

ウイングホール柏斎場売店出店公募要項

I 公募の内容

1 公募の概要

東葛中部地区総合開発事務組合（以下「組合」という。）が実施するウイングホール柏斎場内に食品・飲料等を販売する売店（以下「売店」という。）の出店及び自動販売機設置事業者（以下「出店者」という。）の公募に参加される方は、この公募要項をよく読み、次の各事項を承知された上でお申し込みください。

2 売店及び自動販売機の設置場所（貸付物件）

(1) 売店

ア 所在地

千葉県柏市布施281番地の1

イ 貸付対象物件

貸付場所	貸付面積
売店	15.50m ²
休憩室	8.40m ²
喫茶コーナー（飲食部分を除く）	11.90m ²
更衣室（倉庫）	12.44m ²
自動販売機（喫茶コーナー自動販売機の設置場所を除く）の設置場所	4.00m ²
式場湯沸室冷蔵庫の設置場所	0.90m ²
合計	53.14m ²

(2) 自動販売機の設置場所

設置場所	台数
喫茶コーナー	2台
待合棟2階	2台
コロネード（式場側）	2台

※売店・自動販売機の位置は、別添図面（平面図）参照

3 売店出店の内容

(1) 売店及び自動販売機の出店の方法及び根拠

売店及び自動販売機（以下「売店等」という。）は、地方自治法第238条の4第2項第4号の規定に基づく行政財産の貸付により出店するものとします。また、組合と出店者の締結する契約は、借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約とし、契約期間満了に伴う契約の更新は行わず、再度公募を行い、新たに出店者を募集します。

(2) 営業日・時間等

売店の営業日は、友引の日及び1月1日から1月3日を除く日とします。

営業時間は、原則9時00分から17時00分までとします。

営業日及び営業時間を変更する場合は、組合と出店者で協議のうえ、決定するものとします。

(3) 賃貸借期間

賃貸借期間は、令和5年4月1日から令和10年3月31日までとします。

なお、この期間には閉店に伴う原状回復の期間を含みます。

(4) 賃借料

ア 出店者の賃借料提案額（月額、消費税等抜き）に消費税相当額を加算した額を賃借料（月額）とします。

イ 賃借料は、年度ごとに組合が発行する納入通知書で指定する期限までに、一括前納していただきます。

ウ 組合が設定する最低賃借料は、58,880円（月額、消費税等抜き）です。最低賃借料以上で決定した出店者が提案した価格を賃借料とします。

※提案額に関する消費税相当額については、契約期間中に消費税率の改定があった場合は、改定後の消費税率により算定した額とします。

(5) 契約保証金

ア 賃借料（年額）の100分の10以上で組合が指定する額を、契約保証金として、組合が発行する納入通知書で指定する期限までに納付していただきます。なお、過去2年間に国又は地方公共団体と種類及び規模を同じくする契約を2回以上にわたって誠実に履行した実績を有し、かつ契約を確実に履行するものと認めるときは、次の書類を提出することで契約保証金の納付を免除します。

・提出書類

契約期間に令和元年度、令和2年度及び令和3年度を含む売店出店に係る事業契約書（当該契約書における契約金額(年額)がI公募の内容3売店出店の内容(4)賃借料で規定する賃借料(年額)の9割以上のものに限る)の写し(2件分)

イ 契約保証金は、契約を誠実に履行した賃貸借期間満了後に還付します。なお、契約保証金に利息は付しません。

(6) その他の費用

ア 売店の設計、整備、運営及び維持管理、修繕等に係る費用については、賃借料とは別に原則出店者の負担とします。

ただし、以下の費用については、故意、過失による場合を除き、組合の負担で行います。

①売店内に設置している冷蔵庫・冷凍庫、電動シャッター及び火災報知設備の点検修繕

②売店休憩室の畳替え

③売店内の照明設備・水道設備・空調設備の交換及び修繕

イ 組合が保有する既設の冷蔵庫、冷凍庫及び陳列棚については、無償で貸し出しが可能です（希望者は現物をご確認ください）。なお、既設の式場湯沸室設置の冷蔵庫が故障し使用できなくなった場合、組合は新たに冷蔵庫の貸し出しは行いません。

