

県有財産貸付一般競争入札実施要領

第1 入札に関すること

1 入札に付する事項

(1) 物 件

入札物件名	所在地	貸付場所	貸付面積
鹿児島県庁行政庁舎 1階一部の貸付け	鹿児島市鴨池新町10番1号	別紙2「貸付場所 配置図」のとおり	53.24㎡

(2) 貸付期間 令和4年4月1日から令和7年3月31日

(3) 用途 書店

(4) 貸付条件

ア 県は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の4第2項第4号の規定に基づき行政財産の貸付を行うこととし、県と事業者の間で借地借家法(平成3年法律第90号)第38条の規定による定期建物賃貸借契約を締結します。

イ 貸付期間は、令和4年4月1日から令和7年3月31日までの3年間とし、店舗の設置、撤去等に要する期間は貸付期間に含みます。

ウ 貸付物件の用途は、書店に限ります。

2 入札日程

(1) 申込期間 令和3年11月9日(火)～11月29日(月)

(2) 質問受付 令和3年11月9日(火)～11月19日(金)

(3) 現地説明会 令和3年11月18日(木) 午後2時から

(4) 質問に対する回答 令和3年11月25日(木)

(5) 入札 令和3年12月15日(水) 午前11時から

3 入札に参加する者の資格

次の(1)から(7)までのいずれにも該当する者であること。

(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) 鹿児島県内に事業所がある者

(3) 書籍等の取扱実績がある者

(4) 法人県民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納していない者

(5) 民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく民事再生手続開始の申立て又は会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更正手続開始の申立てがなされていない者

(6) 鹿児島県から指名停止を受けていない者

(7) 次のアからケまでのいずれにも該当しない者

なお、資格要件確認のため、鹿児島県警察本部に照会する場合があります。

ア 暴力団(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条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)

- イ 暴力団員等（鹿児島県暴力団排除条例（平成26年鹿児島県条例第22号）第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）
- ウ 役員等が、暴力団員等であると認められる法人等
- エ 暴力団又は暴力団員等が、その経営に実質的に関与している法人等
- オ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用している法人等
- カ 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して、いかなる名義をもってするかを問わず、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に提供し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している法人等
- キ 役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している法人等
- ク 役員等が、暴力団又は暴力団員等であることを知りながら不当な行為をするためにこれらを利用している法人等
- ケ アからクまでに定める者の依頼を受けて入札に参加しようとする法人等
（注）「役員等」とは、次に掲げる者をいいます。
法人にあつては、役員（非常勤の者を含む。）、支配人、営業所等（営業所、事務所その他これらに準ずるものをいう。）を代表する者その他いかなる名称を有するものであるかを問わず法人の経営を行う役職にある者又は実質的にその経営を支配している者
個人にあつては、その者、営業所等を代表する者その他いかなる名称を有するものであるかを問わず個人の経営を行う役職にある者又は経営を実質的に支配している者

4 入札の参加申込

入札に参加を希望する方は、下記(2)の提出書類を(1)イまで持参又は郵送（書留郵便に限る。）してください。

郵送による場合は、令和3年11月29日（月）午後4時必着とします。

(1) 入札参加申込書等の交付期間、受付期間及び交付・受付場所

ア 期 間 令和3年11月9日（火）～同年11月29日（月）（土日、祝日を除く。）
午前8時30分から午後5時15分まで（正午から午後1時までを除く。）

イ 場 所 〒890-8577 鹿児島市鴨池新町10番1号
鹿児島県出納局管財課庁舎管理第一係（県庁行政庁舎1階）

ウ 連絡先 電話番号：099-286-3795（直通）
FAX番号：099-286-5641
電子メール：tyoukan1@pref.kagoshima.lg.jp

(2) 提出書類（提出部数各1部）

ア	入札申込書（様式1）
イ	会社概要（様式2）

ウ	宣誓書（様式3）
エ	誓約書（様式4）又は申出書（様式4-1） （申出書は、鹿児島県に対し令和3年4月1日以降に誓約書を提出したことがある法人のうち、誓約書裏面の役員等名簿に変更のない場合に提出できます。）
オ	商業・法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）
カ	印鑑登録証明書
キ	納税証明書（県税について未納のないことの証明）
ク	書籍等の取扱実績を証する書類（任意様式）

（注意事項）

- ※ オ、カ、キについては、発行後3か月以内の原本とします。
- ※ その他必要に応じて、書類の提出を求めることがあります。
- ※ 入札参加申込みに要する費用は全て申込者の負担とします。
- ※ 提出された入札参加申込書及び添付書類は返却及び公表は行わず、入札事務のみに使用し、他の用途には使用しません。

