場　２．二部上場　（　　　　年　　月） ３．非上場
主　要　取　引 金　融　機　関	
直 近 の 売 上 高 （決算期　年　月）	
営　業　利　益	

（様式２）－2

事業者名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

道路運送法第80条及び同法施行規則第52条の規定に係る許可

許可番号	
貸渡人氏名 （法人にあっては代表者の役職・氏名）	
貸渡人住所	
貸渡人の事務所名称・所在地	

※許可証の写しを添付すること

（様式３）

事業者名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

事 業 実 績 調 書

事業の名称	
開始時期	平成　　　年　　　月
実施都道府県名	
車両ステーション数	
車両台数	
会員数	

（中部圏における実施状況）

	愛知県	岐阜県	三重県	
実施区市町村名				
車両ステーション数				
車両台数				
会員数				

（注）カーシェアリング事業に係る実績を記入してください。

平成 30 年 3 月末時点の実績としてください。

（様式４）

平成　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構中部支社
住宅経営部　経営課　〇〇　宛

質 問 書

事業者名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
担 当 者＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
電話番号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
ファックス番号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

番 号	内容	
	質問 ページ	
	質問事項	
	質問内容	
	質問 ページ	
	質問事項	
	質問内容	

（様式５）

賃貸料提示書

私は、アーバンラフレ星ヶ丘団地におけるカーシェアリング施設の月額賃貸料について、下記のとおり提示いたします。

なお、下記の提示額には、消費税及び地方消費税を含みません。

※金額の前に必ず￥マークを入れてください。

				万	千	百			
月額賃貸料							０	０	円

（内訳）

アーバンラフレ星ヶ丘（１１号棟北　Ｆ７）　：＿＿＿＿＿＿＿＿円

アーバンラフレ星ヶ丘（６号棟北　Ｅ１）　：＿＿＿＿＿＿＿＿円

独立行政法人都市再生機構中部支社
支社長　　菅　沼　　明　殿

平成　　年　　月　　日

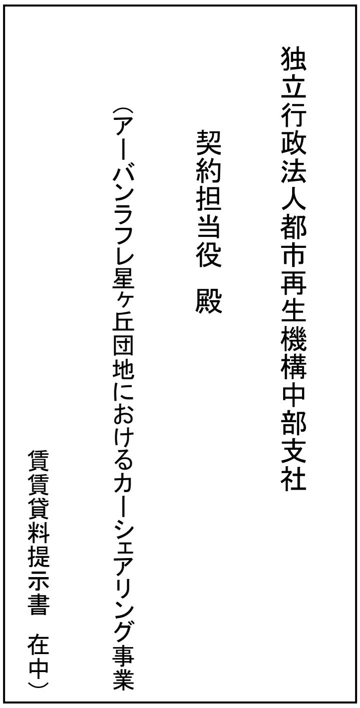
（住　所）

（氏　名）　　　　　　実印

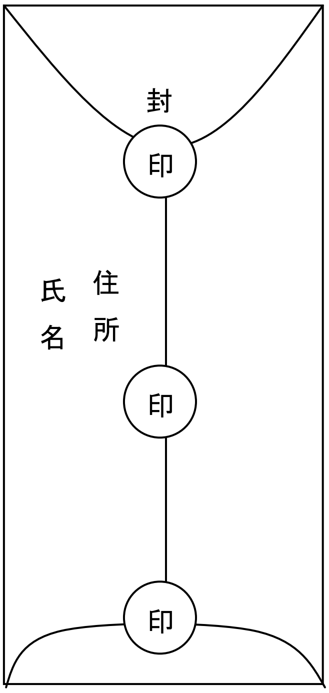
注１）提示額を書き損じたときは、新たな用紙に書き直してください。
（入札金額を訂正すると無効になります。）
注２）提示額は、算用数字ではっきりと記載し、数字の前に必ず「￥」マークを記載してください。
注３）百円未満の端数がないようにしてください。
注４）一度提出した提示書の変更又は取消はできません。
注５）この提示書は封緘してご提出ください。

