

松戸市役所本庁舎コンビニエンスストア運営事業者公募要領



令和5年6月

◆◆この公募に関する問合せ先◆◆
松戸市 財務部 財産活用課 庁舎管理班
電話 047-366-7316

松戸市役所本庁舎コンビニエンスストア運営事業者公募要領

松戸市（以下「市」という。）では、来庁者や職員等へのサービスの提供及び利便性の向上、さらに下記行政財産（以下、「賃貸借物件」という。）の有効活用を図るため、新たな運営事業者を公募します。公募に参加される方は、この公募要領をよく読み、次の各事項を理解したうえで、必ず現地を確認し、現状等を承知されたうえで入札に参加してください。

1 事業概要

(1) 事業名：松戸市役所本庁舎コンビニエンスストア運営事業

(2) 事業用途：コンビニエンスストア（売店）

(3) 所在地：松戸市根本387番地の5

松戸市役所本館地下1階の一部

(4) 貸出面積：89.51㎡

(5) 契約形態

地方自治法第238条の4第2項第4号の規定に基づき、行政財産（市有財産）の一部賃貸借により契約を締結する。契約方法は、借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約

(6) 貸付期間 令和5年11月1日から令和10年10月31日まで

契約満了の1年前から6か月前までに双方協議のうえで合意が得られれば、さらに5年を超えない期間の定期建物賃貸借契約ができるものとする。

(7) 営業時間

市役所開庁日（土曜日、日曜日、国民の祝日及び振替休日、12月29日から1月3日までの年末年始期間以外の日）の午前7時30分から午後6時までとする。なお、市の承認を受けた場合はこの限りではない。

(8) 貸付料 最低貸付料率：1.8% 最低貸付料：35,000円（月額）

①貸付料は毎月の売上金額（税抜）に貸付料率を乗じて得た金額（1円未満は切り捨て）に消費税及び地方消費税相当額を加算した額とする。なお、市が設定する最低貸付料率以上で、最も高い貸付料率を入札した者を運営事業者とする。

② ①による貸付料が最低貸付料に満たない場合は、最低貸付料を当該月の貸付料とする。

2 参加・選定要件

- (1) 本公募要領、松戸市役所本庁舎コンビニエンスストア設置・運営に関する仕様書（以下、「仕様書」という。）、契約書に定める事項を了承したうえで、誠実に履行できる法人であること。
- (2) 別紙の「（様式1）一般競争入札参加申込書兼誓約書」をもって、誠実に入札に参加することができる法人であること。
- (3) 売店運営に伴う監督官署への申請や届出等、必要な手続き等を行える者であること。※法令の規定による諸官庁への届出等は運営事業者で行うこと。
- (4) 複数の法人による共有、共同の利用をしないこと。
- (5) 申込者が、契約者となること。（異動等正当な理由があった場合はその旨の証明を要する。）
- (6) 小売店の営業実績を直近5年間で3年以上有していること。
- (7) 災害時等にあつては、協力、支援に努めること。協力内容については契約締結後、市と協議する。
- (8) 市の事務事業に協力すること。
- (9) その他、次の各項目のいずれにも該当しない者であること。
 - ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者
 - ② 手形交換所による取引停止処分を受けた日から2年間を経過しない者又は基準日の前6か月以内に手形若しくは小切手の不渡りを出していない者
 - ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用の申請をした者で、同法に基づく裁判所からの更正手続開始の決定がされていない者
 - ④ 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用の申請をした者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始の決定がされていない者
 - ⑤ 松戸市建設工事等請負業者指名停止基準（昭和62年松戸市訓令甲第1号）に基づく指名停止の措置を受けていない者
 - ⑥ 直近の3年間に食品衛生法（昭和22年法律第233号）に規定する罰則の適用を受けていない者
 - ⑦ 国税及び松戸市税を滞納していない者
 - ⑧ 松戸市暴力団排除条例（平成24年松戸市条例第2号）第2条に該当しない者
 - ⑨ 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属していない者
 - ⑩ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定する風俗営業、接待飲食業、性風俗特殊営業及びこれら

に類する業を営んでいない者

3 物件使用上の注意事項

- (1) 賃貸借物件は、コンビニエンスストアとして使用し、他の用途で使用することはできない。
- (2) 賃貸借物件の使用に伴い、関係法令に基づく必要な届出等は、速やかかつ確実に済ませること。
- (3) 賃貸借契約に伴う権利義務を第三者に譲渡、継承、若しくは担保に供することはできない。また、賃貸借物件を第三者に転貸、使用承認することはできない。ただし、市と協議のうえ承認された場合は除く。
- (4) 市は、使用状況等の把握のため、賃貸借物件の実施調査、又は運営事業者に必要な報告を求めることができるものとする。この場合、運営事業者は、これに協力しなければならない。
- (5) 賃貸借契約後であっても、騒音・異臭発生等賃貸借物件の使用が困難と判断した場合、一時的に使用を禁止することがある。また、使用禁止に伴う業務上の問題やトラブルについては、市は一切の債務を負わない。
- (6) 賃貸借物件の使用にあたっては、利用者へのサービス向上に十分配慮すること。
- (7) 賃貸借物件の使用にかかる光熱水費等の費用は、運営事業者の負担とする。

