**入　札　案　内**

**１　入札案内等の配布**

**■　配布するもの**

○令和５年度第２回一般競争入札（府有地等売払）入札案内

○同　一般競争入札（府有地等売払）実施要綱（上記入札案内に綴じ込み）

○入札書

○入札書提出用封筒

○郵送用封筒（簡易書留用）

○入札保証金届出書

○納付書・領収証書（３枚複写）

○誓約書

○委任状（くじびき用）

**■　配布期間**

**令和５年10月13日(金)から令和５年11月28日(火)まで**

（土・日・祝日を除く。）**午前９時30分から午後５時30分まで**

■　**配布場所**

大阪府財務部財産活用課

所在地：大阪市住之江区南港北1-14-16 大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）18階

**２　入札参加資格**

■　入札には、個人、法人を問わず、どなたでも参加できます。

※　なお落札された場合は、入札書の入札者欄に記載された方が売買契約における買受人となります。

■　２人以上の共有名義で参加することもできます。

※　所有権を共有で登記する場合、必ず共有名義でお申込みください。

　　　　この場合代表する方１名が入札書の入札者欄に記名していただき、入札手続や入札保証金の納入等を代表して行っていただきます。

他のすべての共有予定者も入札者の手続を確認のうえ、入札書、入札保証金届出書及び誓約書に記名してください。

■　次のいずれかに該当する方は、入札に参加することができません。（共有予定者を含む。）

①　成年被後見人

②　民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）附則第３条第３項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治29年法律第89号）第11条に規定する準禁治産者

③　被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

④　民法第17条第１項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

⑤　民法第６条第１項の規定による営業の許可を得ていない未成年者又は営業の許可を得ていても入札、契約行為について制限をされている未成年者

⑥　破産法（平成16年法律第75号）第２条第４項に規定する破産者で復権を得ない者

⑦　地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の４第２項各号のいずれかに該当すると認められる者（大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止期間に相当する期間を経過したと認められる者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者

⑧　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32条第１項各号、並びに大阪府暴力団排除条例（平成22年大阪府条例第58号）第２条第２号及び第４号に掲げる者

⑨　無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第５条第１項の規定による観察処分を受けた団体に該当する者

⑩　大阪府財務部財産活用課が実施した前回の一般競争入札（府有地等売払）の落札者で、定められた契約期間内に落札物件の売買契約を締結しなかった者

**３　現場説明**

■　**日　時**「入札物件一覧」（１ページ）の「現場説明日時」欄のとおり

**■　場　所　　　物件の所在地（現地）**

・　売払物件の所在地等において物件の説明を行います。当日の説明は、本入札案内を補足するものですので、ご参加ください。

・　**事前の参加申込は不要です。なお現場説明に参加しなかった場合であっても、大阪府は、入札者が入札手続及び物件についてすべてを承知した上で入札したものとして取扱います。**

　また、改めての現場説明は行いませんのでご了承ください。

・　本書（令和５年度第２回一般競争入札（府有地等売払）入札案内）及び綴じ込みの令和５年度第２回一般競争入札（府有地等売払）実施要綱（以下単に「入札要綱」という。）を必ず持参してください。

・　**駐車場を設けておりません。電車・バス等の公共交通機関をご利用ください。**

**特に1号物件については、本地周辺を含む南港ポートタウン地区（住之江区南港中二丁目から五丁目の区域）内の道路は、「道路交通法」第８条の規定に基づく大阪府公安委員会の規制により、車両の通行が終日禁止されています。**

・　現場説明を円滑に実施し、かつ入札の公正を確保するため、次の事項についてご協力をお願いします。

①　現場説明の参加は、入札参加者１者につき概ね３名以内とします。

②　現場及びその周辺での名刺の交換やこれに類する行為は禁止します。

**４　入札方法**

**入札にあたり必ず令和５年度第２回一般競争入札（府有地等売払）実施要綱を熟読してください。**（要綱に違反する入札は無効となります。）

**⑴　入札保証金の納付**

■　**入札者は、あらかじめ14ページ記載の金融機関で、大阪府所定の納付書（所定事項をすべて記入しておくこと。記入例参照）により、入札保証金を納付してください。**