(3) 入札参加資格の確認等

上記4(2)の提出書類により入札参加資格の有無を確認し、令和3年11月29日(月)までに、申請者あてFAX等により結果を通知します。

また、当該結果の通知後であっても、不正等が判明した場合には、入札参加資格を取り消します。

5 現地説明会

(1) 開催日時 令和3年11月18日(木) 午後2時から

(2) 集合場所 鹿児島県庁行政庁舎1階 入札室

(3) 申込方法及び申込期間

現地説明会参加申込書(様式5)を、令和3年11月17日(水)の午後3時まで
に上記4(1)イへ持参、郵送又はFAXにより提出してください。

(4) 注意事項

ア 参加人数は、1申込者につき2名までとします。

イ 参加者は、本要領をもとに、諸規制等について必ず確認してください。

ウ 現地説明会への参加、不参加は自由です。不参加の場合は、現地説明事項等について全て了知されたものとみなします。

6 入札実施要領等に関する質問の受付及び回答

(1) 受付期間 令和3年11月9日(火)午前8時30分から同年11月19日(金)午後5時15分まで

(2) 質問方法

質問書(様式6)を4(1)イへ持参、郵送(期限内必着)、FAX又は電子メールで提出してください。

(3) 回答方法

受付けた質問及び回答をとりまとめ、令和3年11月25日(木)に県のホームページに公表することにより回答します。

7 入札の日時及び場所

- (1) 日時 令和3年12月15日(水)
受付開始時間 午前10時20分
受付締切時間 午前11時00分
入札開始時間 午前11時00分
- (2) 場所 鹿児島県庁行政庁舎 1階 入札室

8 入札日の持参品等

入札書	様式7
委任状	様式8(入札申込書の申込人が入札参加する場合は不要)
印鑑	入札参加申込書の申込人の印鑑(印鑑登録済印)又は代理人の印鑑(委任状に押印した印)
入札保証金	<u>見積もる契約金額の100分の5以上</u> の入札保証金 (現金又は銀行振出小切手)
筆記用具	ボールペンなど容易に消字できないもの

9 入札保証金

- (1) 入札受付時に見積もる契約金額の100分の5以上の入札保証金を納付していただきます。
なお、代理人により入札を行う場合は、併せて委任状を提出してください。
- (2) 落札者以外の者が納付した入札保証金は、入札保証金還付請求書(当日配布)を提出していただいたうえで、入札終了後に直ちに還付します。
- (3) 落札者が納付した入札保証金は、契約締結日以降還付します。
ただし、落札者が契約を締結しないときは、入札保証金は還付いたしません。また、契約保証金に充当することができます。

(注意事項)

受付は、入札開始時刻の40分前から行います。
当日は入札保証金納付に時間を要する場合がありますので、入札参加者又は代理人においては、時間に余裕を持った受付及び入札保証金の納付をしていただくようお願いします。
なお、入札開始時刻に遅れますと入札に参加できません。

10 入札方法等

(1) 入札方法

ア 入札は、所定の入札書(様式7)を用いて、封筒に入れて提出してください。

イ 入札書には、入札者の住所、氏名を記入の上、入札者本人の印鑑登録済印を押印してください。代理人による入札の場合は、委任者及び代理人の住所・氏名を併記し、委任状に押印した代理人の印鑑を押印してください。

ウ 入札書に記載する金額は、見積もる契約金額(貸付全期間)の110分の100に相当する額とします。

エ 提出済みの入札書は、その事由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しを行うことができません。

オ 開札した場合に、県の予定価格以上の価格の入札がないときは、直ちに再度の入札を行います。再度入札は2回以内とします。

カ 再度入札に参加できる者は、その前回の入札に参加した者のうち、当該入札が10(2)により無効とされなかった者に限ります。

キ 再度入札を行う場合には、初度の入札に対する入札保証金の納付をもって再度入札における入札保証金の納付があったものとみなします。

ただし、納付済みの入札保証金は再度入札において各自が見積もる契約金額の100分の5以上であることが必要です。

(2) 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。

ア 入札に参加する資格がない者のした入札

イ 2以上の入札書(代理人として提出する入札書を含む。)による入札

ウ 入札金額が加除訂正されている入札書による入札

エ 入札書の記載事項が不明な入札書、入札金額以外の記載事項の訂正に押印のない入札書又は入札者の押印のない入札書による入札

オ 記載した文字を容易に消字することのできる筆記用具を用いて記載した入札書による入札

カ 民法(明治29年法律第89号)第95条に規定する錯誤による入札であると入札執行者が認めた場合の入札

キ 入札保証金の納付がない場合又は納入金額が過少の場合の入札

ク 送付、電報又は電送の方法による入札

11 落札者の決定方法

(1) 開札は、入札後直ちに入札者の面前で行います。開札の結果、有効な入札書を提出した者で、県の予定価格以上で最高の価格をもって入札した者を落札者と決定します。

ただし、落札者となる同価格の入札者が2名以上いるときは、直ちにくじ引きによって落札者を決定します。この場合、入札参加者はくじ引きを辞退

できません。

- (2) 落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の100分の110に相当する金額(円未満切り捨て)をもって落札金額とします。

