「那覇市銘苅駐車場運営管理業務委託」

基本仕様書

那覇市 経済観光部 商工農水課 産業政策Ｇ

**目　次**

【基本仕様書】

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| No | 項目 | ページ |
| 1 | 件名 | 1 |
| 2 | 那覇市銘苅駐車場概要 | 1 |
| 3 | 法令等の遵守 | 1 |
| 4 | 業務概要 | 1 |
| 5 | 機器等設置及び保守・点検・修繕・取替え等業務 | 2 |
| 6 | 運営管理業務 | 5 |
| 7 | 契約条件 | 7 |
| 8 | 業務の再委託 | 8 |
| 9 | 費用負担区分 | 8 |
| 10 | 情報管理・秘密保持 | 9 |
| 11 | その他 | 9 |

**「那覇市銘苅駐車場運営管理業務委託」基本仕様書**

1．件名

　那覇市銘苅駐車場運営管理業務委託

2．那覇市銘苅駐車場概要（全体図：資料1）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 所在地 | 駐車台数 | 平面図 |
| ナハメカルパーキング | 那覇市銘苅2丁目3番4 | 71台 | 資料2 |
| なは市民協働プラザ地下駐車場 | 那覇市銘苅2丁目3番1号 | 32台 | 資料3 |
| 那覇市IT創造館一般駐車場 | 那覇市銘苅2丁目3番6号 | 14台 | 資料4 |

※　なは市民協働プラザ地下駐車場及び那覇市IT創造館一般駐車場の2つの駐車場については、当該施設の構造上出入口を共有した駐車場である。また、機器設置等によっては駐車台数の変更もあり得るため、本市（以下「甲」という。）と十分に協議すること。

3．法令等の遵守

受託者（以下「乙」という。）は、業務の実施にあたり、「那覇市銘苅駐車場条例」及び「那覇市銘苅駐車場条例施行規則」、その他関係法令（関係する法律、施行令、規則、条例等を含む。）を遵守し、必要となる許認可の取得、届出、点検その他の法令等に定める事項に基づき実施しなければならない。

4．業務概要

甲が設置するナハメカルパーキング、なは市民協働プラザ地下駐車場及び那覇市IT創造館一般駐車場（以下「駐車場」という。）において、乙は、駐車場機器等の設置及び保守・点検・メンテナンスなどを行うとともに、故障などトラブル時においては、必要な修理、機器等の部品または本体等の取り替え替えを行うものとする。

また、年中無休24時間体制による運営管理体制を確保し、駐車場利用者等の安全確保及び、駐車場の効率的かつ効果的な運営管理を行う。

**（1）機器等設置及び保守・点検・修繕・取替え業務構成表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| No | 名称 | 単位 | ナハメカルパーキング | なは市民協働プラザ地下駐車場那覇市IT創造館一般駐車場 |
| 1 | 駐車券発行機 | 台 | 1 | 1 |
| 2 | 出口料金精算機 | 台 | 1 | 1 |
| 3 | 事前料金精算機 | 台 | 4 |
| 4 | カーゲート | 台 | 2 | 2 |
| 5 | バーキャッチャー | 台 | 2 | 2 |
| 6 | 保護屋根 | 基 | なし | 1 |
| 7 | ループコイル | 面 | 4 | 4 |
| 8 | 入口表示灯（満空表示等） | 台 | 1 | 1 |
| 9 | 出庫注意灯（警告音または音声案内付き） | 台 | 1 | 1 |
| 10 | 料金割引機器 | 台 | 12 |
| 11 | 駐車場名看板 | 台 | 1 | なし |
| 12 | 利用・料金案内看板 | 台 | 1 | 1 |
| 13 | カーブミラー | 台 | 2 | 2 |
| 14 | 防犯カメラ | 台 | 4 | 2 |
| 15 | その他駐車場を運営管理するうえで必要な機器および設備 |

**（2）運営管理業務構成**

|  |  |
| --- | --- |
| No | 項目 |
| 1 | 駐車機器等の保守点検・維持修繕 |
| 2 | 駐車場に関する問い合わせ、苦情及びトラブル対応 |
| 3 | 駐車場内事故、災害時等の緊急対応 |
| 4 | 駐車券等消耗品の補充・回収 |
| 5 | 駐車回数券及び無料券の交付 |
| 6 | 集金・収納業務及びつり銭の補充 |
| 7 | バイク駐輪場の管理 |
| 8 | 簡易清掃 |
| 9 | 報告業務 |
| 10 | その他駐車場の運営管理に必要な業務 |