■　入札保証金は、**入札金額の100分の２以上**（円未満切上げ）の額を納付してください。

■　金融機関で納付の際に受け取った領収印押印済みの納付書・領収証書（本人控）の写しが入札に必要となります。

**■**入札保証金を納付後に入札を中止する場合は、速やかに大阪府財務部財産活用課までお申出ください。

**《入札保証金について》**

1. 落札者の入札保証金は、原則、売買代金に充当します。ただし、落札者が売買代金に充当しない旨申し出た場合、売買代金の支払い完了後に還付することができます。

②　落札者以外の入札保証金は、開札終了後、必要な事務処理期間（約３週間）を経て速やかに、あらかじめ入札者が指定した**入札者と同一名義の金融機関の預金口座**への振込みにより還付します。

③ 入札保証金には、利子は付しません。

④　**落札者が落札物件の売買契約を締結しないときは入札保証金を還付しませんので、ご注意ください。**

なお落札後、令和５年度第２回一般競争入札（府有地等売払）実施要綱第２条に定める入札に参加する者に必要な資格を有しないことが判明し、失格した場合も同様とします。

**⑵　郵送による入札**

**■　入札方法は郵送です。**

必ず**簡易書留**で送付してください。

|  |  |
| --- | --- |
| 入札受付期間送り先必要な書類 | **令和５年11月20日（月）～**令和５年11月28日（火）《必着》〒559-8555大阪市住之江区南港北１－14－16　大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）18階大阪府財務部財産活用課　宛 **・入札書（入札書提出用封筒に封入）****・入札保証金届出書（納付書・領収証書の写しを貼付）****・誓約書** |

※　ただし、入札受付期間の**最終日の令和５年11月28日（火）のみ、**

大阪府財務部財産活用課において、持参による提出を受け付けます。

**受付は午前９時30分から午後４時までです。**

■　入札書、入札保証金届出書及び誓約書の記入については、入札要綱及び巻末の様式記入例を参照してください。また**提出書類は最新の様式を使用してください。**

■　入札保証金届出書は、**裏面に領収印押印済みの納付書・領収証書の写し（コピー）を貼付**して提出してください。

■　入札に必要な書類と入手方法については、以下のとおりです。

○入札に必要な書類の内容　※⑦⑧は専用書類となります。

　①入札案内　②入札保証金届出書　③入札書　④誓約書　⑤委任状（くじ引き用）

⑥郵送用封筒　⑦納付書（３枚複写） ⑧入札書提出用封筒

なお、①から⑤はホームページからもダウンロードできます。

○郵送による入手を希望される場合

　以下のものを、大阪府財務部財産活用課まで郵送してください。到着後、速やかに発送します。

　（１）すべての書類をご希望の場合【①から⑧までを郵送します。】

　　　　１セットにつき、返信用封筒（角形2号／定形外）に返信先をご記載の上、返信用切手250 円を貼付し、電話番号等連絡先のメモと一緒にお送りください。

　（２）専用書類・郵送用封筒をご希望の場合【⑥から⑧までを郵送します。】

　　　　１セットにつき、返信用封筒（長形3号／定形）に返信先をご記載の上、返信用切手84円を貼付し、電話番号等連絡先のメモと一緒にお送りください。

※（１）（２）いずれも返信用封筒はレターパックでも可能です。

○ 配布場所（郵送あて先）

　大阪府 財務部 財産活用課 財産処理グループ（入札担当）

　　　　〒559-8555 大阪市住之江区南港北１－14－16

 　　　　　 大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）18階

**《入札書作成に当たっての注意事項》**

1. 入札書には、**入札者（共有名義の場合は共有者を含む。）の住所（法人の場合は所在地）、氏名（法人の場合は、法人名及び代表者名）、物件番号、物件の所在地及び金額を**記入してください。