ウ 売店等で使用する光熱水費（電気・水道料金）は、賃借料に含まれます。

エ 電話及び電気通信については、出店者において通信業者と直接契約していただき出店者の負担とします。内線電話については設置されており無償とします。

オ 売店内の日常清掃、消毒については、出店者の費用負担とします。

4 使用の条件等

(1) 販売品目

ア 売店

食品（お菓子，おつまみ類，軽食，カップ麺等），飲料品（ジュース，お茶，アルコール類），葬祭用品（弔事袋），その他（紙皿，紙コップ，割り箸等）とします。

利用者へのサービスとして，コピーサービス，式場利用者の通夜仮眠用貸布団の受注又は注文取次ぎ等を行うものとします。

イ 自動販売機

- ①できる限りユニバーサルデザイン及び災害ベンダーの機種としてください。
- ②自動販売機の設置にあたっては，耐震対策（転倒防止措置）を行ってください。その際には，できる限り建物の躯体に負担のかからない方法で設置してください。
- ③「自販機堅牢化基準」（日本自動販売機工業会作成）を遵守し，犯罪防止に努めてください。
- ④できる限り省エネルギー（ヒートポンプ，ゾーンクーリング，照明の自動点滅・減光，学習省エネ，真空断熱材使用，ピークカット）の機種としてください。
- ⑤環境対策として，冷媒及び断熱材等にフロン・代替フロンを使用していない機種としてください。ただし，紙パック自動販売機については「代替フロン（地球温暖化対策の推進に関する法律による）」を認めます。

(2) 商品価格の設定

販売品の売価は，出店者が任意に設定してください。

(3) 営業に伴う関係法令上の手続き

売店営業に伴い，関係法令上必要となる諸官庁への申請・届出等については，全て出店者の負担において行い，申請・届出等の状況を組合に報告してください。

(4) 商品の仕入れ管理方法

ア 売店

仕入れ商品については，安全性等信頼できる組合関係市（柏市，流山市，我孫子市，以下同じ）内業者からの仕入れに努めることとし，販売商品の瑕疵については，出店者がすべて責任を負うものとします。

また，商品の安全管理には十分配慮するとともに，取扱商品は適温管理を行い，鮮度品質保持に努め，消費期限等を厳守してください。

イ 自動販売機

- ①仕入れについては，組合関係市内業者からとするよう努めることとし，商品補充，金銭管理等自動販売機の維持管理は出店者の責任において行ってください。
- ②飲料の自動販売機の設置に際しては，容器の種類に応じた使用済容器の回収ボックスを，原則として自動販売機横に設置し，適切に回収・リサイクルしてください。
- ③賞味期限に注意する等，販売品の衛生管理を徹底してください。
- ④自動販売機の故障，問い合わせ及び苦情については，出店者の責任において対応してください。また，自動販売機に故障等の連絡先を明記してください。
- ⑤電力供給での節電対策をとる必要が発生した場合には，ご協力ください。

(5) 従業員に対する勤務体制

労働関係法令を遵守のうえ、従業員の配置については、業務が円滑に遂行されるよう留意し、適切な人員配置をしてください。

5 使用の制限等

(1) 売店等の制限

- ア 出店者は、貸付物件を売店等の営業以外の用途に供してはなりません。
- イ 出店者は、貸付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し、又は営業の委託若しくは名義貸し等を行うことはできません。
- ウ 出店者は、売店等の営業を直接行うものとし、他の者にその業務を再委託してはいけません。ただし、あらかじめ組合の承認を受けたときは、この限りではありません。
- エ 出店者は、貸付対象物件の使用にあたり、建物等の形質を変改することはできません。ただし、あらかじめ組合から書面による承認を受けたときは、この限りではありません。
- オ 出店者は、貸付物件の全部又は一部が滅失し、又は毀損した場合は、直ちに組合にその状況を報告しなくてはなりません。