**（3）駐車場運営時間**

駐車場運営時間は年中無休24時間とする。ただし、入場時間については6時から24時までとする。

**（4）駐車料金**

① 駐車場は有料駐車場である。ただし、駐車券の発券から甲が指定する時間は無料の設定ができること。（例：駐車券の発券から15分以内は無料など。）

② 料金は、那覇市銘苅駐車場条例（以下「条例」という。）及び那覇市銘苅駐車場条例施行規則（以下「規則」という。）のとおりである。

③ 乙は年に1回は、駐車場の利用状況の分析を行い、その結果に基づき本駐車場の利用目的に沿った売上が最大限期待できる効果的な提案を可能とし、提案内容を甲乙で協議を行う。条例及び規則を改正し利用料金改定が可能となった場合には、料金改定に関する機器改修等、全ての費用は乙の負担上で実施する。

④ 駐車場は時間貸し駐車場とし、原則月極は行わない。ただし、メカルパーキングの３階部分については売上向上に資する効果的な月極駐車場の提案も可能とする。なお周辺状況を分析の上、金額を設定すること。条例及び規則を改正し月極での使用が可能となった場合には、月極駐車場としての機器改修及び管理運用等、全て費用は乙の負担の上で実施する。

5．機器等設置及び保守・点検・修繕・取替え等業務

機器等の構成は、4（1）機器等設置及び保守・点検・修繕業務構成表のとおりとし、機器等の設置及び保守・点検・修繕・取替え等の業務を行うものとする。

**（1）駐車券発行機**

　　① 機器本体は、耐塩塗装、防雨構造とすること。もしくは、それと同等のものであること。

　　② 満車時、満車であることを音声放送が可能であること。

　　③ 手動で発券が可能であること。

　　④ 駐車券には、入場日、時刻、駐車場名のほか、駐車場利用の注意事項や甲が指示する事項が記載できること。

　　⑤ 利用者からの問い合わせやトラブル等に対し、オートフォンなどを利用しコールセンター等へ問い合わせができ、かつ、コールセンター等からの遠隔操作による対応が可能であること。

⑥ 停電時には、予備バッテリーで一定時間稼働できるものとし、かつ、データをバックアップできること。

⑦ 障がいのある方も利用しやすい機器であること。

**（2）出口料金精算機**

　　① 機器本体は、耐塩塗装、防雨構造とすること。もしくは、それと同等のものであること。

② 使用できる金種は、10円、50円、100円、500円硬貨、新紙幣を含む1,000円札、2,000円札、5,000円札、10,000円札とする。

　　③ 電子マネー（PayPay、Suica、Edy、Waon等）が利用可能であること。

　　④ 無料券の利用が可能であること。

⑤ 駐車回数券の利用が可能であること。

　　⑥ 領収書の発行の有無を選択できること。

　　⑦ 料金精算後、出庫灯へ信号出力ができること。

　　⑧ 集計機能を有すること（6（12）報告業務の利用状況等月次報告書のデータ）。

　　⑨ 音声により案内放送が行えること。

　　⑩ 停電時には、予備バッテリーで一定時間稼働できるものとし、かつ、データをバックアップできること。

　　⑪ 利用者からの駐車券紛失、破損等のトラブルの際に、オートフォンなどを利用しコールセンター等へ問い合わせができ、かつ、コールセンター等からの遠隔操作による対応が可能であること。

⑫ 障がいのある方も利用しやすい機器であること。

**（3）事前料金精算機**

　① なは市民協働プラザAコア1階と地下1階（2台）、那覇市II創造館1階（1台）、那覇市消防局1階（1台）に設置予定であるため、甲と協議のうえ設置すること。

なお、当該精算機設置にかかる電気及び電話回線の工事については乙が行う。

※IT創造館についてはリニューアル工事を令和8年度以降に予定しているため、設置場所や設置時期等については工事計画に伴う状況に対応すること。

② 使用できる金種は、10円、50円、100円、500円硬貨、新紙幣を含む1,000円札、2,000円札、5,000円札、10,000円札とする。

③ 電子マネー（PayPay、Suica、Edy、Waon等）が利用可能であること。

　　④ 無料券の利用が可能であること。

⑤ 駐車回数券の利用が可能であること。

⑥ 領収書の発行の有無を選択できること。

　　⑦ 高さなど、車イス等の障がいのある方も利用しやすい機器であること。

　　⑧ 停電時には、予備バッテリーで一定時間稼働できるものとし、かつ、データをバックアップできること。

⑨ 駐車券紛失、破損等のトラブルの際に、オートフォン等を利用しコールセンター等へ問い合わせができ、かつ、コールセンター等からの遠隔操作による対応が可能であること。