⑵　入札書への金額の記入には、アラビア数字（０、１、２、３・・・）の字体を使用し、最初の数字の前に￥マークを付け、物件の総額を記入してください。

⑶　入札書は入札書提出用封筒に入れ、のり付けのうえ封をして提出してください。

⑷ **提出済の入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換え又は撤回をすることができません。**

⑸ **次のいずれかに該当する入札は、無効とします。**

①　開札までに入札参加資格のないことが判明した者（共有者を含む。）がした入札

②　入札金額が最低売却価格に達しない入札

③　入札金額が入札保証金の50倍を超える入札

④　入札金額を訂正した入札

⑤　入札者（共有者を含む。）が１人で１物件につき２枚以上の入札をした場合､その全部の入札

⑥　入札書の記載内容が識別し難い入札

⑦　入札に関し、不正な行為、秩序を乱す行為を行った者がした入札

⑧　①～⑦の事由以外に令和５年度第２回一般競争入札（府有地等売払）実施要綱に違反した入札。ただし、失格とするもの及び軽微なものを除きます。

|  |
| --- |
| **※「⑧　令和５年度第２回一般競争入札（府有地等売払）****実施要綱に違反した入札」の例**・　指定の日時までに入札書が大阪府に到着しなかった場合・　所定の入札書、入札保証金届出書、誓約書を用いていない入札・　入札保証金を納付していない者の入札・　入札者（共有者を含む。）の住所（法人の場合は所在地。以下同じ。）、氏名（法人の場合は法人名及び代表者名。以下同じ）、物件番号、物件の所在地及び金額の全部又は一部が**入札書**に記載されていないなど入札者等の特定が出来ない入札・　入札者（共有者を含む。）の住所、氏名、物件番号、入札保証金額が**入札保証金届出書**に記載されていないなど入札者等の特定が出来ない入札 |
| ・　**入札保証金届出書の裏面**に、入札保証金を金融機関で納付した際に受け取った納付書・領収証書（金融機関領収印押印済のものに限る。）の写しが貼付されていない入札・　入札者（共有者を含む。）の住所、氏名及び生年月日（法人の場合は代表者の生年月日）の全部又は一部が**誓約書**に記載されていないなど入札者等の特定が出来ない入札・　入札書、入札保証金届出書及び誓約書の記載内容が一致しない入札**※無効とならない軽微な違反の例****（入札実施要綱第７条（８）ただし書き）**ア　入札書に掲げる金額について、最初の数字の前に「￥」の記入がない場合イ　入札保証金届出書に記載する情報のうち、入札保証金を還付する場合の口座に係る金融機関名、預金の種目、口座番号及び口座名義人氏名について、記入がない場合や誤りがあった場合ウ　入札書提出用封筒の物件番号について、記入がない場合や誤りがあった場合 |

**５　開　札**

■　日　時**令和５年11月30日（木）午前10時30分から**

■　場　所**大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）44階　会議室**

（大阪市住之江区南港北１－14－16）

・　駐車場は設けておりません。公共交通機関をご利用ください。

* 乳幼児の開札会場への入場は、ご遠慮ください。

**・　開札当日の受付は、午前10時15分から行います。**

・　**地方自治法施行令第167条の８第１項の規定により、開札は入札者の立会いのもとに行います。なお、立会いは任意です。**

**■　落札者は、次の方法により決定します。**

(1) 有効な入札を行った入札者のうち、入札金額が、大阪府が定める最低売却価格以上で、かつ最高の価格をもって入札した者（最高価格入札者）を落札者とします。

(2) ⑴の最高価格入札者が２者以上あるときは、開札後、直ちに行うくじ引きにより落札者を決定します。この場合、当該最高価格入札者はくじ引きを辞退することができません。