(2) 出店者の義務

- ア 出店者は、善良な管理者の注意をもって売店等を運営してください。
- イ 出店者には、売店等を使用して行う事業に伴う一切の責任があります。
- ウ 出店者は、組合が売店等の管理上必要な事項を出店者に通知した場合は、その事項を遵守しなければなりません。
- エ 出店者は、売店等の運営にあたっては、購入者の整列など齋場業務の支障とならないよう、十分に配慮しなければなりません。

(3) 商品の搬入・廃棄物の搬出等

- ア 商品の搬入及び廃棄物の搬出できる時間は、原則、友引及び1月1日から1月3日を除く8時30分から17時00分とします。
- イ 売店内に、売店で販売した商品・包装等から発生するすべての廃棄物の回収に必要な容量のごみ箱は出店者の負担で設置することとします。

(4) 売店内の清掃等

日常清掃は出店者が行います。また、防鼠・防虫等の害虫駆除に係る消毒についても出店者の負担において行ってください。

(5) 防犯対策

出店者は、売店の防犯対策を自ら行うこととします。

(6) その他

- ア 売店内はすべて禁煙とし、売店内外の灰皿の設置も不可とします。
- イ 貸付物件以外での張り紙、看板等の表示又は掲出については必要最低限とし、表示内容を含め、組合と出店者で協議のうえ、決定するものとします。

6 齋場の概要（参考）

(1) 名称

ウイングホール柏齋場

(2) 所在地

柏市布施 2 8 1 番地の 1

(3) 火葬炉

1 2 基

(4) 付帯施設

待合室 9 室, 告別室 2 室, 収骨室 3 室, 式場 2 室

(5) 火葬時間・火葬件数

ア 9 : 3 0 ~ 1 5 : 0 0 3 0 分ごと 1 2 時間帯

イ 1 日当たりの火葬件数 2 4 件 (各時間帯 2 件)

(6) 火葬実績

令和 2 年度 6, 0 2 2 件

令和 3 年度 6, 1 5 5 件

II 貸付条件等

1 賃貸借契約

出店者に決定した者は、賃貸借契約を締結するものとします。

2 契約の解除

(1) 次の各号に該当するときは、契約を解除することがあります。

ア 出店者が「I 公募の内容」の「5 使用の制限等」の「(1) 売店等の制限」に違反、あるいは「(2) 出店者の義務」を果たさないとき

イ 出店者が売店等を自己都合により開設しなかったとき

ウ 納期限までに賃借料を支払いをする見込みがないとき

エ 組合が貸付対象物件を、公用又は公共用に供するため必要とするとき

(2) 出店者は、原則、契約解除することができません。ただし、契約を解除すべきやむを得ない事由が生じたとき、組合と事前に協議することとします。

なお、出店者は賃貸借期間中に自己都合により、契約を解除する場合は、賃借料とは別に賃借料3か月分相当額の違約金を組合に支払わなければならない。

3 賃貸借期間終了時の条件等

(1) 出店者は、賃貸借期間が満了したとき、または「II 貸付条件等」の「2 契約の解除」の(1)のア・イ、ウ、(2)により契約を解除された場合は、直ちに出店者の負担で貸付等対象物件を原状に回復して返還しなければなりません。ただし、組合が書面により原状回復を免除した場合は、この限りではありません。なお、原状回復の範囲は組合の許可を得て決めることができます。

(2) (1) の場合、出店者は組合に対し、返還に伴って発生する費用及び立ち退き料等、一切の請求をすることができません。

(3) 組合が、公用又は公共用に供するため、契約を解除する場合、既納の賃借料のうち、未経過期間分を日割り計算により返還します。

なお、「II 貸付条件等」の「2 契約の解除」の(1)のア・イ・ウ、(2)により契約を解除した場合は、既納の賃借料は返還しません。

4 損害賠償

(1) 出店者は、貸付対象物件の使用にあたり、組合又は第三者に損害を与えたときは、すべて出店者の責任でその損害を賠償しなければなりません。

(2) 出店者は、その責めに帰する理由により、貸付対象物件の全部又は一部を滅失し、又は損傷したときは、当該滅失又は損傷による損害額に相当する額を損害賠償として支払わなければならない。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。

