

NUP・フジサワ丸の内ビル機械式駐車場貸付プロポーザル募集要項

1. 貸付の目的

公益財団法人名古屋まちづくり公社（以下「公社」という。）は、公社が所有するNUP・フジサワ丸の内ビル（以下「本ビル」という。）内に併設する機械式駐車場（68台のうち25台）（以下「貸付物件」という。）について、月極駐車場として使用することを条件に賃料固定のサブリース方式で事業者（以下「賃借人」という。）に一括して貸付を行います。

2. 貸付物件

物件名	NUP・フジサワ丸の内ビル機械式駐車場
所在地	名古屋市中区丸の内二丁目1番36号
台数	68台のうち25台
利用時間	365日/24時間 (ただし、本ビルの電気設備点検により休止する場合あり)
利用可能サイズ	長さ 4,900mm / 高さ 1,550mm / 車幅 1,750mm / 総重量 1,600kg

詳細は、地下1階平面図（別紙1）及び立面図（別紙2）を参照して下さい。

3. プロポーザル参加資格

NUP・フジサワ丸の内ビル機械式駐車場貸付プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）に参加する者に必要な資格（以下「参加資格」という。）は、次のとおりとします。

- (1) 参加申込書提出期限の日において、名古屋市内に本店、支店又は営業所を有する者であること。
- (2) 参加申込書提出期限の日において、日本国内にサブリース方式での月極駐車場の管理実績を300台以上有する者であること。
(資本関係のある親会社等または親会社等を同じくする子会社等における管理実績も含む。)
(時間貸し併用の駐車場での月極駐車場の管理実績台数を含まない。)
- (3) 参加申込書提出期限の日において、ビルに付随する駐車場の一部及び機械式駐車場でサブリース方式での月極駐車場の管理実績を有する者であること。
- (4) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続き開始の申し立てがなされている者でないこと。
- (5) 民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続き開始の申し立てがなされている者でないこと。
- (6) 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（以下「暴力団」という。）に該当しないほか、

次に掲げる者に該当しないこと。

- ① 法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
- ② 法人の役員若しくはその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に関与している者
- ③ 自己、自社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与える目的をもって暴力団の利用等をしている者
- ④ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
- ⑤ 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者
- ⑥ 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している者
- ⑦ 暴力団及び①から⑥までに定める者の依頼を受けて本プロポーザルに参加しようとする者

4. プロポーザル参加申し込み

本プロポーザルに参加を希望する者は、様式1「参加申込書」を令和6年6月24日（月）17時00分までに持参又は電子メールにて公社に提出して下さい。ただし、電子メールの場合は、電話にて電子メールを送信したことの連絡をして下さい。

5. プロポーザル参加の辞退

参加申込書提出後、辞退したい場合は、様式2「辞退届」を令和6年7月3日（水）までに公社に提出して下さい。

6. 質問の受付及び回答

本プロポーザルの提案に際し、質問がある場合は、令和6年6月26日（水）17時00分までに、様式3「質問書」を電子メールにて提出して下さい。

質問の回答は、質問者に対して明らかに不利益を与える情報を除き、令和6年6月28日（金）17時00分までに、参加申込者全員に対して電子メールにより回答します。

7. 提案書等の提出

(1) 提案書

令和6年7月3日（水）17時00分までに、様式4「提案書」に、次の内容を記載し、持参又は郵送にて公社に提出して下さい。ただし、郵送の場合は書留又は簡易書留とし、上記期日までに公社に到着していることを要します。

「提案書」は、下記①～⑥の順に、A4縦長綴じとします。

提出部数は5部（正本1部 副本4部）とし、併せて、マイクロソフト社の「Word」、「Excel」又は「PowerPoint」で作成し、電子媒体（CD-R等）に保存のうえ、1部を添付してください。

「提案書」は必要に応じて、適宜、追加又は別紙資料等を添付して、提出して下さい。

- ① 月額賃料（消費税等抜き）
- ② 貸付物件の管理運営にかかる管理運営方針
- ③ 貸付物件の管理運営にかかる組織体制・管理体制・トラブル発生の際、発覚から貸付物件到着までの時間
- ④ トラブル発生の際の公社及び利用者等への対応方針

- ⑤ 主な管理実績（駐車場名、所在地、台数、形態、期間など）、その他、本業務を実施するうえでの強みなど
- ⑥ 事業継続性
（事業継続性は決算書により審査しますので、提案書に記載する必要はありません。）