（様式６）

表


独立行政法人都市再生機構中部支社
契約担当役　殿
（アーバンラフレ星ヶ丘団地におけるカーシェアリング事業
賃賃貸料提示書　在中）

裏


封
印
住所
氏名
印
印

（様式７）

委　　　任　　　状

私は、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿を代理人と定め、中部支社の発注するアーバンラフレ星ヶ丘団地におけるカーシェアリング事業に関し、下記の権限を委任します。

記

1　入札手続きに係る権限

2＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（上記以外にあれば記入）

年　　　月　　　日

住　所

氏　名　　　　　　　　　　　　　　　　実印

独立行政法人都市再生機構中部支社
支社長　菅　沼　　明　殿

（様式8）

都市機構駐車場施設賃貸借契約書

駐車場施設の表示	団地名	アーバンラフレ星ヶ丘
	所在地	名古屋市千種区星ヶ丘一丁目20番地２他
賃貸料		月額金　　　　　　円 （消費税相当額及び地方消費税相当額　　　　　円を含む。） （内訳）　00,000　　（11 号棟北　F7） 00,000　　（6 号棟北　E1） ただし、消費税法又は地方税法の改正等に伴い消費税相当額及び地方消費税相当額に変動が生じた場合は、賃貸料に当該変動額が加減されるものとする。
敷金		金　　　　　　円
貸主		独立行政法人都市再生機構
借主		
使用開始可能日		平成　　年　　月　　日
賃貸借契約締結日		平成　　年　　月　　日
契約期間		使用開始可能日から平成●年３月 31 日まで

頭書の貸主を甲とし、頭書の借主を乙として、甲乙間に次のとおり駐車場施設の賃貸借に関する契約を締結する。

この契約締結の証として、本書２通を作成し、甲乙記名押印の上、各自１通を保有する。

甲　　住　所

氏　名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　(印)

乙　　住　所

氏　名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　(印)

（総則）

第１条　甲は、頭書に表示する甲所有の駐車場施設（以下「駐車場施設」という。）を、この契約書および仕様書に記載されている条件で乙に賃貸する。

２　乙は、駐車場施設を、乙の会員となる特定の者に対し、無人管理の方法により自家用自動車を有償で貸し渡すカーシェアリング（以下「カーシェアリング」という。）の営業の用途に使用するものとする。

（乙の使用開始可能日等）

第２条　乙の駐車場施設の使用開始可能日は、頭書のとおりとし、速やかに別表に掲げる指定団地でカーシェアリングの営業を開始しなければならない。

２　甲は、甲の都合で前項に規定する使用開始可能日を変更するときは、速やかに、乙に通知するものとする。この場合には、通知状に記載する日をもって前項の使用開始可能日とする。

（契約期間）

第３条　この契約の期間は、頭書のとおりとする。

２　前項の契約期間が満了する日の６か月前までに、甲乙又はその一方からなんらの申出がないときは、この契約は、同一条件で、契約期間が満了する日の翌日から起算して１年間更新されるものとし、更新された契約についても同様とする。

３　前２項の契約期間が満了する日の６か月前までに、甲が契約更新後の賃貸料又は敷金の額を乙に通知したときは、この契約は、賃貸料又は敷金が変更されるほかは、同一条件で満了日の翌日から１年間更新されるものとする。

（賃貸料）

第４条　駐車場施設の賃貸料は、頭書のとおりとする。

（賃貸料の変更）

第５条　甲は、次の各号の一に該当するときは、賃貸料の額及び敷金の額を変更することができる。

一　物価その他経済事情の変動に伴い必要があると甲が認めたとき。

二　近傍同種の駐車場施設の賃貸料との均衡上必要があると甲が認めたとき。

三　甲が駐車場施設に改良を施したとき。

（敷　金）

第６条　乙は、賃貸料の支払、損害の賠償その他この契約から生ずる債務を担保するため、敷金として頭書の金額を甲に支払い、甲は、既にこれを受領した。

２　甲は、この契約が第 22 条第１項、第 23 条第２項若しくは同条第４項の規定により解除された日又は第 22 条第１項の規定によるこの契約の更新拒絶により契約期間が満了した日（以下「契約終了日」という。）から起算して 30 日以内に、敷金のうち乙の債務弁済に当てた残額を乙に返還するものとする。この場合、その敷金には、利息を付けないものとする。

