

仙台市地下鉄「売店運営事業者」募集要領

仙台市交通局(以下、「交通局」とする。)では、次のとおり仙台市地下鉄駅構内において地下鉄利用者の利便に供する物品販売及びサービス提供を行う施設(以下、「売店」とする。)の運営事業者を募集します。

一般競争入札により、売店運営事業者を決定しますので、入札に参加を希望される方は、この募集要領の各事項及び関係法令等をご承知の上、お申し込みください。

1 募集物件

所 在	八木山動物公園駅 仙台市太白区八木山本町一丁目 43 地内 仙台駅 仙台市青葉区中央一丁目 10 番 10 号地先
設置場所	別添「売店位置図」のとおり
設置店数	2 店 (各物件につき 1 店)

2 入札参加資格

- (1) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定のいずれにも該当しない者であること。
- (2) 仙台市内に本店又は支店・営業所・店舗を有する法人で、市税の滞納がないこと。
- (3) 一つの鉄道事業者の複数の駅構内における売店について、売店運営事業者又はフランチャイズ契約等によるフランチャイザーとしての事業実績を有すること。
- (4) 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 2 条に規定する暴力団等との関係を有していないこと。
- (5) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体との関係を有していないこと。

3 契約上の条件等

(1) 貸付契約の内容

この貸付契約は、地方自治法第 238 条の 4 の規定に基づく行政財産(仙台市地下鉄売店設置場所)の一時貸付け(賃貸借契約)とします。

(2) 貸付期間

貸付期間は、平成 35 年 3 月 31 日まで(予定)とします。

ただし、更新は最初の 5 年間に限り認めます。

(3) 貸付料

貸付料は、下記①～③を合算した額とし、交通局が発行する納入通知書により、年4回、3ヶ月毎に指定期日までに納入していただきます。

- ① 実際の売上金額(税込)に入札時に提案いただいた歩合率を乗じた金額(計算は月毎に行います。)
- ② 実際の年間売上金額(税込)が入札時に提案いただいた売上見込額(税込)に達しなかった場合は、その差額に提案歩合率を乗じた金額(計算は年度末に行います。)
- ③ ①②に対する消費税相当額(消費税計算において1円未満の端数金額は切り捨てます。)

(4) 光熱水費

駅構内店舗に係る光熱水費は、売店運営事業者が使用量を計る子メーターを設置の上、子メーターの使用量に基づき、交通局が発行する納入通知書により指定期日までに納入していただきます。

(5) 保証金

貸付料・光熱水費の納入を延滞した場合においてこれに充当するほか、賃貸借契約に伴う一切の損害賠償に充当するため、保証金を納付いただきます。

保証金は、入札時に提案いただいた各契約貸付料の12分の3とし、賃貸借契約後に納付いただきます。算定にあたって100円未満の端数金額は四捨五入とします。

なお、保証金は各賃貸借契約の終了後、原状回復を確認した後に返還します。保証金の返還に際し利子は付しません。

(6) 設置条件

売店運営事業者は、駅構内売店の設置にあたって以下の条件を遵守していただきます。

- ① 店舗の設置や設備の増設、他駅への出店等、またこれに伴う駅の既存設備の移転または改修は、交通局と協議、承認を得たうえで、売店運営事業者の負担において行うものとします。ただし、駅舎の構造及び法規制等から希望どおり実施できない場合がありますので、あらかじめご了承下さい。
- ② 地下駅においては、所定の火災対策が必要となります。簡易型売店(簡易な対面式の小規模なもので店員以外の旅客が店舗内に入ることができない売店)とコンビニ型売店(店員以外の旅客が店舗内に入ることができる売店)では求められる要件が異なりますので、詳しくは「売店等の概要」欄外注をご参照下さい。
- ③ 電源、給排水、空調室外機及び光回線に関する設備状況及び増設可能性については、「売店等の概要」をご参照下さい。
- ④ 関係法令(消防法等)に不適合となる部分がある場合は、交通局と協議のうえ、売店運営事業者にて設備等を整備していただきます。
- ⑤ 各種許認可に関する協議、申請手続き及び資料作成は売店運営事業者が行うものとします。ただし、火災対策設備の変更及び道路占用許可に係る監督官庁への手続きについては、売店運営事業者が交通局と協議のうえ資料を作成し、交通局が手続きを行います。
- ⑥ 施工にあたっては、基本的に店舗内(仮囲い設置後は仮囲い内を含む)及び駅バックヤードでの工事は終日可能ですが、大物搬出入(長尺物及び重量物)、音及び臭いを伴う作業については駅の営業時間外とします。また、将来的な店舗改装時も同様とします。
- ⑦ 売店運営事業者が設置した設備は、原則として売店運営事業者の所有及び管理となります。特に火災対策設備は正常に作動するよう適切に管理して下さい。
- ⑧ 営業開始後、共用設備の保守点検等を行う場合は、売店の設備等に影響を与えることがあります。

