

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、この募集要領及び関係法令等をご承知のうえ、お申し込みください。

1 募集物件

所 在	仙台市地下鉄仙台駅 B1F 仙台市青葉区中央一丁目 10 番 10 号地先
設置場所	別添「売店等の概要（P7）」のとおり
設置店数	1 店

2 スケジュール

項目	期日等
募集要領の交付	平成 30 年 10 月 22 日（月）～11 月 15 日（木）
現地説明会の申込	平成 30 年 10 月 22 日（月）～10 月 29 日（月）午後 5 時まで
現地説明会	平成 30 年 11 月 2 日（金）午後 2 時（集合場所：仙台駅 B1F 売店区画）
質問受付	平成 30 年 11 月 2 日（金）～11 月 9 日（金）午後 5 時まで （回答は 11 月 16 日（金）までに入札参加申込者全員に一斉回答予定）
入札参加申込	平成 30 年 11 月 8 日（木）～11 月 15 日（木）午後 5 時まで
入札・開札	平成 30 年 12 月 4 日（火）午後 2 時（場所：交通局本庁舎 5 階入札室） （落札者がある場合はその氏名及び落札金額を公表します。）
契約	落札者は交通局が指定する日までに契約書に記名押印していただきます。

※各手続き及び提出書類等の詳細については、P4～P6 を参照してください。

3 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。なお、申込者について、宮城県警本部へ氏名・生年月日・性別・役職名等の情報を提供し、暴力団等との関係の有無を照会する場合があります。

- (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。
- (6) 入札日の過去1年以内に、本市施設の売店設置に関して、契約内容に反する行為を行った者でないこと。

4 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（昭和22年法律第67号）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、工事着手日から平成36年3月31日までとします。

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

光熱水費は、売店運営事業者が子メーターを設置のうえ、当該子メーターの使用量に基づき交通局が金額を計算し、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

貸付料及び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貸付料（提案売上見込額（年額、税込）×提案歩合率）の12分の3とし、賃貸借契約後、交通局が発行する納入通知書により指定期日まで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、駅構内への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 店舗及び関連設備の設置・増設、これに伴う駅の既存施設・設備の移転または改修等は、交通局と協議し、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、あらかじめご了承ください。
- ② 所定の火災対策が必要となります。店舗の形態等によって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（P7）」欄外注をご参照下さい。
- ③ 電気、給排水、換気、空調及び光回線等に関する設備状況及び増設等については、「売店等の概要（P7）」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 施工については，原則として店舗内（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については終日可能とし，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，事前に交通局の承認を得ることとします。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 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。なお，酒類の取扱いは任意とします。
- ④ 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うえ，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，駅施設の工事や維持管理作業，停電作業に協力して下さい。
- ⑥ 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 駅施設・設備の変更や店舗新設等により営業環境が変化することがあります。
- ⑨ 毎月の売上額（税込）及び子メーターで計量した使用量については，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ています。
- ⑩ 倉庫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，交通局と協議し，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，賃貸借物件から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 原則として 6 ヶ月前までに申し入れがあった場合に限り認めることとします。
- ② 店舗開業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。)

ただし、売店運営事業者と交通局が合意した場合は、設備等の一部について原状回復を要せず、交通局又は後継事業者に無償譲渡できるものとします。

(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ありますが、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。

5 現地説明会及び質問

(1) 現地説明会

駅構内の売店区画等において、現地説明会を開催します。参加を希望する場合は、期限までに「現地説明会参加申込書(様式1)」を持参、E-mail又はFAXにより本件窓口まで提出してください。E-mail又はFAXによる送信後は電話により着信を確認して下さい。

現地説明会参加申込期間：平成30年10月22日(月)から10月29日(月)午後5時まで

現地説明会開催日時：平成30年11月2日(金)午後2時から

現地説明会集合場所：地下鉄仙台駅B1F売店区画(「売店等の概要」を参照ください。)

(2) 質問

募集要領について不明な点がある場合は、期限までに質問書面(様式任意)を持参、E-mail又はFAXにより本件窓口まで提出してください。E-mail又はFAXによる送信後は電話により着信を確認して下さい。

質問に対する回答は全ての入札参加申込者に対して行います。したがって、質問内容及び回答内容は他の申込者にも公表されますので、ご注意ください。

質問受付期間：平成30年11月2日(金)から11月9日(金)午後5時まで

回答は平成30年11月16日(金)までに、E-mailにより入札参加申込者全員に回答する予定です。なお、この質問回答をもって、本要領の補完、追加といたします。

6 入札参加申込

入札への参加を希望する場合は、必要書類を作成のうえ、次のとおり申込をしてください。

(1) 受付期間

平成30年11月8日(木)から平成30年11月15日(木)午後5時まで

受付時間は午前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) 申込方法

本件窓口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。)

書類を確認のうえ、入札参加申込書の写しを交付します。

申込書類の受付後、「3 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。

(3) 申込に必要な書類 (各1部)

