

一 般 競 争 入 札 参 加 要 領

現在、北海道（以下「道」という。）では、庁舎の有効活用及び来庁者等の利便性向上を図るため、道庁別館1階に「コンビニエンスストア」を設置しています。

今般、新たにコンビニエンスストアの設置及び運営を行う事業者を一般競争入札による行政財産の貸付けにより募集します。

当該入札に参加される方は、次の事項を承知の上、入札してください。

（入札に付する物件）

第1 入札に付する物件は、次のとおりです。

（1）契約の目的の名称

コンビニエンスストアの設置・運営に係る建物質貸借契約

（2）賃貸借物件の内容

ア 建 物 名 称	道庁別館
イ 所 在	札幌市中央区北3条西7丁目5番地1、10番地
ウ 竣 工 年	昭和53年
エ 店舗貸付面積	142.30㎡
オ 倉庫貸付面積	19.16㎡
カ 店舗貸付場所	道庁別館1階
キ 倉庫貸付場所	道庁別館地下1階

（入札に参加する者に必要な資格）

第2 令和4年北海道告示第11522号に規定するコンビニエンスストアの設置・運営に係る建物質貸借契約に関する資格を有すること。

（貸付け（出店）に関する内容）

第3 貸付け（出店）に関する内容は、次のとおりです。

（1）貸付方法

借地借家法第38条に基づく定期建物質貸借契約により、貸付けを行います。

（2）営業時間等

営業時間は、出店者が定めることとします。

なお、営業時間の設定に当たっては、事前に道の承認を受ける必要があります。

（参考）道庁別館の開庁時間及び閉庁日

- 開庁時間 午前8時15分から午後6時30分まで
- 閉庁日 土・日・祝日、1月1日～3日及び12月29日～31日まで
- 留意事項 ① 開庁日の開庁時間外及び閉庁日（以下「閉庁時間」という。）における庁舎内への店舗関係者の立入りは、道の許可が必要となります。
② 年間4回程度、設備等の点検のため停電する日があります。

（3）貸付期間

ア 貸付期間は、令和5年（2023年）4月1日～令和10年（2028年）3月31日まで（5年）更新はありません。

イ 店舗設置及び原状回復の工事に要する期間は、貸付期間に含みます。

ウ 道に対し、貸付期間中の造作の買取り並びに必要な費及び有益費の償還等の請求をすることはできません。

エ 貸付期間満了前であっても、北海道が貸付物件を公用又は公共用に供するため必要が生じたときは、地方自治法第238条の5第4項の規定を準用する同第238条の4第5項の規定により、契約を解除することがあります。

この場合において、契約の解除に伴う貸付物件の原状回復及び返還等については、道と事業者が協議の上、定めるものとします。

(4) 貸付料

ア 落札価格とします。

イ 参考価格（令和3年度貸付料）約28,880千円（管理費、電気料、上下水道料金含む）

(5) 管理費

ア 貸付期間中に店舗で使用した光熱水費のうち、計量器（子メーター）により使用実績が判明する電気料金及び上下水道料金の実費相当分については、別途負担していただきます。

イ 熱（冷暖房）料は、徴収しません。（出店者は、自ら施設内の冷暖房及び空調管理を行うこととし、必要な設備を自ら設置・管理することとします。）

ウ 建物の維持管理費は、1㎡あたり年額約3,135円とします。

（※維持管理費の内訳～電気設備保守点検料、昇降機保守点検料、建物管理組合負担金）

エ 店舗で発生した廃棄物については、出店者が自ら処理することとしますので、塵芥処理料及び空きビン・空き缶・ペットボトル回収処理業務手数料の徴収はありません。

オ 貸付面積に係る清掃は出店者が自ら行うこととしますので、清掃料等の徴収はありません。

カ 内線による電話関係の料金は、1台あたり年額約2,230円（年変動有：ダイヤルイン使用料、回線使用料）とします。ただし、直通電話の回線を使用する場合、当該料金は徴収しません。

なお、外線電話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、出店者の負担としますが、その方法については、別途協議とします。