(7) 営業条件

売店運営事業者は、運営にあたって以下のことを遵守していただきます。

- ① 営業は申込者(落札者)が自ら行うものとし、第三者に譲渡又は転貸することはできませんが、交通局が承認する者とのフランチャイズ契約による運営を妨げるものではありません。
- ② 地下鉄利用者の利便に供する物品販売及びサービス提供を行うものとし、公序良俗に反するもの及び仙台市地下鉄の売店としてふさわしくないと交通局の判断するものは取り扱いできません。
- ③ 駅構内店舗には無人売店及び自動販売機(たばこ自動販売機を除く)は設置できません。
- ④ 駅構内店舗の営業時間(開店準備及び閉店後の後片付け時間含む)及び商品の搬出入は駅の営業時間内のうち、概ね始発から23時の範囲内とし、あらかじめ交通局の承認を得るものとします。なお、商品等搬出入用の駐車スペースはありません。エレベーターは地下鉄

利用者を優先の上、使用可能です。

- ⑤ 鉄道事業を優先とし、交通局が行う安全輸送の確保、駅施設の維持管理等の点検工事、及び停電作業に協力して下さい。
 - ⑥ 駅構内店舗では火気及びガスは使用できません。
 - ⑦ 売店の清掃や塵芥処理は、売店運営事業者の責任において行うこととします。
 - ⑧ 駅設備または店舗新設等により駅構内等の周辺環境が変化することがあります。
 - ⑨ 毎月の売上額(税込)及び子メーターの数値については、翌月 15 日までに交通局に報告して下さい。また、別途売上詳細データの提出を求めることがあります。
 - ⑩ 仙台駅売店区画に隣接するかたちで設置予定である待合設備(椅子、テーブル等)の維持管理について、交通局との協議に応じていただきます。
 - ⑪ 倉庫や更衣室等として駅構内の別スペースの使用を希望される場合は、交通局と協議、承認を得たうえで使用可能です。ただし、使用面積に応じて別途使用料が必要です。また、交通局の都合上及び関係法令(消防法等)上希望どおり使用できない場合がありますのであらかじめご了承ください。
- (8) 売店の運営からの撤退
- 売店運営事業者が賃貸借契約期間中において、一部又は全ての賃貸借物件について撤退を希望する場合は、次の条件により認めることとします。
- ① 一部の賃貸借物件について撤退する場合については、事業継続期間中、撤退店舗の貸付料(この場合、撤退申し入れ前月の売上額を用いて算出します。)をお支払いいただくことを条件に、これを認めるものとします。
 - ② 全ての賃貸借物件について撤退する場合については、原則として 6 ヶ月前までの申し出があった場合に限り認めることとします。
 - ③ 店舗開業日前に契約を解約する場合については、貸付料の 6 ヶ月分相当額をお支払いいただきます。
- (9) 原状回復
- 売店運営事業者は、賃貸借契約が終了した場合又は賃貸借物件の一部若しくは全部から撤退する場合は、売店運営事業者の負担で売店の区画を原状に回復して返還することとします(壁や床の穴等の修繕を含む)。
- (10) 損害賠償及び補償
- ① 売店運営事業者は、使用にあたり交通局又は第三者に損害を与えたとき、すべて売店運営事業者の責任でその損害を賠償しなければならないこととします。
 - ② 駅構内で行う維持管理等に関する工事、停電作業、駅改造工事及び事故により売店運営事業者に損害が生じた場合、交通局は一切の補償をしないものとします。工事及び作業内容によっては、売店を一時休業または移設していただく場合もございますが、この場合においても交通局は一切の補償をしないものとします。
 - ③ 各種の許認可関係及び交通局の事情等により、売店の営業が不可能となった場合であっても、交通局は一切の補償をしないものとします。
- (11) その他
- 「売店運営に関する契約書」の契約内容をすべて遵守していただきます。