（賃貸料の支払義務）

第７条　乙の賃貸料の支払義務は、第２条第１項又は第２項に規定する使用開始可能日から発生するものとする。

２　駐車場施設の使用開始可能日の属する月又は契約終了日の属する月における乙の賃借期間が１月に満たないときの賃貸料は、１月を 30 日として日割計算した額とし、その日割計算した額に 10 円未満の端数が生じたときは、これを四捨五入するものとする。

（賃貸料の支払期日）

第８条　乙は、前条第２項に規定する月の賃貸料については甲の定める期日までに、その他の月の賃貸料については毎月25日までに、甲の定める方法により、甲に支払うものとする。

（遅延利息）

第９条　乙は、乙の責めに帰すべき理由により、賃貸料の全部又は一部の支払を遅延したときは、その支払を遅延した額について、その遅延した期間の日数に応じ、年（365日当たり）14.56パーセントの割合により算定した額を、遅延利息として甲に支払わなければならない。

（台数変更等）

第10条　甲又は乙は、指定団地において、カーシェアリング事業の用途に使用する駐車場施設の新たな設置又は廃止（以下「台数変更等」という。）を希望する場合、書面により申し出るものとし、申し出を相手方が承諾した場合には、台数変更等を行うことができるものとする。

３　乙は、指定団地において、駐車場施設の位置変更又は配備する車両の変更を行う場合、別添１カーシェアリング車両申請書を甲に提出するものとする。

（駐車場施設使用上の注意）

第11条　乙は、駐車場施設の使用方法等に関する甲の注意に従って、善良な管理者の注意をもって駐車場施設を使用しなければならない。

２　乙は、駐車場施設の使用に当たっては、乙の責任により、行政その他の関係機関との協議及び手続きを行うものとする。

３　乙は、駐車場施設の使用に当たっては、カーシェアリングの利用者（以下「利用者」という。）並びに近隣住民への安全対策及び騒音、照明、排気ガス対策等に十分に留意するものとする。

（駐車場施設の整備等）

第12条　甲は、駐車場施設を現状有姿のまま乙に賃貸し、乙は、これを賃借するものとする。

２　乙は、乙が駐車場施設において案内看板等の工作物の設置を行うに当たっては、その内容及び実施期間等について、あらかじめ甲と協議を行い、甲の承諾を得るものとする。

（駐車場施設の維持管理等）

第13条　乙は、カーシェアリングの営業に係る費用並びに乙が駐車場施設に設置した工作物の維持管理及び修繕に要する費用（光熱水費を含む。）の一切を負担するものとする。

２　乙は、定期的に駐車場施設の清掃及び除草等を行うものとし、その費用の一切を負担するものとする。

３　乙は、駐車場施設に関する利用者や近隣住民からの苦情、事故、工作物の故障等のトラブルが発生した場合、乙の責任において速やかに対処するものとし、その内容及び対応結果について、甲に書面により報告するものとする。

４　乙は、駐車場施設内における廃棄物の不法投棄、不法駐車、落書き等について、乙の責任により速やかに対処するものとし、その費用の一切を負担するものとする。

（営業の委託の禁止）

第14条　乙は、営業の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、書面によりあらかじめ甲の承諾を得たときはこの限りではない。

（甲の免責）

第 15 条　甲は、乙が駐車場施設の使用により被った被害（盗難等の損害のほか、天災地変等の不可抗力による損害を含む。）の一切について、その責めを負わないものとする。ただし、甲の故意又は重大な過失により盗難等の損害が生じた場合は、この限りでない。

