

旧喫煙室活用事業者公募型簡易プロポーザル 募集要項

1 目的

空きスペースとなっている旧喫煙室を有効活用することにより、地域産業の振興に資し、かつ新たな歳入確保を図ることを目的とします。

2 旧喫煙室の概要

(1) 所在地

酒田市本町二丁目2番45号

(2) 旧喫煙室の場所

酒田市役所本庁舎駐車場南側旧喫煙室（以下「活用対象物件」といいます。別紙1をご参照ください。）面積 12.97 m²

※配置図、平面図等については希望者にPDFデータを提供します。

(3) 使用可能電気容量

20A コンセント2口（合計40A）

※既設エアコン・電灯については、上記電気容量とは別の専用回路となっています。

3 基本事項

(1) 使用の形態

行政財産の貸付け（地方自治法第238条の4第2項第4号）

(2) 開館・閉館について

原則、活用対象物件の鍵は、当該物件を活用しようとする者（以下「活用事業者」といいます。）に貸与し、活用事業者にて開館・閉館を行うこととします。

(3) 貸付期間

貸付契約開始の日から3年間以内とし、活用事業者が提案した期間を基に定めることとします。（貸付期間の延長はしません。）

※貸付を希望する期間の長短については、プロポーザル審査において評価対象としません。

(4) 営業許可等の申請

監督官庁への申請・届出、その他提案事業を実施するに当たって必要な一切

の手続きは、活用事業者の責任において行ってください。

(5) 事故等への対応

事故防止を徹底してください。万一事故が発生した場合には、すべて活用事業者の責任と負担において対処していただき、直ちに市に報告してください。

(6) 防犯上の配慮

活用対象物件内の防犯対策は、活用事業者が行ってください。

(7) 商品等の搬入・廃棄物等の搬出

①商品等の搬入及び廃棄物等の搬出については、本庁舎駐車場を使用できませんが、本庁舎・希望ホールの来庁者等に配慮し、必要最小限の台数、作業時間とし、市が定めた経路から搬入・搬出を行ってください。

②提案事業の実施により発生する廃棄物については、活用事業者の負担により処理してください。

(8) 連絡体制

活用事業者の責任者及び現場の責任者を報告してください。また、緊急時の連絡体制及び連絡先を報告してください。

なお、変更がある場合は、その都度報告してください。

4 費用負担

(1) 貸付料

年額 84,700 円以上とし、活用事業者が提案した価格を基に定めることとします。

※希望する貸付料については、その多寡についてプロポーザル審査において評価の対象とします。

(2) 貸付料の支払い方法（前払い）

1年分の一括払いとし、市が指定する期限までに支払うものとします。

(3) 光熱水費等の負担（後払い）

活用事業者は、貸付料のほか、光熱水費及び証明用電気計器（子メーター）の設置費用を負担することとしますが、その額及び支払い方法等については、実費相当額として市が算定する方法に従い、市の指定する期限までに支払うものとします。

(4) 活用事業の準備・実施に要する費用

活用対象物件の活用に際し必要な内部造作・設備等は、活用事業者が負担し

てください。

5 使用条件

(1) 契約の形態

活用対象物件に係る行政財産の貸付けは、借地借家法（平成3年法律第90号）第38条の規定に基づく定期建物賃貸借契約によるものとし、貸付期間の更新（延長）はしないものとします。

(2) 転貸の可否

活用対象物件の全部又は主要な部分の転貸は認められません。ただし、活用事業者が他社とのコラボレーションを実施するため一部を転貸することは可能です。その場合、事前に市と協議し市長の承認を得るものとします。

(3) 物件保全義務

①活用事業者は、善良な管理者としての注意をもって活用対象物件の維持保全に努めてください。

②活用対象物件に係る活用事業者の責に帰すべき修理費用は、活用事業者の負担とします。

③前項の規定にかかわらず、活用事業者は、活用対象物件の維持保全に係る費用（清掃の費用、電球等の消耗品交換に要する費用、天井・壁・床の補修塗替え費用を含みます。）について、負担してください。