12 契約の締結等

(1) 契約の締結

落札者は、落札決定通知を受けた日から5日以内に、記名押印した定期建物賃貸借契約書(案)を提出してください。

(2) 契約保証金

落札者は、契約締結と同時に、貸付料総額の100分の10以上の額(円未満切り捨て)を契約保証金として納付していただきます。

納付された契約保証金は、本契約期間の満了後、借受者(落札者)の請求に基づいて、利息を付さずに返還します。ただし、借受者(落札者)が本件契約上の義務を履行せず、鹿児島県が本契約を解除したときは、当該契約保証金は鹿児島県に帰属します。

(3) 行政財産貸付申請書の提出

落札者は、契約書と併せて、行政財産貸付申請書(県指定様式)を提出してください。

(4) 貸付料の納入

貸付料は、県の発行する納付書により納入していただきます。分割による納入もできます。

(5) 契約内容の公表

契約を締結したものについては、その契約内容を公表します。

(6) 貸付期間中に消費税等の税率の改定があった場合の貸付料の消費税等の額は、改定後の税率適用日以降、当該税率により算定した額とします。

なお、追加で納付する必要がある貸付料の納入方法又は返納する必要がある貸付料の返納方法については、適宜協議します。

第2 使用に関する条件

1 書店運営に関する内容

(1) 営業日及び営業時間

営業日及び営業時間は、次に掲げる条件並びに開庁日、閉庁日を考慮し、県との協議のうえで決定します。

ア 営業日 開庁日とします。

イ 営業可能時間 開庁日の午前7時から午後9時までの間とします。

ウ 必須条件 開庁日の午前8時30分から午後5時15分までの間は必ず営業を行ってください。

エ 開庁日 閉庁日を除く日のことをいいます。

オ 閉庁日 土曜日及び日曜日、国民の祝日に関する法律(昭和22年法律

第178号)に規定する休日並びに12月29日から翌年の1月3日までの間のことをいいます。

(2) 営業日及び営業時間に関する留意事項

ア 電気設備点検（例年2月の第1土・日曜日の2日間）の際は、全館停電となるため、庁舎内への立ち入りできません。

イ 契約締結後は、県が承認する場合に限り営業時間を変更できることとします。

(3) 取扱商品等

ア 取扱商品

原則、書籍及び雑誌としますが、文房具も可とします。

イ 禁止品目

アダルト関連商品（鹿児島県青少年保護育成条例（昭和36年12月22日条例第65号）第9条の規定に抵触する図書等）

ウ 必須条件

① 県が公用で商品を購入する際及び職員が私用で商品を購入する際に、掛売の対応ができること。

② 県庁内の各課等への商品配達が可能なこと。

(4) その他

利用者からの要望・クレーム等については、誠意をもって対応してください。

2 使用の制限等

(1) 店舗の制限

ア 事業者は、貸付物件を書店の営業以外の用途に供してはなりません。

イ 事業者は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって、維持保全しなければなりません。

ウ 上記イに掲げる維持保全のため通常必要とする修繕費その他の経費（電球等の交換を含む）は、事業者が負担することとします。

エ 事業者は、貸付に基づく権利の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、転貸し、担保に供し又は営業を委託し若しくは名義貸し等を行うことはできません。ただし、事業者が本公募要領に掲げる手続きを経た場合に限り、事業者がフランチャイザーとなり、自らの責任において第三者（フランチャイジー）に運営を任せることができることとします。

オ 事業者は、貸付物件について修繕、模様替その他の行為をしようとするときは、事前に書面により県の承認を受けなければなりません。

(2) 貸付物件の鍵の管理、開錠及び施錠等

ア 貸付物件の出入口は、1箇所です。（別紙2「貸付場所位置図」参照）

イ 出入口の開錠・施錠は、カードキーでの管理となります。

ウ カードキーは持ち帰る事はできません。

エ カードキーは、1階衛視室で受け取り、必ず衛視室へ返却してください。

(3) 店舗工事の制限

ア 貸付物件内の設備については、別紙3「設備諸条件一覧表」を確認してください。

イ 事業者は、出店にあたり、自らの責任と負担において営業に必要な設備の設置工事を行うこととします。

ウ 設置工事にあたっては、事前に県と設計及び施工の協議を行った上、必ず県の承諾を得ることとします。県は工事終了後に履行確認を行い、この確認をもって工事完了となります。