（2）その他の提出物

提案書を提出する際、次の資料も提出して下さい。

- ① 名古屋市内に、本店、支店又は営業所を有することを確認できる書類の写し（ただし、④で確認できる場合は不要）
- ② 日本国内に 300 台以上のサブリース方式による月極駐車場の管理実績を有することを確認できる書類の写し
- ③ 決算書(直近 3 年分)
- ④ 登記事項証明書(履歴事項全部証明書)（発行日から 3 ヶ月以内のもの）

8. 提出された提案書等の取扱い

- ① 著作権は、提案者に帰属することとします。ただし、公社情報公開規程に基づく情報公開請求の対象となるほか、公社は提案書等の全部又は一部を無償で使用できるものとします。
- ② 提出された提案書等は、本プロポーザルの審査以外の目的では使用しません。
- ③ 提出された提案書等は返却しません。
- ④ 提案書に含まれる著作権・特許権など日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果、生じた責任は提案者が負うものとします。

9. 契約候補者の決定方法等

提案書の審査は、次のように行います。評価は、公社内で組織する「審査委員会」（以下「審査会」という。）が行います。

（1）審査方法

- ① 参加資格の確認をするとともに提案書について、別紙 3 に規定する評価基準による審査を実施します。
- ② 参加資格の確認において不適と評価された提案者は失格とします。

（2）契約者の選定

- ① 提案書等を審査し、最も各委員の評点の合計が高い提案者を契約候補者として選定し、契約に向けた手続きを行います。
なお、各委員の評点の合計を委員の数で除した平均評点が 60 点未満の場合、月額賃料（消費税等抜き）が公社にて設定する最低価額を下回っている場合は、契約候補者としてしないものとします。
- ② 契約候補者と契約締結に至らなかった場合は、次順位の者を新たな契約候補者として手続きを行うものとします。

（3）選定結果の通知・公表

全提案者の順位と点数は、提案書を提出したすべての者に、電子メールにて通知する

とともに、契約候補者については公社ホームページにおいて公表します。

(4) 駐車場施設一時使用賃貸借契約

契約候補者は、公社と速やかに駐車場施設一時使用賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結するものとします。

(5) 契約候補者の辞退

契約候補者が、本契約を公社と締結するまでの間に、自己都合により、辞退する場合は、様式2「辞退届」を速やかに公社に提出するとともに、違約金として3ヶ月分の賃料相当額を支払うものとします。

10. 貸付に関する条件

(1) 用途指定・利用車両の制限

- ① 用途は、月極駐車場（以下「駐車場事業」という。）に限定します。
- ② 引火爆発その他危険を伴う物品又は公社が不適当と認める物品を積載した車両を駐車することはできません。
- ③ 悪臭・騒音など著しく環境を損なうことが予想される用途に使用することはできません。
- ④ 利用可能サイズを超過する車両又は車両以外の貨物及び物品を貸付物件内に持ち込むことはできません。
- ⑤ 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法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であると指定されている者が使用すること、公序良俗に反する用途に使用することはできません。

(2) 賃借人の業務

- ① 賃借人は、駐車場事業を直接行うものとし、この事業の全部又は主たる部分を一括して第三者に再委託してはいけません。
- ② 貸付物件を第三者（法人・個人を問わない。以下「転借人」という。）に、転貸するためのPR及び募集活動を行う。
- ③ 転借人の募集においては、賃借人の責任において取引関係の継続が損なわれないと見込まれる転借人を選定する。
- ④ 転借人と月極駐車場として賃貸借契約を締結する。
- ⑤ 転借人に対して、貸付物件の使用方法、使用ルールの説明・指導並びに本ビルの館内規則等の指導及び館内スケジュール等の連絡を行う。
- ⑥ 本ビル内及び貸付物件内での事故や機器トラブルのほか各種トラブルが発生した場合、転借人に対しての全ての対応業務を行う。
- ⑦ 各種のトラブルにより貸付物件の修理が必要になった場合、代替駐車場などが必要になった場合の、その費用負担の考え方は次のとおりとします。

・貸付物件の機器故障に起因するトラブル	公社負担
・テナント等公社契約者に起因するトラブル	公社負担
・転借人に起因するトラブル	賃借人負担

(3) 権利の設定及び譲渡の禁止

貸付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もできません。なお、当然に月極駐車場としての貸付は、転貸とは解釈しません。

(4) 賃貸借期間

令和6年8月1日から令和8年5月31日までとします。ただし、3ヶ月前までに双方書面による通知がない場合は、1年単位で同様の条件で契約更新することができるものとします。