（原状回復義務）

第 16 条　乙は、乙の責めに帰すべき理由により、駐車場施設を汚損し、破損し、若しくは滅失したとき、又は甲に無断で駐車場施設の原状を変更したときは、直ちに、これを原状に回復しなければならない。

２　乙は、乙が設置した工作物についての買取請求権及び有益費償還請求権をあらかじめ放棄するものとする。

３　賃貸借期間の満了、契約の解除その他の事由により使用開始可能日以後にこの契約が終了したときは、乙は、契約終了日までに乙が設置した工作物を撤去し、駐車場施設を原状に回復して、甲に明け渡すものとする。

４　前項の場合において、甲は、乙が、原状回復を完了せず、又は完了する見込みがないと認めたときは、乙に代わってこれを行うことができるものとし、乙は、その費用を甲の定める方法により甲に支払うものとする。

５　前項の場合において、乙が残置した物件があるときは、甲はこれを任意に処分できるものとし、乙は、甲に対し損害賠償請求を行わないものとする。

（乙の損害賠償義務）

第 17 条　乙は、乙が故意又は過失により甲又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

（甲の承諾を要する事項）

第 18 条　乙は、次の各号に掲げる行為をしようとするときは、甲が定める書面によって、あらかじめ、甲の承諾を得なければならない。

一　駐車場施設の台数変更等を行おうとするとき。

二　駐車場施設に工作物を設置しようとするとき。

三　駐車場施設の原状を変更しようとするとき。

四　営業についての広告を駐車場施設のある団地内（あらかじめ甲が定めた場所を除く。）に掲示しようとするとき。

（甲に対する通知）

第 19 条　次の各号の一に該当するときは、乙は、直ちに、その旨を甲に通知しなければならない。

一　乙が住所若しくは主たる事務所の所在地又は氏名若しくは名称を変更したとき。

二　乙が死亡し、若しくは乙に対する後見、保佐、補助あるいは任意後見が開始され（これらが取り消され若しくは終了したときを含む。）、又は乙が解散したとき。

三　乙が強制執行、仮差押え、仮処分又は競売の申立てを受けたとき。

四　乙に対して再生手続開始の申立て（自己申立てを含む。）、破産の申立て（自己申立てを含む。）又は更生手続開始の申立て（自己申立てを含む。）があったとき。

五　駐車場施設が汚損し、破損し、又は滅失したとき。

(転貸等の禁止)

第 20 条　乙は、駐車場施設の全部又は一部を転貸し、駐車場施設の賃借権を譲渡し、又は駐車場施設を他の施設と交換してはならない。

２　乙は、その名目のいかんを問わず、前項において禁止する行為に類する行為をしてはならない。

（反社会的勢力の排除）

第 21 条　乙は、乙又は乙の役員等（乙が個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、理事その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

一　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）第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であること。

二　自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていること。

三　暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、もしくは関与していること。

四　暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていること。

五　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していること。

２　乙は、乙又は乙の役員等が、次の行為を行わないことを確約する。

一　自ら又は第三者を利用して、甲に対して、暴力的な又は法的責任を超えた不当な要求行為、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為、偽計若しくは威力を用いて甲の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為その他これらに準ずる行為を行うこと。

二　駐車場施設の全部又は一部を暴力団の事務所その他の活動の拠点の用に供すること。

三　駐車場施設のある団地内において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、若しくは威勢を示すことにより、賃貸住宅団地の居住者及び利用者に不安を覚えさせること又は駐車場施設に反復継続して前項各号に該当する者を出入りさせること。

（甲の契約解除権等）

第 22 条　甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、催告によらないでこの契約を解除し、又はこの契約の更新を拒絶することができる。