④市が活用対象物件の維持保全のために行う工事により、活用事業者が活用対象物件の全部又は一部を使用できない場合、活用事業者は市に対して名目の如何を問わず損失補償等を一切請求できないものとします。

⑤天災地変、火災、停電又は盗難等、市の責に帰すことのできない事由により発生した事故のため活用事業者が被った損害については、市はその責を負わないものとします。

(4) 貸付契約の解除

市は、以下の場合に貸付契約を解除することができます。解除に伴い活用事業者に損害が生じて市は負担しません。

①活用事業者が、1ヶ月に渡り提案事業を休業したとき。

②活用事業者が、市からの請求後3ヶ月以内に貸付料を支払わないとき。

③活用事業者が、契約上の義務を履行せず、又は契約上の禁止事項に違反し、市が是正を要求しても改善されないとき。

なお、活用事業者が、貸付契約期間中に貸付契約の解除を希望する場合は、市に対して書面により貸付契約の解除を申し入れることができることとします。ただし、解除の効力が生じる日は、市が書面を受領した日から3ヶ月を経過した日の属する月の末日とします。

(5) 原状回復及び返還

活用事業者は、貸付期間が満了したとき又は契約解除に至ったときは、活用事業者の負担により直ちに活用対象物件を現状に復して返還しなければなりません。ただし、原状回復について市が特に認めたときは原状回復義務は生じません。

(6) 有益費返還請求権の放棄

活用事業者は、貸付区画に投じた有益費があっても、これを市に請求することはできません。

(7) 火災保険の加入

活用事業者は、自身の負担で活用対象物件について火災保険に加入してください。

(8) 損害賠償

①活用事業者が事業を実施するに当たり、市又は第三者に損害を与えたときは、市の過失によるものを除き、全て活用事業者の責任でその損害を賠償しなければなりません。

②転貸先の団体等の責めに帰すべき事由により生じた損害は、全て活用事業者の責めに帰すべき事由により生じたものとみなし、活用事業者が負担するものとします。

(9) 契約保証金

契約保証金は、免除します。

6 その他

本募集要項に定めのない事項等については、市と活用事業者において協議の上決定します。

7 募集期間

令和5年7月1日（土）から令和5年7月31日（月）までとします。

8 参加資格

参加資格は、法人又は個人事業主のうち次の条件を全て満たす者とします。

- 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こと。
- ② 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）による更生手続開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）による再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- ③ 市町村民税を滞納していないこと。
- ④ 次のいずれにも該当しないこと。

イ) 役員等（入札参加者が個人である場合にはその者を、入札参加者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が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 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）であること。

ロ) 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第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していること。

ハ) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の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する等していること。

ニ) 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していること。

ホ) 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こと。

9 提出書類

この募集に提案しようとする場合は、この募集要項に従い次の書類を提出してください。

- (1) 参加申込書（様式第 1 号）及び誓約書（様式第 2 号）

(2) 旧喫煙室活用提案書（様式第3号）

(3) 市税に係る納税証明書

※酒田市に本社がある事業者（個人事業主については、酒田市が納税地となっている事業者）については、参加申込書のうち、市税納税状況確認欄に同意いただくことで提出の必要はありません。

※市外事業者の方は、当該事業者の本社が属する自治体（個人事業主については納税地）の市町村民税の納税証明書を提出してください。

(4) 書類作成上の注意事項

- ①提出書類の企画はA4版とします。ただし、折り込みする場合には、A3版の資料を提出使用できます。
- ②パンフレット等の資料を添付する場合は、必要最小限のものとしします。