5 売店等設置

(1) 出店者は、出店にあたり事業計画書に基づき、自らの責任と負担において、必要な設置を行うこととします。

(2) 設置については、開始前に組合と協議を行ったうえ、組合の許可を得るものとします。組

合は設置完了後に履行確認を行ないます。この確認をもって設置が完了したものとします。

(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。

(4) 売店等設置にあたっては、斎場業務に支障がないよう配慮しなければなりません。

6 定期報告

出店者は、毎年度終了後4月末日までに、収支実績を含む事業報告書を作成し、組合に提出しなければなりません。なお、組合はこの定期報告以外にも報告を求めることがありますが、出店者はその求めに応じなければなりません。

7 実地調査等

組合は、貸付対象物件について、随時に実地調査し、又は必要な報告を求め、その維持使用に関し指示することができます。

8 その他

(1) 貸付条件については、本要項、賃貸借契約に定めるもののほか、組合の関係条例又は規則等に定めるところによります。

(2) 電気設備年次点検（停電検査）及び更新実施の際、停電時（数時間）の商品管理については、出店者が行うものとします。

Ⅲ 応募の条件等

1 応募者の資格要件

(1) 基本的要件

- ア 売店等の運営に意欲ある法人であること
- イ 良質な商品を提供できる資力、能力を有する法人であること。

(2) 資格要件

- ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。
- イ 法令等の規定により販売について許認可等を要する場合は、当該許認可等を有していること。
- ウ 国税の未納がないこと。
- エ 支払の停止又は破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立てを受けている者でないこと。
- オ 差押え、仮差押え、仮処分、強制執行若しくは任意競売の申立て又は租税等の滞納処分を受けている者でないこと。
- カ 手形交換所の取引停止処分を受けている者でないこと。
- キ 役員等（応募者が個人である場合にはその者を、応募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常時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（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をいう。以下同じ。）であると認められる者でないこと。
- ク 暴力団等（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。）又は暴力団員をいう。以下同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者でないこと。
- ケ 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、暴力団等を利用するなどしたと認められる者でないこと。
- コ 役員等が暴力団等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど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と認められる者でないこと。
- サ 役員等が暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者でないこと。

2 出店者の選定方法等

(1) 選定対象者

提出された申請書類の審査を行い、必要な資格を満たしている者を選定対象者とします。なお、審査の過程において申請書類に軽微な不備等が認められた場合には、期日を定め訂正等を求める場合があります。

(2) 選定方法

選定対象者から提出された貸借料提案書の価格が組合が設定する最低貸借料以上で、最高価格であった者を出店者として決定します。最高同価格での提案が2者以上ある場合は、本件出店者選定事務に関係のない職員にくじを引かせ決定します。

(3) 出店者の公表

出店者の決定後、当該出店者にのみ選定結果を通知するとともに、組合ホームページにて出店者名及び賃借料提案額を公表します。

出店者等の公表は、令和4年12月20日（火）を予定しています。

(4) 失格者

「Ⅲ応募の条件等」の「1(2)資格要件」を満たしていない、申請において重大な不備がある等、必要な資格を満たしていないと判断された者は失格者として、たとえ賃借料提案書の価格が最高価格であったとしても出店者にはなれません。失格となった理由について説明を求める場合は、出店者が公表された日から7日以内に組合総務課に書面を持参して申し出てください。理由の説明は、書面にて行います。

3 契約締結

令和4年12月28日（水）までに契約書を締結します。

契約締結後に出店することが決まった者は、出店する運用及び内容に関する事項を記した事業計画書を提出してください。

4 その他

次の場合には出店予定者としての決定を取り消します。

- (1) 出店予定者の決定から契約締結までの間に、出店予定者について資金事情の変化等により売店の整備・運営の履行が確実でないと組合が判断した場合
- (2) 著しく社会的信用を損なう等により、出店予定者として相応しくないと判断した場合
- (3) 出店予定者が「Ⅲ応募者の条件」の「1応募者の資格要件」に適合しなくなった場合

5 応募申し込み

(1) 応募申込書等の配布期間及び配布場所

配布期間	配布方法
令和4年11月7日（月）から 令和4年11月30日（水）まで	・組合のホームページからダウンロード ・窓口配付 組合総務課 柏市布施281番地の1 ※土日等閉庁日を除く午前9時00分から 午後5時00分まで