一　駐車場施設の賃借に係る申込書に虚偽の事項を記載し、その他不正な手段により駐車場施設を賃借したとき。

二　賃貸料を３か月以上滞納したとき。

三　賃貸料の支払をしばしば遅延することにより、その支払能力がないと甲が認め、かつ、その遅延がこの契約における甲乙間の信頼関係を著しく害するものであると甲が認めたとき。

四　甲の承諾を得ないで第 10 条に規定する台数変更等、第 12 条第２項に規定する案内看板等の工作物の設置、第 14 条に規定する営業の委託および第 18 条各号に規定する行為を行ったとき。

五　第 19 条に規定する甲に対する通知を怠ったとき。

六　駐車場施設を故意又は重大な過失により汚損し、破損し、又は滅失したとき。

七　第 20 条の規定に違反したとき。

八　共同生活の秩序を乱す行為があったとき。

九　営業の全部を廃止するに至ったとき。

十　乙又は乙の役員等が、前条第１項各号に該当することが判明したとき。

十一　前条第２項各号に掲げる行為を行ったとき。

十二　第３条第２項及び第３項の規定による契約の更新をする意思がないと甲が認めたとき。

十三　その他この契約に違反したとき。

２　乙は、前項の規定により、甲がこの契約を解除したときは直ちに、この契約の更新を拒絶したときはこの契約の期間満了の日までに、駐車場施設を空け、これを甲に返還しなければならない。

（契約解除等）

第 23 条　乙は、理由の如何によらず、使用開始可能日から平成　　年３月 31 日まで、甲に対してこの契約の解除を申し出ることができない。

２　乙は、平成　　年４月１日以降にこの契約を解除しようとするときは、６か月以上の予告期間をもって甲の定める契約解除届を甲に提出するものとし、その契約解除届に記載された契約解除日をもって、この契約は解除されるものとする。

３　乙は、前項の規定により、契約解除届を甲に提出したときは、その契約解除届に記載した契約解除日までに、駐車場施設を空け、これを甲に返還しなければならない。

４　乙が契約解除届を甲に提出しないで駐車場施設を退去したとき又はカーシェアリングの営業を終了したときは、甲が乙の退去の事実又は営業の終了の事実を知った日の翌日から起算して１か月目をもって、この契約は解除されたものとする。この場合、甲は、駐車場施設内に乙が残置した物件を、任意に処分することができる。

（不法使用による賠償金等）

第 24 条　乙は、契約終了日までに駐車場施設を甲に明け渡さないときは、契約終了日の翌日から起算して明渡しの日まで（以下この条において「不法使用期間」という。）の賃貸料相当額の 1.5 倍の金額を、甲に支払わなければならない。

２　第 16 条の規定は、乙の不法使用期間にこれを準用するものとする。

（違約金）

第 25 条　甲は、甲が第 22 条第１項の規定に基づきこの契約を解除若しくはこの契約の更新を拒絶したとき又は第 23 条第４項の規定に基づきこの契約が解除されたものとしたときは、前条に規定する賠償金のほか、契約解除等に伴う違約金として、賃貸料の６か月分に相当する額を乙に請求できるものとし、この場合において、乙は、当該違約金を甲の定める方法により甲に支払わなければならない。