**（4）カーゲート**

　① 機器本体は、耐塩塗装、防雨構造とすること。

　② グラスファイバー製とすること。

　③ 落下防止のセンサーを有すること。

　④ バーの開閉は、手動操作が可能な機種とすること。

**（5）バーキャッチャー**

　① メーカー標準仕様とする。

② 機器本体は、耐塩塗装及び防雨構造とすること。

**（6）駐車券発券機・出口料金精算機の保護屋根**

　① 保護屋根本体は、耐塩塗装及び防雨構造であり、かつ、暴風時に耐えうるものであること。もしくは、台風など暴風時に取り外しが可能なものであること。

② 駐車券発行機、出口料金精算機に対して機器、利用者が雨にさらされることを防げるようにするとともに、照明についてはLED照明とする。

**（7）ループコイル**

　乙が設置する駐車券発行機及び出口料金精算機設置機器に対応したものとすること。

**（8）入口表示灯**

駐車場入口において、市民がそれぞれの駐車場の満車状況はっきり分かる表示機器（満空表示）であること。

**（9）出庫注意灯**

　① 出口料金精算機との連動により、駐車場からの出場車両及び駐車場出入口付近の歩行者等に対して、回転灯及び警告音または音声案内により注意を知らせること。

　② 甲の指示により、警告音の音量や向き等の調整ができるものであること。

**（10）料金割引機器（認証機等）**

　　甲が指示する割引料金及び無料の設定が可能であること。（例：最初の2時間まで100円、最初の2時間を超え1時間ごとに100円。）

**（11）駐車場名看板**

　看板案を作成のうえ甲へ提案し、協議を経て設置すること。なお、看板を照らす照明にかかる工事については、乙が行うものとする。

**（12）料金・利用案内看板**

料金・利用案内看板案を作成のうえ甲へ提案し、協議を経て設置すること。なお、看板を照らす照明にかかる工事については、乙が行うものとする。また、なは市民協働プラザ地下駐車場及び那覇市IT創造館一般駐車場の看板においては、ナハメカルパーキングへの経路等の案内も掲示すること。

**（13）カーブミラー**

　乙は、駐車場出口にカーブミラーの設置を行うこと。

**（14）防犯カメラ**

　乙は、駐車場出入口と、各フロア、全体の録画を行う防犯カメラの設置を行うこと。なお、乙は防犯カメラで取得した映像の取扱いについて、個人情報保護に十分配慮すること。

**（15）その他駐車場を運営管理するうえで必要な機器及び設備**

　　提案書「2．機器設置賃貸借（9）機器設置等に関する独自の提案内容」で提案し設置した機器等に関する設置、保守、点検、修繕、取替え等を行うこと。

**（16）法改正等への対応について**

　インボイス制度等、駐車場の運営に関する法改正や条例改正に伴う変更については乙が負担するものとする。

**（17）機器等の撤去**

　　乙は、契約終了後は、原状復旧を原則とし、機器等を撤去すること。

6．運営管理業務

運営管理業務は、「4（2）運営管理業務構成」のとおり、実施するものとする。

**（1）駐車場機器等の保守・点検・修繕・取替え**

① 乙は、定期的に機器等の保守・点検を行うものとし、故障等がある場合は部品交換又は修繕、機器等の取替えを行うこと。

② 故障時は直ちに現地にて対応を行うこと。

**（2）業務体制**

　　① 駐車場運営管理に関する知識や対応等、最新情勢等に詳しく、かつ、本事業を適切に遂行できる者を業務責任者として配置すること。

　　② ①に加えて、本事業を円滑に遂行するため、必要に応じて業務責任者を補佐し、業務を担うスタッフを配置すること。

**（3）駐車場利用に関する問い合わせ、苦情及びトラブル対応**

① 駐車場における利用者のトラブルを迅速かつ的確に解消するため、駐車場専用のコールセンター（24時間対応）を設置すること。

② 利用者から出口料金精算機及び事前料金精算機に設置されたオートフォン等から連絡があったときは、トラブル等の内容を確認の上、直ちに適切な対処方法で利用者へ応答すること。

③ 乙は、駐車場の運営管理について24時間体制をとり、利用者からのトラブル等があった場合、コールセンターからの遠隔での一次対応で解決しない場合は、スタッフが直ちに現地にてトラブル等の二次対応をすること。

