

北千住駅前駐車場管理運営業務委託の事業者選定における総合評価方式実施要領

(趣旨)

第1条 この要領は、北千住駅前駐車場管理運営業務委託の事業者選定において、提示価格及びその他の条件をもって契約予定事業者を決定する方式（以下「総合評価方式」という。）の実施にあたり必要な事項を定める。

2 総合評価方式の実施にあたっては、公平性及び透明性の確保に努めるものとする。

(総合評価方式の参加資格要件)

第2条 参加資格要件は、次の各号のいずれにも該当する者とする。

- (1) 「企業又は企業等で構成されたグループ」（以下「団体」という。）であること。
- (2) 各駐車場（自動車・バイク・自転車）の管理運営のうち、少なくともいずれか1つについて、3年以上の実績を有する法人などの団体であること。
- (3) 団体の代表者、役員等が、刑法第96条の3又は第198条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年を経過しない者でないこと。
- (4) 団体又はその代表者が、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条又は第8条第1項第1号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない者でないこと。
- (5) 団体又はその代表者、役員等が指定暴力団の構成員でないこと（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体でないこと）のほか、駐車場管理運営業務事業者としてふさわしくない者でないこと。
- (6) 団体又はその代表者が、国税及び地方税を滞納していないこと。
- (7) 会社更生法に基づく更生手続き開始の申立て又は民事再生法に基づく再生手続き開始の申立てがなされていないこと。
- (8) 警備業法第4条に基づく東京都公安委員会からの認定を受けており、この写しを提出できること。

(参加者の公募)

第3条 総合評価方式参加者の公募は、あだち i n f o トキメキ若しくは当社ホームページを通じて行う。

(提示価格)

第4条 提示価格は、北千住駅前駐車場管理運営業務委託仕様書に基づき積算する経費と提案事業に要する経費を合算したものとする。

2 提示価格は、税抜きで1万円未満の単位を切り捨てたものとする。

(評価項目)

第5条 評価する項目は、提示価格及び提案事業とする。

- 2 提案事業に要する経費の上限は、提示価格の5%以内とする。
- 3 提案事業は、駐車場利用者満足度向上策、収益力向上策、リスク管理策について行い、提案事業ごとに要する経費を明示することとする。
- 4 提案事業は、現行の料金体系及び設備等に変更が無いように行うこととする。

(提出書類)

第6条 提出書類は、別紙「提出書類一覧表」のとおりとする。

- 2 提出書類は、原則として当社へ直接持参することとする。

(契約予定者決定基準)

第7条 総合評価方式により契約予定者を決定する際に、提示価格その他の条件が当社にとって最も有利なものを決定するための基準は、次によるものとする。

- 1 提示価格については、最低提示価格を基準に評価するものとする。最低提示価格とは、当社が委託仕様書に基づき積算した予定価格とする。
- 2 提案事業については、実現性、継続性、見込まれる事業効果など、当社が実施すべき事業であるかを評価するものとする。
- 3 提示価格と提案事業の評価は、提示価格7：提案事業3の配分とする。
- 4 評価は、別途定める「北千住駅前駐車場管理運営業務委託の事業者選定における総合評価方式評価基準」に基づき、北千住駅前駐車場管理運営業務委託事業者選定委員会で行うものとする。

(契約予定者の決定方法)

第8条 契約予定者の決定方法については、「総合評価点」の最も高い者を契約予定者とする。

- 2 「総合評価点」の最も高い者が2人以上あるときは、当該者にくじを引かせて契約予定者を決定する。

(選定結果の通知及び公表)

第9条 契約予定者の選定結果は、速やかに総合評価方式参加者に通知するとともに、当社ホームページで公表するものとする。

- 2 公表内容は、選定者名と「総合評価点及び提案事業ごとの評価点」とし、非選定者については、「評価点」のみを公表するものとする。
- 3 非選定者は、非選定理由について説明を求めることができる。

(履行の確保)

第10条 提示価格及び提案事業調書（別紙提出書類一覧の様式2）は、提案者自らが実現できる範囲内において作成しなければならない。

- 2 提示価格が著しく低いなど、不適当と認められる場合は、当該事業者から説明を求め、合理的理由が無いと認められた場合は、失格とする。

(知的財産権の帰属)

第11条 提出書類の知的財産権は、総合評価方式参加者に帰属する。ただし、契約予定者選定において公表等が必要な場合には、提出書類の内容を無償で利用できるものとする。なお、特定された提案事業調書の著作権は、当社に帰属するものとする。

(その他)

第12条 この要領に定めるもののほか、総合評価方式の実施に関して必要な事項は別に定めることとする。

- 2 提案事業の実施に際して必要とする事項については、別途契約予定者と協議するものとする。
- 3 北千住駅前駐車場管理運営業務委託に付随する業務として、北千住駅前駐輪場管理運営業務の一部については、契約予定者と委託協議できるものとする。