4 申込方法等

- (1) 受付期間 平成 29 年 8 月 14 日(月)から平成 29 年 8 月 21 日(月)まで

午前 9 時から午後 5 時まで(ただし、正午から午後 1 時までを除く。)

(2) 受付場所

〒980-0801

仙台市青葉区木町通一丁目4番 15 号

仙台市交通局鉄道管理部営業課調整係(仙台市交通局本庁舎6階)

(3) 申込方法

受付場所に直接書類を持参してください。

※郵送等による受付は行いません。

書類を確認の上、入札参加申込書の写しを交付します。

申込書類の受付後、「2 入札参加資格」に基づき参加資格の有無を審査し、参加資格要件を満たさないと判断した場合は、当該申込者に通知します。

(4) 申込みに必要な書類(各1部)

① 入札参加申込書・誓約書(様式1)

② 一つの鉄道事業者の複数の駅構内において売店の事業実績を有することがわかる書類の写し ※例 : 契約書、協定書等(当該事業を実施していることがわかる部分以外は見えないように消していただいて構いません。また、フランチャイズ契約等を予定している場合は、フランチャイザー又はフランチャイジーのいずれか一方の実績で構いません。)

③ 法人の商業登記簿(履歴事項全部証明書)の写し

※発行後3ヶ月以内のものに限る。

④ 市税の滞納がないことの証明書

※市税の課税の有無にかかわらず、申請書を持参のうえ、区役所、総合支所税務担当課において交付(1通 300 円の手数料が必要です。)を受けてください。

(5) 質疑及び回答

募集要領について不明な点がある場合は、質問書面(様式任意)の持参、E-mail 又は FAX によりお問い合わせ下さい。また、送信後は電話により着信を確認して下さい。

質疑受付:平成 29 年 8 月 14 日(月)から平成 29 年 8 月 21 日(月)17 時まで

E-mail:kot051110@city.sendai.jp

FAX 022-224-4559 TEL 022-712-8330

回答は平成 29 年 9 月 1 日(金)頃、E-mail により申込者全員に回答します。なお、この質疑回答をもって、本要領の補完、追加といたします。

5 入札の手続き

(1) 入札方法

- ① 入札書(様式 2)には、記載例をご覧のうえ、提案売上見込額(年額、税込)に提案歩合率を乗じ、1年間(年額)の貸付料の金額(税別)を記載してください。ただし、見込額及び歩合率の提案にあたっては、次表の基準以上の額又は率を記載して下さい。

入札にあたっての基準		【参考値】
提案売上見込額の 最低基準(年額、税込)	提案歩合率の 最低基準	平成 25 年度売上額 (年額、税込)
67,200,000 円	2.0%	一般商品・たばこ計 168,000,000 円

※参考値として掲載した売上額は過去の実績であり、将来の売上額を保証するものではありません。

※参考値における「一般商品・たばこ計」とは、当時の売店全 6 店の売上総額から、交通局乗車券類

及び宝くじの発売額を除いた金額です。品目別には集計しておりませんので、売上の内訳はお示しできません。なお、交通局乗車券類はIC化に伴い、売店における取扱いは終了しました。