(3)　⑵のくじ引きは、入札者の代理人がくじを引くことができます。

　　入札者の代理人がくじを引く場合は、委任状（入札要綱参照）に入札者の印鑑登録証明書を添えて提出し、大阪府の確認を受けてください。**（※委任状及び印鑑登録証明書は開札当日に提出してください。）**

(4) 入札者又はその代理人がくじ引きを行う場合、本人であることの確認をさせていただきます。運転免許証、健康保険証、マイナンバー（個人番号）カード、旅券、宅地建物取引士証など本人確認ができる書類（原本）をご持参ください。

(5) 開札会場に入札者又はその代理人がいない場合（入札者の代理人が前項の確認を受けられなかった場合を含む。）は、大阪府の指定した者が当該入札者に代わってくじを引きます。

(6) 開札結果は、速やかに大阪府ホームページ等で公表します。

　　また、入札の公平性・透明性確保のため、**入札内容（物件所在地、数量、入札者（共有名義の場合は共有者を含む。）の氏名又は法人名、入札金額）をホームページで公表します**ので、入札者はこのことを了承した上で入札してください。

(7) 共有名義で入札に参加された方が落札者となった場合、速やかに次の事項に関する申立書を提出してください。

①　落札した土地の所有権持分割合

②　契約金額の負担区分

③　登録免許税額の負担区分

**６　暴力団の排除に係る個人・法人情報の収集及び提供**

⑴　落札者（共有者を含む。）には、大阪府の求めに応じ、下記の書類を落札後速やかに提出していただくことがあります。

落札者が個人の場合・・・住民票等

落札者が法人の場合・・・履歴事項全部証明書又は現在事項全部証明書、該当法人の役員名簿（氏名、読み仮名、生年月日、性別が分かるもの）

⑵　落札者（共有者を含む。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第32条第１項各号、並びに大阪府暴力団排除条例第２条第２号及び第４号に掲げる者でないことを確認するため、大阪府は、大阪府暴力団排除条例第24条第２項の規定により、落札者から提出のあった住民票等、履歴事項全部証明書、現在事項全部証明書、役員名簿及び誓約書により収集した個人情報を大阪府警察本部長に提供します。

**７　契約の締結**

1. 大阪府と落札者との売買契約は**第１号物件は、令和５年12月18日(月)から令和５年12月28日(木）**までの間に、**第２号物件は、令和５年12月21日(木)から令和６年１月22日(月）**までの間に、大阪府財務部財産活用課（大阪市住之江区南港北１－14－16　大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）18階）において、次の条件により締結していただきます。なお、**第１号物件については、議会の議決を要する契約、財産の取得及び処分並びに重要な公の施設に関する条例（昭和39年大阪府条例第13号）第2条に基づく大阪府議会の議決がなされたときに本契約の成立となります。**

※１　売買契約は、必ず「落札者」名義で締結すること。

※２　共有名義で参加した場合は、必ず共有者全員の名義で契約を締結すること。

※３　契約書は、第１号物件は、入札要綱様式第５－１号の「府有財産売買契約書」を、第２号物件は、入札要綱様式第５－２号の「府有財産売買契約書」を使用します。

※４　**売買契約締結までの事務手続も落札者が行ってください。なお専門知識等を**

**有する方が同席することは差し支えありません。**

⑵　契約締結には、実印、印鑑登録証明書、住民票（個人の場合）等が必要です。なお、印鑑登録証明書等、契約締結に必要な書類については、**契約締結日の３ヶ月以内に交付されたもの**に限ります。

⑶**第１号物件の落札者は本契約の成立後速やかに、第２号物件の落札者は契約締結と同時に、大阪府が発行する納入通知書等により売買代金の全額を納付しなければなりません。**なお、入札保証金は、原則、売買代金に充当します。また、購入資金の手当て等については、お早めに金融機関等とご相談ください。