4 契約の条件および運営の条件

別紙「仕様書」のとおり

5 入札参加申込及び必要書類等

(1) 入札参加申込み

申込（受付）期間	<u>令和5年6月30日（金）～7月14日（金）</u> （土曜、日曜、祝日を除く） 午前9時00分～午後5時00分まで
申込場所	〒271-8588 松戸市根本387番地の5 松戸市役所新館6階 担当 財務部財産活用課 電話 047-366-7316
申込方法	上記の期間、申込場所へ持参すること。

(2) 提出書類

提出書類	内容
① (様式1) 一般競争入札参加申込書兼誓約書	
② 法人登記簿 (履歴事項全部証明書)	
③ 納税証明書	直近2か年分の法人税、法人市民税 (市内に本店、支店、事業所等を有する場合)
④ その他	本要領2(6)を証明する書類 (契約書等)

(注意事項)

- ・ 各種証明書等は、提出日の3か月以内に発行されたものに限る。
- ・ 提出書類は一切返却しない。
- ・ 書類提出後の追加及び変更は原則として認めない。
- ・ 期限までに申込書を提出しないものは、本入札に参加できない。
- ・ **提出期限 令和5年7月14日(金) 午後5時**
※必要書類を全て受領した段階で受理とする。

6 質問の受付・回答

質問受付期間	令和5年6月19日(月)～6月26日(月) 午後4時まで
質問受付方法	所定の質問書を電子メールにて提出すること。 E-mail アドレス : mczaisan@city.matsudo.chiba.jp ※上記以外の方法 (電話、口頭等) では受け付けません。
質問回答方法	回答は、 令和5年6月30日(金) から、市のホームページにおいて公表する。(質問者名は表示しません。) 市ホームページURL : https://www.city.matsudo.chiba.jp/ ※市HPトップページ > 事業者向け > 公募 > 松戸市役所本庁舎コンビニエンスストア運営事業者を公募しますページ内

7 入札参加の承認

提出された必要書類等について審査・確認後、不備等がなかった場合には申込者に「一般競争入札参加証」を交付する。

8 入札日時等

入札会場	松戸市役所 新館9階 入札室（松戸市根本387番地の5）
入札日時	<u>令和5年7月24日（月）午前10時00分～</u>
必要書類	① 一般競争入札参加証（財産活用課が発行したもの） ② 印鑑証明（入札書または委任状に押印する代表者印のもの） ③ （様式2）入札書（必要項目に記載を済ませてくこと） ④ （様式3）委任状（代理人が入札する場合） ⑤ （様式4）入札辞退届（入札参加申込み後に辞退する場合）
注意事項	・入札当日は、上記の必要書類を持参すること。 ・入札者以外は、会場への入場はできません。 ・入札に関して、不正行為を行う又は入札執行者の指示に従わない場合は、その場で失格もしくは入札無効とする。

9 入札書等

入札書には税抜売上金額に対する貸付料率を記載すること。最低貸付料率以上で最も高い貸付料率を入札した事業者を落札者とする。

（1）入札書に記載する際又は入札の際には、次の事項に留意すること。

- ・数字の記載は、黒インクのボールペン又は万年筆を用いて、アラビア数字（算用数字）を使用して記入すること。
- ・誤字脱字の加除訂正をする場合は、その箇所に押印（訂正印）をすること。なお、入札書の貸付料率は訂正できません。
- ・入札後に入札書の書換え、引き換え又は撤回をすることはできません。

（2）（1）に違反する入札及び次のいずれかに該当する入札は無効とする。

- ・入札参加資格の無い方の入札
- ・記載事項が判読不明なもの入札
- ・入札事項の一部又は全部が記載されていない入札
- ・記名、押印がない入札
- ・その他指定した以外の方法により入札した場合

10 入札保証金

今回の一般競争入札においては、入札保証金は免除とする。

11 落札者の決定

- (1) 最低貸付料率以上で最も高い貸付料率を入札した事業者が落札者となる。
- (2) 落札者となるべき同貸付料率の入札をした者が複数いた場合は、直ちに「くじ」によって落札者を決定する。
- (3) 最低貸付料率以上の入札がない場合は、直ちにその場で再度入札をする。
- (4) 正当な理由なくして、市が指定する期日までに著しく社会的信用を損なう行為等により、設置者として相応しくないと市が判断したときは、運営事業者の決定を取り消す場合がある。

12 運営事業者の公表等

契約を締結した設置者は、市ホームページで名称を公表する。

13 契約の締結

- (1) 落札者には、契約に関する書類を渡すので、市の指示に従うこと。
- (2) 契約締結期限は、令和5年10月31日（火）までとする。
- (3) 契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担とする。
- (4) 契約者は、一般競争入札参加申込者名義で締結する。

14 契約保証金

別紙「仕様書」記載のとおり

15 契約保証金の還付

契約保証金は、賃貸借契約を誠実に履行した契約期間終了後に還付する。契約履行及び完了検査後に還付請求をすること。なお、契約保証金には利息を付さない。

16 問い合わせ先

この入札に関する問い合わせは、松戸市 財務部 財産活用課まで

〒271-8588 松戸市根本387番地の5 松戸市役所 新館6階

電話：047-366-7316 FAX：047-366-1160

Mail：mczaisan@city.matsudo.chiba.jp

HP：<https://www.city.matsudo.chiba.jp/>

※市HPトップページ > 事業者向け > 公募 > 「松戸市役所本庁舎コンビニエンスストア運営事業者を公募します」のページから関係書類がダウンロードできます。