※売店運営事業者による酒類の取扱いは任意とします。

- ② 入札書は封筒に入れて、提出してください。
 - ③ 代理人による入札の場合は、委任状(様式 3)を提出し、委任を受けた方の名前で入札してください。
- (2) 入札保証金
免除します。
- (3) 入札時に持参する書類
- ① 入札参加申込書の写し(申込の受付時にお渡しします。)
 - ② 入札書及び封筒
 - ③ 委任状(代理人の方が入札される場合)
- (4) 入札及び開札の日時, 場所等
- 入札及び開札の日時 平成 29 年 9 月 15 日(金) 午前 11 時
入札及び開札の場所 仙台市交通局本庁舎5階入札室
入札の受付等
- 入札の受付は、入札開始時刻の 30 分前から行います。
なお、入札開始時刻に遅れると入札に参加できませんので、御注意ください。
入札(開札)会場への入室は、各社1名とさせていただきます。
- (5) 入札の無効
- 次のいずれかに該当する入札は無効とします。
- ① 入札に参加する資格のない者がした入札
 - ② 一の入札について同一の者がした二以上の入札
 - ③ 入札者の記名・押印のない入札
 - ④ 金額その他重要事項の記載が不明確な入札(金額の訂正は認められません。)
 - ⑤ その他入札に関する条件に違反した入札
- (6) 落札者の決定
- ① 5(1)①に示す最低基準売上見込額(税込)に最低基準歩合率を乗じた額以上をもって有効な入札を行った者のうち、最高の価格をもって入札した者を落札者とします。
 - ② 落札となるべき同金額の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに「くじ」によって落札者を決定します。
 - ③ 落札者は、その権利を他者に譲ることはできません。
- (7) 入札結果の公表
- 開札の結果、落札者があるときはその者の名称及び金額を、落札者がいないときはその旨を、開札に立ち会った入札者に知らせます。

6 契約の締結

落札者は、平成 30 年 3 月 31 日(土)までに契約書に記名押印していただきます。期間内に契約書に記名押印しないときは、契約を締結しないものとみなします。その場合、落札は無効となり、仙台市の一般競争入札に参加することができなくなることがあります。

7 その他

- (1) 提出された申込書等は返却しません。
- (2) 要領について疑義が生じた場合は、交通局の解釈によります。
- (3) 仙台市情報公開条例の規定により応募書類等の公文書の開示請求があった場合は、同条例の規定により全部又は一部を開示する場合があります。
- (4) 応募申込及び賃貸借契約の手続きに関する一切の費用については、応募申込者又は売店運営事業者の負担となります。
- (5) 売店の年間売上については、次回公募を行うこととなった場合に参考データとして公表します。
- (6) 消費税法の改正等により消費税率が改正された場合、貸付料等については改正後の税率を適用するものとします。

8 問合せ先

〒980-0801

仙台市青葉区木町通一丁目4番 15 号

仙台市交通局鉄道管理部営業課調整係(仙台市交通局本庁舎 6 階)

TEL 022-712-8330 FAX 022-224-4559

E-mail:kot051110@city.sendai.jp

関係書類

売店等の概要

売店位置図

入札参加申込書・誓約書(様式 1)

入札書(様式 2)

委任状(様式 3)

売店運営に関する契約書(見本)

駅構内売店等の概要

(1) 既存設備の状況

駅名	消防上の 取扱	火災報知機	防火防災区画 及びスプリンクラー	電源
八木山動物公園駅	地下駅	あり	なし	30A 以下既設
仙台駅	地下駅	あり	なし	30A 以下既設

※店舗の設置にあたっては、視覚障害者ブロックとの離隔を 60 センチ程度確保する必要があります。

※地下駅において簡易型売店（簡易な対面式の小規模なもので店員以外の旅客が店舗内に入ることができない売店）を設置する場合、売店運営事業者の負担において、自動火災報知設備を備え、構造材、内装（床を除く）及び書棚等の調度品を不燃化するものとします。

※地下駅においてコンビニ型売店（店員以外の旅客が店舗内に入ることができる売店）を設置する場合、売店運営事業者の負担において、売店区画を防火・防煙区画化し、自動火災報知設備及びスプリンクラー設備を設置のうえ、床、壁の内装及び書棚等の調度品は、できる限り燃えにくい材料又は不燃材料で造るものとします。

※電源については、既存設備によって各店舗 30A 程度まで対応可能です。容量を増やす場合は、交通局と協議、承認を得たうえで、売店運営事業者の負担において回路増設工事等を行うものとします。

(2) 設備の増設等に関する技術的可能性

駅名	給水	排水	空調室外機	NTT 光端子から 直線距離	備考
八木山動物公園駅	天井分岐可	困難	困難	約 50m	天井分岐可
仙台駅	天井分岐可	困難	困難	約 100m	コンコースの空調・換気ダクトは天井より分岐可