エ 基本的には、備品は事業者で準備してください。ただし別表の備品を前事業者より譲り受けることができます。

オ 隣接する時計店及び売店とは、パーティションで仕切られています。

(4) 商品の管理及び搬入・廃棄物の搬出等

ア 店舗への商品の搬入及び店舗からの廃棄物の搬出は、事業者自らが行うこととします。

イ 店舗への商品の搬入及び店舗からの廃棄物の搬出については、別紙2「貸付場所配置図」のA又はBから行うこととします。

(5) 事業者は、貸付物件に係る防犯対策を自ら行うこととし、店舗内で事業者が設置した設備等、販売する商品、当該売上金若しくは釣銭の盗難又は毀損について、県は責任を負いません。

(6) 事業者は、貸付期間中に知り得た個人情報その他の秘密を第三者に漏洩し、または、履行以外の目的に利用してはいけません。本契約が解除された場合及び貸付期間満了後も同様です。

(7) 事業者は、貸付物件に係る清掃を自ら行うこととします。

(8) ガス及び裸火は使用できません。

(9) 貸付物件内は、全て禁煙とします。

(10) 店舗の設置・運営にあたっては、関係法令及び「鹿児島県庁舎等管理規則」等県の関係諸規程に定める事項を遵守しなければなりません。

3 その他の必要経費

(1) 貸付期間中に貸付物件で発生した光熱水費など、次に掲げるものは事業者の負担とします。県が発行する納入通知書により、指定する期日までに納付していただきます。

ア 電気料金（毎月徴収）

計量器(子メーター)により使用実績が判明する電気料金

$$\left[\begin{array}{l} \text{当該親メーターにより県が} \\ \text{支払う光熱水費の月額} \end{array} \right] \times \frac{\text{当該子メーターによる電気の月間使用量}}{\text{当該親メーターによる電気の月間使用量}}$$

イ 熱源料金（毎月徴収）

6月から9月までの冷房運転に係る費用

熱源面積単価×貸付面積

ウ 電話料金（年度末に年間分を一括徴収）

県の電話交換機を経由する電話機(以下「内線電話機」という。)の基本料金

$$\text{内線電話機数(1台)} \times \frac{\text{全体の内線電話数}}{\text{全体の基本料金月額}} \times \text{月数}$$

- (2) 外線電話, インターネット等を必要とする場合, それらの設置工事や維持管理に要する経費については事業者の負担とします。
- (3) 店舗で販売した商品・包装等から発生する全ての廃棄物は, 事業者自らの責任で処理していただきますので, 処理費用も事業者の負担となります。

4 契約の条件

(1) 違約金, 契約解除

事業者は, 定期建物賃貸借契約書に定める義務に違反した場合, 所定の違約金の徴収, 又は契約解除となることがあります。

(2) 原状回復及び現有備品の撤去・処分

ア 事業者は, 貸付期間満了の日又は契約が解除された場合は, 県の指定する期日までに, 自己の負担で貸付物件を原状に回復して返還しなければなりません。

また, 備品の撤去及び処分を事業者の負担で行ってください。

ただし, 県が特に承認したときは, この限りではありません。

イ 事業者が原状回復の義務を履行しないときは, 県は事業者の負担においてこれを行うことができます。この場合において事業者は, いかなる異議も申し立てることはできません。

(3) 損害賠償

ア 事業者は, その責めに帰する理由により, 貸付物件の全部又は一部を滅失し若しくは毀損した場合や, 本契約に定める義務を履行しないため県に損害を与えた場合については, 県に損害を賠償しなければなりません。ただし, 貸付物件を原状に回復した場合は, この限りではありません。

イ 上記アに掲げる場合のほか, 事業者が本公募要領に定める条件を履行しないため県に損害を与えたときは, 損害賠償としてその損害額に相当する金額を支払わなければなりません。

ウ 上記ア及びイに掲げる場合のほか, 事業者は, 貸付物件の使用にあたり県又は第三者に損害を与えたときは, すべて自己の責任でその損害を賠償しなければなりません。

(4) 契約の解除による損失の取扱い

使用の制限に違反したり応募の資格を失ったときに県が契約を解除した場合において, その解除により事業者に損失が生じても, 県はその損失を補償しません。また, 事業者は県に対し一切の補償の請求をできないこととします。

(5) 費用負担等

事業者は, 貸付物件に投じた改良のための有益費その他の費用が現存している場合であっても, その費用等の償還を県に請求することはできません。

(6) 実地調査等

ア 県は、貸付物件について随時に実地調査し又は必要な報告を求め、その維持又は使用に関し指示することができます。

イ 県から調査または請求があったときは、直ちに県に対して報告又は資料の提出等をしなければなりません。

5 その他

本要領に定めのない事項は、鹿児島県会計規則その他関係法令等の定めるところによって処理します。

(問合せ先)

鹿児島県出納局管財課

庁舎管理第一係

電 話 099-286-3795

F A X 099-286-5641