④ 入出場にかかる不具合（発券・精算トラブル、紙幣硬貨詰り、機器不良等）が発生した場合は、直ちに現地にて対応すること。復旧が困難なとき及び駐車機器の故障等の場合は、臨機の処置をとり、至急対応すること。

⑤ 機器からの警報及び次の各種信号を、コールセンターにおいて、人を介さず自動受信できること（発券機・精算機トラブル、駐車券切れ、ロール紙切れ、釣銭切れ、ゲートバー破損、精算機のドア異常信号）。

⑥ 緊急時には、コールセンターからカメラ画像で確認の上、リモート操作により入口ゲートの開門と出口ゲートの開閉が行えること。また、ゲートの遠隔操作に応じて遠隔出庫時の駐車台数調整が出来ること。

⑦ 駐車券、無料券及び駐車回数券の磁気不具合等の際には、コールセンターから入場時刻を送信することにより、精算機で駐車料金を表示させることができること。

⑧ 機器故障で領収書が発行できない場合、精算金が不足する場合などの際に、利用者の連絡先を聞き取り、後日発行・請求が出来ること。

**（4）駐車券紛失対応**

① 駐車券紛失の場合は、利用者から運転免許証その他の証拠書類の確認、利用状況の聞き取りを行い、利用者が駐車をした者であることを確認し、車両を出場させるものとする。

　　② ①の利用状況等の確認ができない場合は、利用者に那覇市銘苅駐車場条例施行規則で定める「駐車券紛失届」に必要事項を記入のうえ提出してもらい、甲へ報告するとともに発券機等から入庫時間等を確認したうえで、車両を出場させるものとする。

**（5）駐車場内事故、災害時等の緊急対応**

駐車場内で事故または災害等が発生したときは、現場確認のうえ、必要に応じ警察及び甲へ報告し、関係機関と連携し迅速・誠実に対応するものとする。

**（6）駐車券等の仕様、補充及び回収**

駐車券は、割引機器等に対応するものとする。また、精算機等へ適宜補充し及び、精算機等から回収を行うこと。

・駐車券想定枚数：約100,000枚/年

**（7）駐車回数券**

駐車回数券及び無料券は、甲の指示により必要分を甲に交付すること。

・駐車回数券は、1枚100円の10枚綴りが可能なもの。

・駐車回数券想定枚数：約10,000枚/年

**（8）無料券**

無料券は、機器等を通さないものとし、甲の指示により必要分を甲に交付すること。

・無料券想定枚数：約10,000枚/年

**（9）集金・収納業務及びつり銭の補充**

　① 乙の責において、各月月末締めで集金業務を行い、当月分は翌月10日以内に甲が指定する金融機関の口座に入金するものとする。なお、振込手数料は乙の負担とする。

②出口料金精算機及び事前料金精算機のつり銭は乙が準備するものとし、適宜補充を行うものとする。

③乙は、駐車料金を収納したときは、出口料金精算機又は事前料金精算機において領収書を発行するものとする。

④乙は、毎月分の収納実績について、翌月の10日までに受託収納実績書を甲に提出し、甲は当該資料を商工農水課長を経て会計管理者へ提出するものとする。

⑤乙は、当該収納事務を行うときは、甲が交付する収入事務受託者証票を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

**（10）バイク駐輪場の管理**

① バイク駐輪場は、なは市民協働プラザ、那覇市IT創造館、那覇市消防局の来訪者専用とする（無料）。また、来訪者以外の駐輪がないよう、注意喚起をすること。

② 長時間駐車とならないよう、適宜管理を行うこと。

**（11）簡易清掃**

　① 乙は、駐車場内を適宜清掃し、常に良好な環境を保つこと。

　② 必要に応じて、舗装床面のオイル清掃を行うこと。この場合の水費は甲の負担とする。

　　③ ナハメカルパーキングについては、壁面緑化を行っているが、出庫の際、当該植物により視界を遮る等の運転及び安全確保に影響がある場合は、乙において剪定及び処分を実施すること。

**（12）報告業務**

乙は、下記の報告書を甲へ提出すること。なお、報告書の様式については、甲へ提案のうえ協議するものとする。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 名称 | 内容 | 提出期限 |
| 対応報告書 | 機器の保守点検及び修理内容、利用者等のトラブル報告 | 随時 |
| 事故等報告書 | 各種事故の状況確認・対応報告 | 随時 |
| 利用状況等月次報告書 | 個別出入庫日時、料金、減免内容（割引機器番号、駐車回数券利用枚数、減免額等）、収納金額等の月次報告書及び電子データ（CSV形式） | 毎月 |