この際、双方協議により契約台数を増減し、契約更新することもできるものとします。

(5) 中途解約

3ヶ月前に予告することにより本契約を中途解約することができます。ただし、その場合、違約金として3ヶ月分の賃料相当額を支払うものとします。

(6) 車室の一部返還

公社は、本ビルのテナントの駐車場需要によって、本契約の契約台数のうち一部返還の申し入れができるものとします。ただし、その場合、公社は3ヶ月前に予告するとともに、違約金として返還台数にかかる1ヶ月分の賃料相当額を支払うものとします。

(7) 明渡し

貸付物件を返還する際は、貸付開始前の状態に原状回復して下さい。それに伴う撤去費用等は、賃借人の負担で行って下さい。ただし、公社が特に必要ないと認めるときは、この限りではありません。

(8) 賃料の支払い及びフリーレント期間

賃料は、毎月末日までに翌月分の賃料を公社の指定する銀行口座に納付して下さい。

賃料は、令和6年8月からの3ヶ月間をフリーレント期間とし、令和6年11月1日からの起算とします。貸付物件を返還する際の原状回復期間等により営業できない期間についても課金対象とします。

(9) 賃料の改定

本契約の期間更新の都度、協議の上、改定することができるものとします。ただし、経済情勢の変動、近隣駐車場における賃料相場等の著しい変動、その他の要因により賃料水準が不相当となったときは、協議の上、賃料を改定することができるものとします。

(10) 敷金

賃料1ヶ月分相当の敷金を令和6年8月末日までに預託して下さい。敷金に対し利息は付しません。敷金は、本契約終了後、完全に明け渡したと公社において認め、かつ、賃借人の公社に対する一切の債務に充当した後になお敷金に残額があれば、公社は、明渡し後遅滞なく、返還します。

(11) 運営費の分担

駐車場運営上必要となる費用について、公社は、電気料金、設備メンテナンス費及び補修費、保険費用（施設賠償責任保険、火災保険）、公租公課を負担するものとし、賃借人は、広告宣伝費、営業活動費を負担するものとします。負担について疑義が生じた場合には、協議の上、決定するものとします。

(12) その他費用

賃借人には、次のカードを一契約車室につき、最初の1枚のみを貸与します。また管理用として入退館カードを1枚貸与します。

なお、紛失又は破損した場合は、費用をご負担いただきます。

磁気カード 駐車場カード（4,200円/枚）（消費税等抜き）

入退館カード（500円/枚）（消費税等抜き）

(13) 賃借人の責務

賃借人は善良な管理者の注意をもって本ビル及び貸付物件を使用して下さい。また、転借人にも同様の注意をもって使用するよう指導して下さい。

賃借人には、貸付物件を使用して行う駐車場事業に伴う一切の責任があります。

(14) 契約条件

契約に関する条件は、駐車場施設一時使用賃貸借契約書（ひな形）のとおりです。

(15) 提案内容の順守

賃借人は提出した提案書の内容を順守しなければなりません。

(16) その他

- ① 転借人に対する、自動車保管場所使用承諾証明書の発行業務については、賃借人の責任と費用負担において行い、その発行に伴う手数料収入は賃借人に帰属するものとします。
- ② 本ビル内に利用者募集等の看板の設置を希望する場合は、設置場所・サイズなどを公社と協議するものとします。

11. スケジュール等

募集要項公表	令和6年6月17日（月）
参加申込書提出期限	令和6年6月24日（月） 17時00分まで
質問期日	令和6年6月26日（水） 17時00分まで ※本入札に関する質問を電子メールにて受け付けます。 ※質問は、様式3「質問書」を使用して下さい。 ※送付先アドレス： youchi-keieikikaku@nup.or.jp
回答期日	令和6年6月28日（金） 17時00分まで
提案書提出期限	令和6年7月3日（水） 17時00分まで
審査会日時	令和6年7月中旬
審査結果通知 （契約候補者決定）	令和6年7月中旬
契約締結日	本プロポーザルにより契約候補者決定後、速やかに「駐車場施設一時使用賃貸借契約」を締結します。契約書の内容は、別紙「駐車場施設一時使用賃貸借契約書（ひな型）」をご参照下さい。

【お問い合わせ】

公益財団法人名古屋まちづくり公社

総務部 資産活用課 安井 伊藤

電 話 052-222-2315 FAX 052-222-2339

E-mail youchi-keieikikaku@nup.or.jp