（※内線電話関係料金の内訳～電話設備保守点検業務料）

キ 管理費の算定は、北海道財務規則運用方針で定める基準算定式によります。

【参考】管理費の積算例（令和4年度算定額）

店舗面積～142.30㎡、倉庫面積～19.16㎡、内線電話～1台

○ 電気設備保守点検料 60,880円／年（12ヵ月）

○ 昇降機保守点検料 33,507円／年（12ヵ月）

○ 建物管理負担金 411,815円／年（12ヵ月）

○ 電話設備保守点検業務料 4,272円／年（12ヵ月）

※ その他：子メーター実測による電気料金、上下水道料金は、別途実費徴収

(6) 運営主体

店舗は、道と契約を締結した事業者自らが運営します。

なお、道から貸付物件の転貸の承認を受けた場合は、事業者とフランチャイズ契約を締結したフランチャイズ契約者等が運営することができます。

(7) 定期報告

出店者は、毎年、別途、道が指示する期日までに収支報告書を作成し、道に提出しなければなりません。

（使用の制限等）

第4 店舗の設置・運営に当たっては、次のとおり使用上の制限があります。

(1) 店舗の制限

ア 出店者は、貸付物件を「コンビニエンスストアの設置・運営」以外の目的に使用することはできません。

イ 出店者は、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 上記イの規定による維持保全のため通常必要とする修繕費その他の経費は、出店者の負担とします。

エ 出店者は、貸付けに基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入れ若しくは担保に供することはできません。

オ 出店者は、貸付物件について修繕、模様替えその他の行為をしようとするとき又は利用計画を変更しようとするときは、事前に書面により道の承認を受けなければなりません。

(2) 店舗工事の制限

ア 店舗の出入口は、出店者自らが設置することとします。設置する出入口は、庁舎外との出入口と庁舎内との出入口の2箇所とします。

イ 庁舎外との出入口について店舗側から施錠する構造とし、出店者が鍵の管理を行うこととします。また、庁舎内との出入口については庁舎側から施錠する構造とし、鍵の管理は道で行うこととします。

なお、閉庁時間の庁舎内への立入りは、道の許可が必要となります。

ウ 店舗と庁舎との間仕切りは出店者が自ら設置することとします。出入口以外から庁舎へ入ることができない構造とすることが必要です。

エ 冷暖房、空調設備等、閉庁時間の営業に必要な設備を自ら設置・管理することとします。

(3) 防災上の配慮

ア ガス及び裸火は使用できません。

イ 出店にあたり、関係する法令について、所轄する官公庁等と協議を行うこととします。

(4) 商品等の搬入・廃棄物の搬出等

ア 商品等の搬入及び廃棄物の搬出については、北海道本庁舎（以下「本庁舎」という。）地下1階駐車場を使用して行うことができます。この場合、本庁舎地下1階と道庁別館地下2階を結ぶ連絡通路を利用して、商品等を運ぶこととします。また、道庁別館地下2階からは、人荷用エレベーターを使用して行うことができます。

イ 店舗内に、店舗で販売した商品・包装等から発生する全ての廃棄物の回収に必要な容量のごみ箱を出店者の負担で設置することとします。

(5) 店舗内の清掃

出店者は、店舗内部及び貸付面積に係る清掃を自ら行うこととします。

(6) 防犯対策

出店者は、貸付面積に係る防犯対策を自ら行うこととします。

(7) その他

ア 店舗内は全て禁煙とし、店舗内外の灰皿の設置も不可とします。

イ 店舗の設置・運営にあたっては、関係法規及び道の関係規定のほか、道庁西ビル管理組合管理規約等に定める事項を遵守しなければなりません。

(店舗設置工事)

第5 出店者は、出店にあたり、提案した事業計画に基づき、自らの責任と負担において、必要な設置工事を行うこととします。

2 設置工事については、開始前に、道と設計及び施工の協議を行った上で、道の承諾を得ることとします。道は工事終了後に履行確認を行い、この確認をもって工事が終了したものとします。

また、共用部分の工事については、開始前に、道庁西ビル管理組合との協議が必要であり、当該貸付に関連して最低限度設置等が必要と認められる部分の協議については、道と契約を締結した事業者自らが道庁西ビル管理組合に対し協議を行うものとしますが、事前に道の承認を得ることとします。

3 出店者が設置した設備等については、出店者が自らの負担と責任において、維持管理を行うこととします。

(設備の諸条件)

第6 別添「設備諸条件一覧表」を参照してください。

(現地説明会の開催)