(2) 受付期間

受付期間	提出方法等
令和4年11月29日（火）から 令和4年12月9日（金）まで	公募要項10ページ提出書類の①～⑩までの該当する書類を令和4年12月9日（金）までに東葛中部地区総合開発事務組合総務課に簡易書留郵便（必着）又は持参により提出して下さい。 提出先 〒277-0825 柏市布施281番地の1 東葛中部地区総合開発事務組合 総務課あて TEL04-7137-0078

(3) 質疑応答

質問期間及び質問方法	回答方法
令和4年11月7日(月)から 令和4年11月22日(火)まで 質問は、「第4号様式」を使用して、組合総務課までFAXで送付してください。 FAX 04-7132-4552 FAX 送信後に必ず電話連絡してください。TEL 04-7137-0078	質問に対する回答は、質疑者に対し令和4年11月28日(月)にFAXにより質疑回答書を送付します。 また、全ての質問事項及び回答をまとめ、令和4年11月28日(月)に組合のホームページに掲載します。

(4) 提出書類

No.	提出書類
①	応募申込書(第1号様式)
②	誓約書(第2号様式)
③	登記事項証明書(履歴事項全部事項証明書、発行後3か月以内)
④	印鑑証明書(発行後3か月以内)
⑤	法人税並びに消費税及び地方消費税額の納税証明書(納税証明書その3の3)(直近のもの)
⑥	有価証券報告書又は決算書(直近のもの)
⑦	賃借料提案書(第3号様式、封筒に封入し、封緘部分に割印すること。)
⑧	会社概要(会社のパンフレット等形式は不問。)
⑨	法令等の規定により販売について許認可等を要する場合:許認可等を受けていることを証する書類の写し及び営業責任者選任届(様式自由)
⑩	代理人による契約等に関する申出書(第6号様式、契約等の手続きを営業所等の代理人で行うことを希望する場合は添付すること。)
⑪	事業計画書

6 応募申し込みにあたっての留意事項

申込者に関する情報、申込者数及び申込者の賃借料提案額等の問合せには一切お答えできませんので了承ください。また、申込みに要する一切の経費等については、申込者の負担とし、提出された資料については返却いたしません。

7 個人情報

提出書類に記載された個人情報は、出店者選定事務に使用し、その他の目的のためには使用しません。ただし、資格確認のため、警察当局に情報提供する場合があります。

8 賃貸借契約の締結

- (1) 出店者として決定された者と賃貸借契約を締結しますので、速やかに賃貸借契約書2通に記名押印し、組合総務課へ提出してください。契約を締結したら1通を返還いたします。
- (2) 契約締結後、契約保証金として賃借料(年額)の100分の10以上で組合が指定する額の納入通知書を発行しますので、速やかに納付してください。
- (3) 4月1日以降に賃借料の納入通知書を発行しますので、発行の日から1か月以内に納付してください。
- (4) (3)の納付がないときは、契約保証金は組合に帰属します。

9 出店者の決定の取消し

次のいずれかに該当する場合は、出店者としての決定を取消します。

- (1) 正当な理由なくして指定する期日までに貸付の手続きに応じなかった場合
- (2) 出店者が、応募者資格を失った場合

10 出店者等の繰上げ

- (1) 出店者の決定の取消しがあった場合には、本公募において次順位に高額な賃借料提案のあった申込者を繰上げて出店者とします。また、次順位の申込者にも取消しがあった場合には、その次に高額な賃借料提案のあった申込者を繰上げるものとし、以下同様に賃借料の提案金額が高額な者から順次繰上げます。
- (2) 繰上げを辞退する場合には、公募応募辞退届（第5号様式）を提出してください。
- (3) 年度途中の繰上げとなった場合には、賃借料の金額は日割計算により算定します。

11 申し込みに関する問い合わせ先

東葛中部地区総合開発事務組合 総務課
〒277-0825 千葉県柏市施281番地の1
電話04-7137-0078
FAX 04-7132-4552