10 提出部数

各5部をご提出ください。

納税証明書については原本1部をご提出ください。

11 提出先

〒998-8540 酒田市本町二丁目2番45号

酒田市総務部市長公室

電話 0234-43-8321

FAX 0234-26-3688

Eメールアドレス koshitsu@city.sakata.lg.jp

12 提出方法及び方法

(1) 提出期限

令和5年7月31日（月）午後5時（必着）

(2) 提出方法

持参又は郵送（簡易書留郵便又は民間事業者による書留郵便に準ずるもの）にてご提出ください。

13 質問及び回答

(1) 質問がある場合

質問書（様式第4号）を次のとおり提出ください。なお、口頭による質問は受け付けません。

(2) 提出方法

持参、Eメール又はFAXとします。ただし、Eメール又はFAXで質問書を提出した場合には、電話にて到着を確認してください。

(3) 提出先

11と同様です。

(4) 提出期間

令和5年7月3日（月）から令和5年7月19日（水）までとします。

(5) 受付期間

午前8時45分から午後5時15分までとします。（土・日・祝日を除きます。）

(6) 回答

令和5年7月21日（金）までにメール・FAX等で参加申込者全員に回答します。

14 書類の取り扱い

- ①提出された書類について、提出後の追加及び変更は認めないものとします。
- ②提出された書類は、原則として返却しないこととします。
- ③書類の作成、提出に要する一切の費用は提案者の負担とします。
- ④提出された書類は、酒田市情報公開条例（平成17年条例第19号）に基づき公開する場合があります。

15 優先申請者の選定

市が設置する「旧喫煙室活用事業者審査委員会」（以下「審査委員会」といいます。）において評価を行い、活用事業者としての貸付け申請を優先して行うことができる者（以下「優先申請者」という。）を選定します。

(1) 評価項目・評価対象

評価項目	評価対象
事業者評価	○本社等所在地 提案者の本社所在地（法人でない場合は納税地）がどこか。
企画提案評価	○地域産業の振興

	地域の資源を活かした販売品やサービスの提供など、地域産業の振興に資する提案となっているか。
	○来庁者の利便性向上 市役所庁舎・希望ホールを訪れる人が利用しやすい開館時間（サービス等の実提供時間）となっているか。
	○運営体制 下記5つの点及びその他について具体的な提案があり、提案される事業が安定的に運営できる体制となっているか。 ①事業実施に当たっての人員体制 ②開館から閉館までの日常業務の流れ ③鍵の紛失を防ぐための管理方法 ④防犯に関する具体的な対応方法 ⑤事故等発生の際の連絡体制 ⑥その他
	○独創性 市イベント等との連携や他社とのコラボレーションなど、提案者独自の工夫がみられる魅力的な提案となっているか。
	○周辺への配慮 ・騒音や悪臭の発生、駐車場の混雑などにより周辺の建物利用に支障が出ないように配慮された提案となっているか。 ・看板の配色、掲示物、利用形態などが、周辺の環境と調和の取れた提案となっているか。
価格評価	○希望する貸付料（年額） 年額 84,700 円以上とし、希望する貸付料はいくらか。

(2) 優先申請者の選定

- ①上記評価項目・評価対象について、各審査委員が評価基準（別紙2をご参照ください。）に基づき採点を行い、各審査委員の評価点を平均して算出したものを事業者の評価点とし、優先申請者及び次順位申請者を選定します。
- ②最高評価点が2者以上となる場合は、審査委員会の合議により選定します。
- ③最低基準点は60点（合計100点）とし、最低基準点を満たさない提案者

は原則選定しないものとし、最低基準に達する提案者がいない場合は、適切な事業者なしと判断し、再募集を行います。

- ④提出された旧喫煙室活用提案書について、審査の実施上必要がある場合には、参加申込者に対し事務局を通じて質問を行い、回答を求めることがあります。
- ⑤本件簡易プロポーザルは、本市民間事業者提案制度により行われた提案に基づき実施するものであり、提案事業者より企画公募への参加があった場合には提案事業者の企画提案評価部分に 10%を加点し審査を行うものとします。

16 選定結果の通知及び公表

- ①選定結果は、提案者全員に対し選定後速やかに書面で通知するとともに、優先申請者名を市のホームページにおいて公表します。
- ②提案事業者は、自己の評価結果を確認したい場合には、選定結果の通知が届いた日から起算して5日（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）以内に申し出てください。
- ③審査結果についての異議申し立ては認めません。

17 選定後の手続き

- ①公募は優先申請者の選定を目的とし、貸付条件の詳細は選定後の協議で確定します。
- ②市は、優先申請者として選定した提案者が、契約締結前に著しく社会的信用を損なう行為等により、活用事業者としてふさわしくないと判断したときは、選定を取り消すことがあります。