- ① 「入札参加申込書・誓約書 (様式2)」
- 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。

7 入札の手続き

(1) 入札方法

- ① 記載例を確認のうえ、「入札書 (様式3)」に提案売上見込額 (年額, 税込) に提案歩合率を乗じ、提案貸付料 (1年間の貸付料の金額 (税別)) を記載してください。ただし、売上見込額及び歩合率については、次表の基準以上の額又は率として下さい。

入札にあたっての基準		入札金額
提案売上見込額(A)の 最低基準 (年額, 税込)	提案歩合率(B)の 最低基準	提案貸付料 (年額, 税別)
50,000,000 円	2.0%	提案売上見込額(A) × 提案歩合率(B)

- 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4)」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

- ① 入札及び開札の日時 平成30年12月4日(火) 午後2時
- ② 入札及び開札の場所 仙台市交通局本庁舎5階入札室
- ③ 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 7-(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るとともに、交通局ホームページにおいて公表します。

8 契約の締結

落札者は、交通局が指定する日までに契約書に記名押印していただきます。期限まで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。

9 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は、改正後の税率を適用するものとします。

10 本件窓口及び問合せ先

〒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） 担当：及川、大川

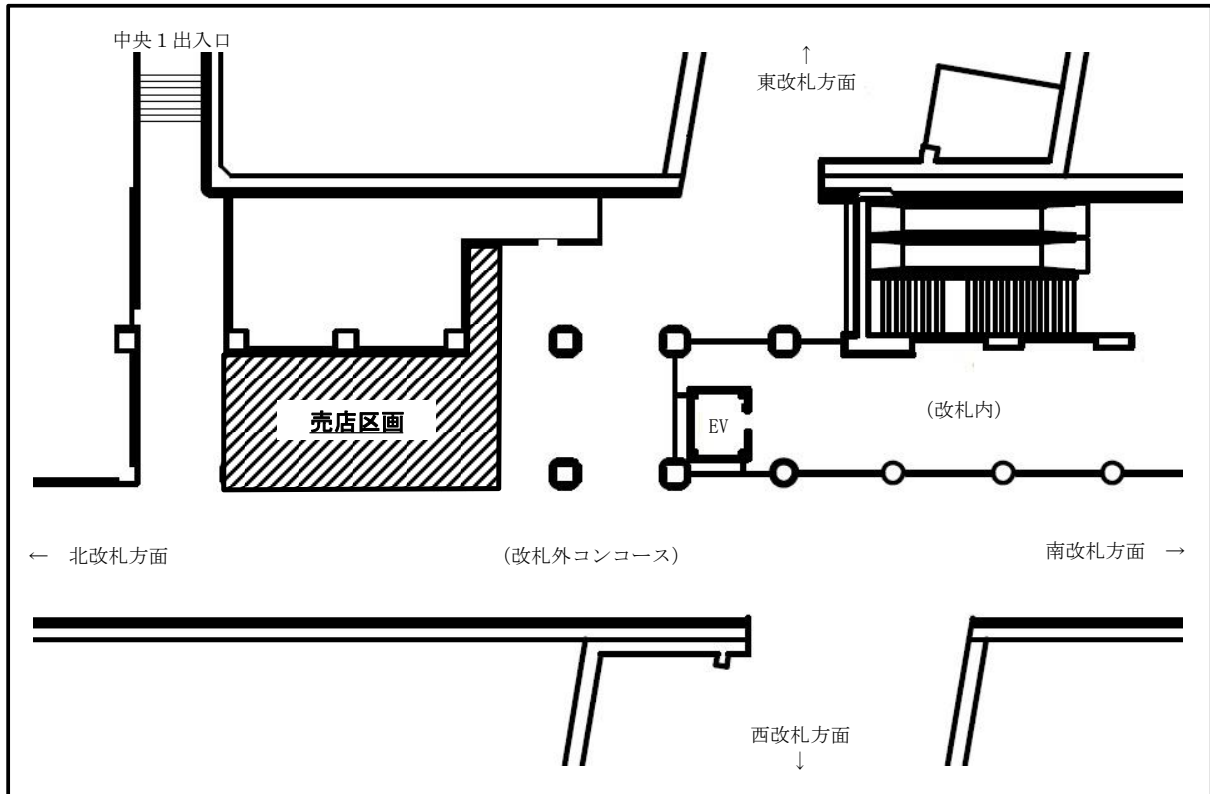
TEL 022-712-8330

FAX 022-224-4559

E-mail : kot051110@city.sendai.jp

売店等の概要

1 売店位置図（地下鉄仙台駅 B1F）



※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。

2 既存設備の状況について

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
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。

※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）を設置する場合は、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等を設置のうえ、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 30A 程度まで対応可能です。容量が不足する場合は、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回路増設工事等を行うものとします。

3 設備の増設等について

区分	増設等について
給排水、換気、空調設備	売店区画には整備されていません。 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整備するものとします。 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。
光・電話回線	回線に空きがある場合は、駅構内の NTT 接続端子から取得可能です。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。