⑷　契約及び所有権の移転登記に要する費用（収入印紙、登録免許税等）は、落札者の負担とします。

⑸　落札者は、落札物件の所有権移転登記前には、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。

⑹　また、落札者が落札物件の売買契約を締結しなかった場合、その落札者は大阪府財務部財産活用課が実施する**次回の入札に参加することができません**ので、ご注意ください。

**８　その他の注意事項**

⑴**物件は、既存建物や工作物、地下埋設物、その他存置物すべてを現状有姿【あるがままのかたち】で引渡しますので、必ず事前に現地を確認してください。（図面が現状と相違している場合及び物件調書に記載以外の既存工作物や地下埋設物、その他存置物があった場合は、現状を優先します。）**

**なお、売買物件を利用するに当たり、それらの除却や改修、地盤改良等が必要であるときは、すべて落札者の費用負担において行っていただきます。また、売買物件の周辺環境についても事前に確認してください。**

⑵　**売買物件を利用するに当たっては、関係法令を遵守するとともに、公序良俗に反することのないようにしてください。**また建築確認や開発許可において、建築基準法及び府、市町村の条例等により、指導が行われる場合がありますので、事前に関係機関にご確認ください。

⑶　売買物件の隣接地が府有地である場合は、売買契約締結と同時に境界協議書を締結していただきます。

⑷　土地の形質の変更を3,000㎡以上行う際には、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）に基づく届出及び大阪府生活環境の保全等に関する条例（平成６年大阪府条例第６号）に基づく土地の利用履歴等調査報告が必要になります。

⑸**売買物件の土地利用に関する隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、すべて落札者において行っていただきます。**

⑹**越境物に関する隣接土地所有者との協議については、すべて落札者において行っていただきます。**

⑺　売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、落札者の責めに帰することのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は大阪府が負担します。

⑻　落札者は、売買物件の引渡し後、売買物件が数量の不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができません。

　　ただし、大阪府が知りながら告げなかった内容及び落札者が消費者契約法（平成12年法律第61号）第２条第１項に規定する「消費者」である場合については、この限りではありません。

⑼ 建物付物件については、物件明細（入札要綱別紙２）の「建物の概要」の特記事項中に、石綿含有建材（吹付け石綿、石綿を含有する仕上塗材、断熱材、保温材、耐火被覆材、成形板）の使用が設計図面等に表示されている場合は、その旨記載していますが、落札者が建物の解体、改修、補修（以下「解体等」という。）を行う場合は、落札者においても十分に調査を行ってください。

　　石綿含有建材が使用されている建物の解体等を行う場合には、大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）、大阪府生活環境の保全等に関する条例に基づく事前届出、作業基準の遵守、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）、石綿障害予防規則（平成17年厚生労働省令第21号）に基づく労働基準監督署長への届出が必要になる場合があります。

　　また、建物の解体等に伴って除去された石綿含有建材は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に定められた「特別管理産業廃棄物」の「廃石綿等」、又は石綿含有成形板などの「石綿含有産業廃棄物」に区分されるため、落札者において同法に基づく適正な処理を行っていただく必要があります。

　　なお、吹付け石綿等が使用された建物を引き続き使用される場合で、吹付け石綿等から粉じんの発生するおそれがある場合には、石綿障害予防規則（平成17年厚生労働省令第21号）により、その除去、囲い込み、封じ込め等の対応が必要となります

|  |
| --- |
| **（お問い合わせ窓口）**【「大気汚染防止法」及び「大阪府生活環境の保全等に関する条例」関係】**下記の大阪府ホームページを確認の上、お問い合わせください。**URL：<http://www.pref.osaka.lg.jp/jigyoshoshido/taiki/index.html>【「石綿障害予防規則」関係】**物件所在地を管轄する労働基準監督署にお問い合わせください。**【廃棄物処理関係】**下記の大阪府ホームページを確認の上、お問い合わせください。**URL：<http://www.pref.osaka.lg.jp/sangyohaiki/sanpai/index.html> |

⑽　落札者が、売買契約に定める義務を履行しないため大阪府に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。