

質問にかかる回答

(件名) 静岡県庁西館コンビニエンスストア設置・運営にかかる定期建物賃貸借契約にかかる一般競争入札(担当部局:静岡県資産経営課分)

	質問事項	回答
契約	契約保証金の納入期限はいつか。	入札心得に「落札者は、落札の通知を受けた日から起算して7日以内に、契約書を作成して契約を締結しなければならない。」とあり、契約保証金について「落札者は、契約金額の100分の10以上の契約保証金を契約締結の際納付しなければならない。」とあります。 入札日の令和5年12月18日(月)を初日として起算するため、7日以内とは12月24日(日)までの期間を指すため、実質的な納入期限は12月22日(金)となります。
設備	店外設置の置き看板が電源を用いる場合、電源ケーブルについても使用許可の面積に含まれるか。	現事業者への使用許可においては、機器からコンセントまでの電源ケーブルは使用面積に含まれておりません。使用許可の範囲は置き看板本体の投影面積のみで問題ないと考えます。
運営	貸付面積100㎡の中で、間仕切りの内と外を作り、間仕切りの外側(フリースペース側)の貸付面積内に、営業にかかる物品や什器等を設置してもよいか。	設備諸条件一覧においては、「事業者において、店舗部分と打合せスペース部分(県管理)の境に、間仕切りを設置してください。」と記載していますが、これは質問のようなケースを想定していなかったものであり、貸付面積内の設置であれば、間仕切りの外側へ什器等を設置すること自体に問題はないと判断します。 ただし、 ・当該スペースは現在執務室として使用しており、フリースペースとしての復旧は確定していないこと。(執務室としての利用が継続となった場合、当該箇所に立ち入ることはできません。) ・店舗側から死角となるが、当該物品、商品にかかる破損や盗難等のトラブルについて県は一切の責任を負いかねること。 について、御了承ください。
運営	搬入経路やゴミ搬出の経路を図示してほしい。	別図のとおりです。 ゴミ置き場については、別途使用許可によって場所を定めて使用していただきます。
入札	入札保証金及び契約保証金の支払いに関し、弊社会計の都合上、納付書を12月7日までに手元に欲しいが、金額をお伝えすれば直ぐにいただけるのか。	金額をお聞きしたのち、至急「歳入歳出外現金」の決裁を行ないます。可能な限り速やかに処理を行ないますが、納付書の発行は決裁後となります。
入札	入札保証金の領収書に関して、原本確認後は弊社会計に戻す必要があるが、問題ないか。	原本確認後、その場でお返しします。
運営	取り扱い品目として、切手・印紙・証紙の取り扱いは可能か。	いずれも販売禁止品目ではありませんので、当課から取扱いを禁止することはありません。 切手は、現事業者においても取り扱っています。 なお、県の収入証紙を取り扱うにあたっては県証紙の売りさばき人として審査を受ける必要がありますので、詳しくは県の会計総務課(054-221-2105)にお問い合わせください。 収入印紙の取扱いについては、所管の税務署にお問い合わせください。
入札	入札保証金の返還はどのように行うのか。	あらかじめお伺いした金融機関口座へのお振り込みとなります。
入札	見積もった契約希望金額の110分の100に相当する金額を入札書に記載とあるが、これは10%分は入札保証金という意味合いでよろしいか。	入札書に記載していただく「契約希望金額の110分の100に相当する金額」とは、契約希望金額から消費税相当分を抜いた額で応札していただくという意味です。 また、入札保証金は、契約にかかる金額とは全く別にお預かりし、県の歳入となることなく、入札が終わった後にお返しするものであり、契約金額や入札金額には含まれません。
入札	・貸付料を1ヶ月50万(税抜き)と仮定した場合、 500,000円×60回×1.1=33,000,000円が入札額となるのか。 ・一方で入札金額を33,000,000円とした場合この金額の内訳は 賃料が30,000,000円 契約保証金3,000,000円 ・賃料の請求に関しては30,000,000円に消費税・地方消費税を付加した金額が今後の賃料支払金額。 ・契約保証金3,000,000円は消費税・地方消費税を付加しない金額で預託。 上記の認識でよろしいか。	このケースの場合、 ・契約希望金額=50万(税抜/月)×60ヶ月×1.1(税率10%)=3,300万円(A) ・入札書に記入する金額=(A)×100/110=3,000万円(B) ・入札保証金…(B)の100分の5以上の金額を申し出ていただき、入札執行日時までに納付。 ・契約保証金…落札後、(A)の100分の10以上の金額を契約時に納付。 ということになります。
運営	賃料の支払について、現事業者はどのように支払っているのか。また、今後のテナントの支払方法はどのようになるか。	賃料の支払は、毎年5月20日ごろを納期として、当方からお送りする納入通知書により1年分を納入していただきます。
運営	ATM/コピー機の設置については、販売所内の設置となる為、フリースペース内での設置が外部業者との契約の都合上難しいと考えている。その場合、ATM/コピー機の面積分の設置として、新聞什器やごみ箱の設置をフリースペースに設置を検討可能か。	仕様書3-⑥の打合せスペース(フリースペース)に関する項目と、3-⑧サービス関連機器設置に関する項目は別項目ですので、フリースペース内にATM等を置いてくださいという仕様ではありません。 フリースペースは、あくまで県管理のスペースであり、営業を許可する貸付面積には含まれません。したがって、そもそもフリースペースに店舗機能にかかる什器・物品を設置することはできませんので、店舗レイアウトは貸付面積内で完結するようお考えください。 また、フリースペースが来年度復旧すること自体、まだ確定していませんので留意してください。

令和5年12月12日 静岡県経営管理部 資産経営課