付則

この要領は、令和8年 7月17日から施行する。

付則

この要領は、令和8年 7月27日から施行する。

提出書類一覧表

別 紙

No.	提 出 書 類
1	総合評価方式参加申込書（様式1）
2	提示価格及び提案事業調書（様式2）
3	誓約書（様式3）
4	法人にあっては登記事項証明書
5	印鑑登録証明書（発行日から3ヶ月以内の原本）
6	有価証券報告書又は決算書（直近のもの）
7	納税証明書（直近の営業年度分、納税義務者のみ） ・市区町村民税（課税されている全ての税） 本社又は委任先所在地の市区町村税 ・都道府県税（法人事業税） 本社又は委任先所在地の都道府県税 ・国税（法人税、消費税、地方消費税）納税証明書その3の3
8	警備業法第4条に基づく東京都公安委員会からの認定書の写し
9	令和5年度～令和7年の貸借対照表、損益計算書
10	会社案内等
11	切手を貼付した返信用封筒（長3、切手110円）

※提示価格及び提案事業調書（様式2）には、記載内容の説明として、A4用紙5枚程度（特に様式は定めない）の資料を添付することができる。

※提出書類は理由の如何にかかわらず原則返却しない。

※提出した書類に基づき、あらかじめ経営状況等を審査する。経営基盤が安定していないと判断した場合はプレゼンテーションに進めないものとする。

※事業者の労働条件を審査するため、最上位団体（選定候補団体）に選定された場合は、必要に応じて就業規則等の書類の提出や説明を求めることがある。

令和 年 月 日

北千住駅前駐車場管理運営業務委託の事業者選定における総合評価方式参加申込書

足立市街地開発株式会社

代表取締役社長 あて

「北千住駅前駐車場管理運営業務委託の事業者選定における総合評価方式実施要領」の各条項を承知の上、提示価格及び提案事業調書添付し、総合評価方式参加の申込みをいたします。

応募者

住所又は所在地

氏名又は名称

代表者職氏名

印

印鑑登録している印

事務担当者

所属部署

氏 名

電 話

F A X

E-m a i l

【参考】

◎団体の各駐車場の業務実績、履行期間等（令和5年度～令和7年度）

業 務 実 績	履 行 期 間	規 模	自走式・機械式	発注機関
		台	自走・機械	
		台	自走・機械	
		台	自走・機械	
		台	自走・機械	
		台	自走・機械	

(様式 2 - 1)

北千住駅前駐車場管理運営業務委託に関する提示価格及び提案事業調書

(単位：円・税抜)

提示価格 (①+②)	円
①運営業務委託仕様書に基づき積算した価格 ※ 様式2-2の合計欄から転記	円
②事業提案に要する経費合計	
内訳 (1) 駐車場利用者満足度向上策	円
(2) 収益力向上策	円
(3) リスク管理策	円
※ 様式2-3・2-4・2-5の合計欄から転記	

(様式 2 - 2)

①管理運営業務委託内容		単価(円)	数量	単位	委託料金	算出根拠
管理運営人件費		—	—	—		
内 訳	基本オペレーター人件費					
	夜間警備人件費					
設備維持管理費		—	—	—		
内 訳	小破修繕費					
	設備消耗品					
	清掃費					
施設保守管理費		—	—	—		
内 訳	機械式駐車場保守管理費					JFEテクノス定期 点検 年12回
	消防設備等設備定期点検費					
	駐車場管制機器保守管理費					JFEテクノス定期 点検 年12回
そ の 他		—	—	—		
内 訳	無線機バッテリー他					
	事務用品					
	駐車券					
	駐車サービス券					
	定期券					
	発券機等レジ用インクリボン					
	管理者賠償保険料					対人対物1事故 につき3億程度
	調整金額					
合 計		—	—	—		

②事業提案に要する経費 内訳 (1) 駐車場利用者満足度向上策		円
事業提案	概要	
(1) 駐車場利用者 満足度向上策		
(資料 有・無)		

②事業提案に要する経費 内訳 (2) 収益力向上策		円
事業提案	概要	
(2) 収益力向上策		
(資料 有・無)		

②事業提案に要する経費 内訳 (3) リスク管理策		円
事業提案	概要	
(3) リスク管理策		
(資料 有・無)		

誓 約 書

令和 年 月 日

足立市街地開発株式会社
代表取締役社長 あて

住所又は所在地

氏名又は名称

代表者職氏名

印

印鑑登録している印

件名 北千住駅前駐車場管理運営業務委託 総合評価方式参加

- 1 上記の総合評価方式に対し、談合等により公正を害するような不正行為をしていないことを誓約いたします。
- 2 総合評価方式終了後において、談合等の疑いが生じたときは、御社のとる措置に従い一切の異議を申し立てないことを併せて誓約いたします。
- 3 上記件名の応募要件の内容を全て満たしています。