（駐車場施設に関する調査）

第 26 条　乙は、甲が駐車場施設の管理上、駐車場施設及び乙が行うカーシェアリングの営業に関して調査を求めたときは、これに協力しなければならない。

（甲への連絡方法）

第 27 条　甲は、この契約に基づく乙との連絡事務を行う者を置き、乙は、原則として、甲に対する一切の連絡をこの者にするものとする。

（管轄裁判所）

第 28 条　この契約に関して甲乙間に権利義務の争いがあるときは、〇〇地方裁判所を合意管轄裁判所とする。

（協議）

第 29 条　この契約に定めのない事項又はこの契約に関し、疑義を生じた事項については、甲乙協議して定めるものとする。

（以下、余白）

（様式９）

仕様書

1. 事業計画

（１） 借主は、賃貸借期間の開始前までに事業計画書を作成し、当機構の承諾を得ること。また、事業計画を変更する場合も同様に当機構の承諾を得ること。

（２） 借主は、近隣住民への安全対策並びに騒音、照明及び排気ガス対策等に留意すること。

2. カーシェアリング用駐車場施設に関する条件

（１）カーシェアリング用駐車場施設への車両の設置台数は１区画１台とすること。車両および設備配置については、十分に安全を確保すること。

（２）事業運営上、カーシェアリング用駐車場施設を改修、修繕その他原状を変更する必要がある場合は、事前に当機構と協議するとともに、書面（工事場所及び内容等が分かるもの）で申請の上、承諾を得ること。この場合において、契約解除時には事業者の負担で原状に回復すること。

（３）カーシェアリング用駐車場施設があることを案内する看板等の設置については、事前に当機構と協議（設置場所、サイズ及びデザイン等）するとともに、書面で申請の上、承諾を得るもこと。また、その維持管理及び修繕に要する費用は全て事業者の負担とすること。

（４）カーシェアリング用駐車場施設に誘導する案内の方法については、その利用者が団地居住者等の駐車区画に誤って駐車しないよう対策を講じること。

（５）カーシェアリング用駐車場施設に不法駐車もしくは不法に車両等を投棄された場合は、全て事業者の責任と負担で対処すること。

（６）消防、警察及び行政その他の関係機関との協議及び手続は事業者が行うこと。なお、手続等に必要な図面等は事業者が作成し、手続に係る費用は事業者が負担すること。

3. カーシェリング事業の運営管理に関する条件

（１）事業に必要な車両は事業者が手配、設置し、車内外の清掃及び保守点検等を行うこと。

（２）事業に必要な予約・決済システム等は事業者が導入し、保守管理を行うこと。

（３）（１）（２）のほかカーシェアリングの運営及び維持管理に必要な業務経費の一切は、事業者の負担とすること。

（４）事業運営にあたっては、排気ガス対策に留意するとともに、カーシェアリング車両と、公道又は団地内空地を通行する歩行者、自転車及び一般車両との事故防止に十分留意したものとすること。

（５） カーシェアリングの運営に伴い発生する利用者や近隣住民からの苦情、事故及び機器・設備の故障等のトラブルの対応は、全て事業者の責任で行うこと。また、トラブル等が発生した場合、日時を問わず、通報から概ね 30 分以内でトラブル等が発生した現場へ到着し対応すること。なお、トラブル等が発生した場合、事業者は、当機構に書面（任意様式）で対応状況を

報告すること。

（6）サービス利用の方法、問合せ全般に対する対応及びトラブル等の発生時にはコールセンター等により24時間対応が可能とすること。

4.　利用料金等

（１）利用料金及び敷金

事業者は、本契約締結日までに当月分の利用料金及び敷金（利用料金の３ヶ月分）を機構の指定する方法により、一括で支払うこと。以後、月の利用料金は毎月 25 日までに甲の定める方法により支払うこと。なお、振込手数料等、支払いに係る費用は選定事業者の負担とすること。

（２）無線送信機保証金

カーシェアリング用駐車場施設への入出に際し、無線送信機が必要となる場合は、別途無線送信機保証金（１機あたり 10,000 円）を機構の指定する方法により、一括で支払うとともに、カーシェアリング用無線送信機受領書を提出すること。なお、振込手数料等、支払いに係る費用は事業者の負担とすること。無線送信機が返却された際には保証金を返金するものとする。

（３）台数変更等に伴う利用料金

カーシェアリング用駐車場施設を廃止する場合は、当該カーシェアリング用駐車場施設の廃止日をもって精算するものし、その敷金は返金するものとする。

5.　その他

（１）事業運営に際して、暴力団員等による不当要求又は業務妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。

（２）（１）により警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した文書により機構に報告すること。

（３）暴力団員等による不当介入を受けたことにより業務等に遅れが生じる等の被害は生じた場合は、機構と協議を行うこと。

以　上