第7 現地説明会及び質問の受付は次のとおりとします。

(1) 現地説明会の開催

① 日 時：令和5年（2023年）1月12日（木）午前10時00分から

② 場 所：北海道庁別館西棟4階7号会議室

③ 参加申込：「現地説明会参加申込書」（様式1）に必要事項を記入の上、持参、郵送、FAX又は電子メールにより提出してください。

○ 提出先：〒060-8588 札幌市中央区北3条西6丁目 北海道本庁舎 5階
北海道総務部行政局財産課財産制度係

○ 電 話：011-204-5056

○ FAX：011-232-1139

○ メール：somu.zaisan1@pref.hokkaido.lg.jp

④ 申込期限：令和5年（2023年）1月11日（水）

※持参の場合は、午後5時30分までとします。

⑤ 内 容：物件及び一般競争入札の概要説明、現地見学、質疑応答等

⑥ そ の 他：参加人数は、1企業につき2名までとしてください。

現地説明会に出席できない場合は、現地説明会の翌日以降、当日配布資料を上記③の場所で配布します。

（2）募集内容等に関する意見・質問の受付

① 受付時間：令和5年（2023年）1月13日（金）～令和5年（2023年）1月18日（水）

② 質問方法：「一般競争入札に関する意見・質問書」（様式2）により、持参、郵送、FAX又は電子メールにより上記③の提出先に提出してください。

③ 回答方法：令和5年（2023年）1月20日（金）（予定）に北海道のホームページで公表。

④ そ の 他：意見・質問は、当該入札に係る参加資格を有した者に限ります。

（入札の場所及び日時）

第8 入札の場所及び日時は、次のとおりです。

（1）場 所 札幌市中央区北3条西7丁目 北海道庁別館西棟4階7号会議室

（2）日 時 令和5年（2023年）1月25日（水） 午後3時30分

（入札の開札場所及び日時）

第9 入札の開札場所及び日時は、次のとおりです。

（1）場 所 第8に同じ

（2）日 時 第8の入札終了時即時

（入札金額）

第10 入札書に記載する金額は、契約期間中の貸付料の総額を記載することとし、消費税及び地方消費税を含めた額とします。

（入札保証金）

第11 入札に参加しようとする者は、その者の見積もった契約金額の100分の5に相当する額以上の入札保証金を納付し、又はこれに代える国債、地方債その他知事が確実と認める担保を提供してください。

ただし、北海道財務規則（北海道規則第30号。以下「財務規則」という。）第147条の定めるところにより入札保証金の納付を免除された者は、この限りではありません。

（契約保証金）

第12 契約を締結する者は、契約金額の100分の10に相当する額以上の契約保証金を納付し、又はこれに代える国債、地方債その他知事が確実と認める担保を提供すること。

ただし、財務規則第171条の定めるところにより契約保証金の納付を免除された者は、この限りではありません。

2 出店者が当該契約に定める義務の不履行を理由に契約を解除されたときは、当該出店者が納付

した契約保証金は、道に帰属します。

（連帯保証人）

第13 契約を締結する者は、連帯保証人を必要とします。

（郵送等による入札の可否）

第14 郵送等による入札は、認めません。

（無効入札）

第15 開札の時ににおいて、第2に規定する資格を有しない者のした入札、財務規則第154条各号に掲げる入札及びこの公告に定める入札に関する条件に違反した入札は、無効とします。

（落札者と契約の締結を行わない場合）

第16 落札者が暴力団関係事業者等であることにより道が行う公共事業等から除外する措置を講じることとされた場合は、当該落札者とは契約の締結を行いません。

（落札者の決定）

第17 財務規則第151条第1項の規定により定めた予定価格以上で最高の価格をもって入札（有効な入札に限る。）した者を落札者とします。

（入札の取りやめ又は延期）

第18 初度の入札において、入札者が1人の場合であっても、入札を執行します。

2 この入札は、取りやめること又は延期することがあります。

（入札執行の公開）

第19 この入札の執行は、公開します。

（その他）

第20 この要領のほか、競争入札心得その他関係法令の規定を承知してください。

参考データ

道庁別館及び本庁舎で勤務する職員数

庁舎区分	人 数
本 庁 舎	約 3, 4 0 0 人
別館庁舎	約 1, 6 0 0 人
別館西棟	約 1 4 0 人

問い合わせ先

住 所 札幌市中央区北3条西6丁目
北海道総務部行政局財産課財産制度係
T E L 011-204-5056（直通）
011-231-4111（代表）22-407（内線）
F A X 011-232-1139
メール somu.zaisan1@pref.hokkaido.lg.jp