**（13）その他駐車場運営管理に必要な業務**

① 無料券の交付、料金一部免除処理は甲が行うものとする。

② ナハメカルパーキング出入口付近に自動販売機の設置を認めるものとし、設置場所等について甲と協議すること。甲が認める場合は、設置場所は行政財産の目的外使用許可とし、目的外使用料及び電気料金は乙の負担とする。

③ 乙は、駐車場の設備、環境整備、運営管理等に改善が必要な場合は、積極的に甲へ提案すること。

7.契約条件

**（1）契約方式**

本業務は業務委託契約とする。

**（2）契約期間等**

①契約期間は、令和7年3月1日から令和11年3月31日（長期継続契約）までとする。

　　②各年度における長期継続契約経費の予算の範囲内で契約を締結又は継続するものとする。

　　③予算の減額等による契約の変更等の場合がある。

**（3）駐車場収入**

　　駐車場収入は、全て甲に帰属するものとする。

**（4）業務委託料**

①甲は乙に対し、当月の提案上限月額を翌月末日までに乙が指定する講座に振り込みにより支払うものとする。

②委託料の支払開始月は、契約履行開始月の令和7年3月分からとする。

8.業務の再委託

乙は、業務の全部を第三者に委託してはならない。ただし、業務の一部を委託する場合は甲と協議し、甲の承認を得たものでなければならない。

9．費用負担区分

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| No | 項目 | 内容 | 対応 | 費用 |
| 甲 | 乙 | 甲 | 乙 |
| 1 | 機器の設置 | 運営管理上必要な機器及び設置工事等、料金・利用案内看板、カーブミラー、防犯カメラ |  | 〇 |  | 〇 |
| 2 | 機器等の保守・点検等 | 機器等の保守・点検・修繕・取替え等 |  | 〇 |  | 〇 |
| 3 | 事前料金精算機 | 電気及び電話回線の工事 |  | 〇 |  | 〇 |
| 4 | 運営管理業務 | 利用者からの問い合わせ及びトラブル対応等 |  | 〇 |  | 〇 |
| 5 | 運営管理業務 | 消耗品及び補充交換業務（駐車券、駐車回数券、無料券、ロール紙、インクリボン等） |  | 〇 |  | 〇 |
| 6 | 運営管理業務 | 機器の保守・維持管理 |  | 〇 |  | 〇 |
| 7 | 運営管理業務 | 事前料金精算機及び出口料金精算機からの集金及び収納業務、つり銭の準備及び補充 |  | 〇 |  | 〇 |
| 8 | 運営管理業務 | 簡易清掃 |  | 〇 |  | 〇 |
| 9 | 施設等の維持管理 | 施設設備に関する補修（アスファルト舗装、フェンス、車止め、蛍光灯等） | 〇 |  | 〇 |  |
| 10 | 光熱水費通信費 | 駐車場施設、発券機及び料金精査機等の機器に係る電気代、上下水道代、電球交換費、防犯カメラ | 〇 |  | 〇 |  |
| 11 | 運営管理業務に係る通信費 |  | 〇 |  | 〇 |
| 13 | 各種保険 | 駐車場施設に係る火災保険、地震保険、賠償責任保険 | 〇 |  | 〇 |  |
| 14 | 運営管理業務に係る賠償責任保険 |  | 〇 |  | 〇 |

10.情報管理・秘密保持

甲及び乙は、業務上知り得たお互いの業務内容や個人情報等について、正当な事由がある場合の除き、第三者に漏らし、または、他の目的で利用してはならない。契約終了後も同様の取り扱いとする。

11.損害賠償責任

　乙は、故意または過失により甲または第三者に損害を与えた場合は、いかなる理由でも賠償責任を負うものとする。これらの請求に備え、必ず損害賠償保険に加入すること。

12.契約の解除

　甲は、本仕様書に記載されている事項が誠実に履行されていないと認められる場合は、契約期間中であっても契約を解除することができる。

13.その他

（1）乙は、基本仕様書が関係法令等と不整合していることが判明した場合は、直ちに書面にて甲に報告し、甲は内容を確認しなければならない。

（2）甲及び乙は、契約期間中に利用者ニーズや社会情勢の変化、法令等の変更、追加、大規模災害等、その他甲及び乙の責めに帰すことができない事由が発生し、業務内容等の変更が必要と判断した場合、両者協議のうえ対応するものとする。

（3）乙は、甲が実施する消防訓練等、施設に関するする行事等がある場合は、積極的に協力すること。

（4）基本仕様書に定めのない事項が生じた場合には、甲乙協議のうえ対応するものとする。

以上