

平良第二庁舎跡地賃貸借（コインパーキング）仕様書

1. 使用物件

- (1) 物件名称 ・ 平良第二庁舎跡地
- (2) 所在地 ・ 宮古島市平良字西里187番
・ 宮古島市平良字西里200番2
- (3) 使用部分 ・ 別紙航空写真を参照
- (4) 面積 ・ 2843平方メートル
・ 319平方メートル

2. 使用用途

時間貸駐車場（コインパーキング）

3. 契約期間

契約期間は、契約締結日の翌月の1日から1年間

4. 賃貸料

- (1) 賃貸料は、2箇所合計で4,840,000円（税込）以上とし、提案した額を負担してください。
- (2) 賃貸料は、別途発行する納入通知書により、納入期限までに一括で納入しなければなりません。

5. 経費の負担

駐車場管理運営業務に係るすべての経費は、駐車場使用事業者（以下「事業者」という。）の負担となります。

6. 契約条件等

(1) 駐車場整備

ア 使用物件は本市市有地であり、2箇所すべて更地となっています。

本市による整備は一切行わないため、駐車場使用における必要な施設については、事業者の負担により設計及び整備してください。なお、整備に当たっては、周辺住民の生活に支障をきたさないよう、適切な仕様にしてください。

イ 仕様物件内の雨水については、仕様物件内で適切に処理できるよう整備してください。

ウ 整備に伴い発生する残土については、関係法令を遵守し、使用物件外にて適切に処理してください。

エ 本事業は、駐車場の一部にカーシェアリングステーションを設けること。

(2) 駐車場設置の届出

使用物件は、時間貸駐車場として供することになりますので、事業者にて使用開始前に駐車場法(昭和32年法律第106号)第12条に規定する届出等を必要に応じて行ってください。また、届出後は速やかに本市に報告してください。

(3) 駐車料金

駐車料金の設定は、近隣の駐車場と整合性のある均衡な価格とし、公共性保持に努めてください。なお、1日当たりの上限料金や時間帯ごとの上限料金等の設定をすることができます。

また、契約前に駐車料金を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に報告してください。)

(4) 業務内容

ア 駐車場の管理運営に必要な施設の整備及び維持管理、安全確保に関する業務

ただし、管理運営に必要と認められる業務経費の一切を使用者にて負担してください。

イ 駐車場床面等、使用部分の清掃等の美観維持に関する業務

ウ 駐車場の管理運営に伴って生じる利用者や近隣住民からの苦情、事故等への対応に関する業務

(5) 設置区画及び配置

2箇所の現行区画数、配置及び出入口の安全対策等については、駐車場利用者及び近隣の安全に配慮し、事業者の判断にて計画(変更)できるものとします。

(6) その他

ア 駐車場案内板や満空表示灯の設置については、契約前に本市と協議をしてください。

また、看板等の変更を行う場合も、その都度本市と協議をしてください。

イ 利用者や近隣住民からの苦情や及び事故、機器故障等に関する通報を24時間体制で受け付けることができる連絡先(コールセンターの電話番号等)を使用物件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ください。

ウ 苦情及び重大な事故等の緊急を要する対応があった場合には、速やかに本市に報告書を提出してください。

7. 使用上の制限

(1) 使用物件は、善良なる管理者の注意をもって維持管理しなければならない。

(2) 事業者は、使用物件を「2 使用用途」で指定している用途以外に供してはならない。

(3) 使用物件に建築物を建築してはならない。

(4) 事業者は、駐車場の管理運営業務の全部を第三者に委託し又は請け負わせてならな

い。業務の処理の一部を他に委託する場合は、本市の承認を受けなければならない。

(5) 事業者は、使用物件について、修繕、模様替え、その他原形を変更する行為をしようとするとき、又は使用計画を変更しようとするときは、事前に書面をもって本市の承認を受けなければならない。

(6) 事業者は、公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に利用させてはならない。

(7) 事業者は、駐車場利用者に駐車場以外の目的で、使用物件を利用させてはならない。

8. 第三者の使用の禁止

事業者は、使用物件を他の者に使用させ又は担保に供してはならない。ただし、業務の一部について、本市が承認した場合はこの限りではない。

9. 契約の解約、解除又は変更

次の各号のいずれかに該当するときは、契約期間の満了前であっても、契約の解約、解除又は変更することができる。なお、(1)に該当する場合には、指定する期日の3ヶ月前までに、本市から事業者に対して通知します。

(1) 公用又は公共用等、本市土地活用のために必要とするとき。

(2) 事業者が土地賃貸借契約書又は本仕様書の各条項に違反したとき。

(3) 応募資格の詐称その他不正な手段によってこの許可を受けるとき。

(4) その他管理運営上において本市が必要と認めるとき。

10. 原状回復

(1) 契約をしたとき又は契約期間が満了して契約更新をしないときは、事業者は、本市が指定する期日までに使用物件を回復して返還しなければならない。ただし、本市が特に承認した場合はこの限りでない。

(2) 事業者が前項の期日までに原状回復の義務を履行しないときは、本市がこれを行ってその費用を事業者に請求することができる。この場合、事業者は何等の異議を申し立てることができない。

11. 損害賠償

(1) 事業者は、その責に帰する理由により使用物件の全部又は一部を滅失若しくは毀損したときは、当該滅失又は毀損による使用物件の損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。本件業務に係るリスクに対応する損害保険には必ず加入してください。

ただし、使用物件を原状回復した場合はこの限りではない。

(2) 前項に定める場合のほか、事業者は、土地賃貸借契約書及び本仕様書各条項に定める義務を履行しないために第三者に損害を与えたときは、その損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。

1 2. 有益費等の請求権の放棄

事業者は使用物件に投じた改良のための有益費及び修繕費等の必要費、その他の費用を本市に請求しないものとします。

1 3. 法令の遵守

使用物件の整備や使用に当たっては、駐車場法、都市計画法、地方自治法、道路法、道路交通法、建築基準法、景観法、宮古島市公有財産規則、関係法令及び関係規程を遵守しなければならない。

1 4. その他

(1) 使用物件の整備工事等を行う際には、工事概要を記載したビラ等により、工事着工前に付近住民等に周知しなければならない。

(2) この仕様書に定めるもののほか、使用の細部及び当該物件の使用に際し不明な点が生じた場合は、事前に本市と協議すものとする。

(3) 事業者の都合により、契約期間の更新を行わない場合、当該事業者は本市が当該地にて新たに時間貸駐車場運営事業者を募集する場合の参加資格を失うものとする。

(4) 事業者が行う施設管理の適性を期すため、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ずることができる。

ア 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

イ 選定に関し、不正の行為があった場合

ウ 法令の規定、土地賃貸借契約書に記載された条件又は本仕様書に記載された内容（以下合わせて「本件指定の条件」という。）に違反した場合

エ 法令の規定又は、本件指定の条件に基づき、本市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なく従わなかった場合

オ その他施設の管理業務を継続し難い事由があると認められる場合