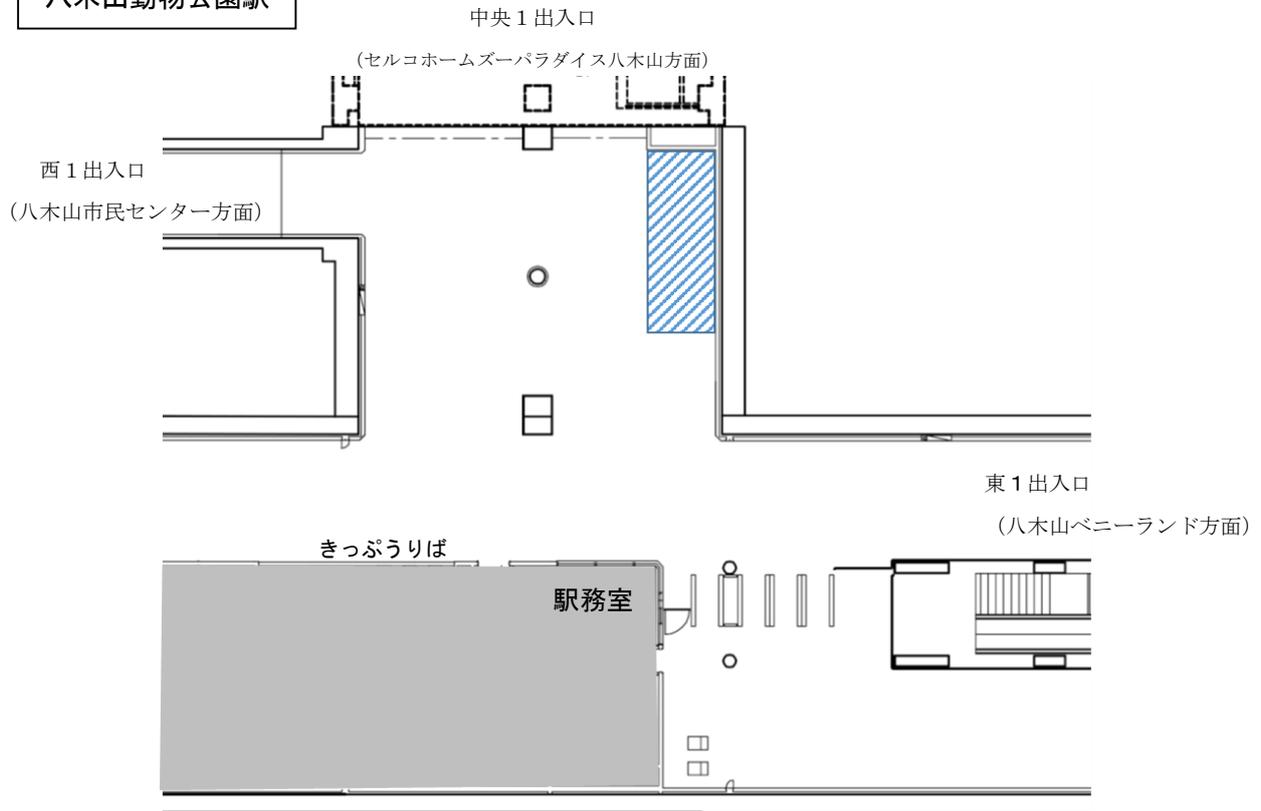
※給排水設備及び空調設備は、売店区画に備えておりません。これらの設備を設ける場合は、交通局と協議、承認を得たうえで、売店運営事業者の負担において行うものとします。ただし、希望どおり施工できない場合があります。また、駅舎の構造上、地下駅においては排水設備と室外機の設置は困難と考えられますのであらかじめご了承ください。

※光回線設備については、駅舎内に NTT 光回線の接続端子があります。売店区画までの配線は、交通局と協議、承認を得たうえで、売店運営事業者の負担において行うものとします。ただし、本件公募後に回線の空きがなくなる場合もあります。実際の配線距離は直線距離の数倍になることがあります。なお、光回線の駅間利用を希望する場合は、交通局より光ファイバケーブル芯線を有償で借りることができます。

売店位置図

※売店区画の概ねの位置を示すものであり、図示された寸法は正確ではありません。

八木山動物公園駅



仙台駅

