

入 札 公 告

石巻市旧情報プラザの賃貸借について、制限付き一般競争入札を執行するので、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「令」という。）第167条の6の規定に基づき、次のとおり公告する。

令和5年2月15日

石巻市長 齋藤正美



1 制限付き一般競争入札に付する事項

(1) 入札物件

物件番号	物件の所在地	構造及び 建築年月	延床面積 (㎡)	予定価格（円）
1	石巻市成田字小塚58番地	RC造3階建て 平成9年3月	993.25	3,902,100

※ 予定価格は税抜き。

(2) 入札方法 入札前資格審査型制限付き一般競争入札

※郵便入札とする（石巻市ホームページに掲載している「新型コロナウイルス感染症の拡大防止に向けた入札手続きの変更について（お知らせ）」を参照）。

2 貸付期間、貸付開始時期等

- (1) 貸付期間は、令和5年4月1日から令和8年3月31日までとする。
- (2) 使用するための準備期間及び期間満了に伴う原状回復期間は、貸付期間に含む。
- (3) 貸付期間満了時、希望があれば契約を更新（貸付期間は3年を限度）できる。
- (4) 貸付の最終期限は、令和26年3月末とする。

3 貸付料

(1) 貸付料の額

- ① 石巻市が落札者として決定した者が提示した入札金額に、当該金額の消費税及び地方消費税に相当する額（1円未満の端数金額切り捨て）を加算した額をもって年額貸付料とする。
- ② 入札金額は、年額として百円単位とすること。

(2) 貸付料の支払い

- ① 貸付料の支払いは月払いとし、石巻市が発行する納入通知書により指定の期日までに納入するものとする。

- ② 指定された期日までに納付しない場合、損害遅延金等を徴収することがある。

4 貸付条件等

(1) 使用用途

原則、事務所等とする。専ら倉庫となるような利用は不可。

(2) 禁止用途

- ① 取得物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途に使用しないこと。
- ② 取得物件を石巻市暴力団排除条例（平成24年石巻市条例第42号。以下「暴力団排除条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途に使用しないこと。
- ③ その他、住宅の用に供する等石巻市が適さないと判断した用途に使用すること。
- ④ 第三者をして①から③のいずれかの用途に使用させること。

(3) 貸付物件の転貸等の禁止について

賃借人は、貸付物件を転貸し、又は本件賃借権を譲渡することはできない。ただし、賃借人が法人であって、賃借人が一方の当事者となる会社合併等が生じる場合は、石巻市と協議の上、石巻市が書面による承諾を行なう場合に限り、本件賃借権の譲渡ができるものとする。

(4) 貸付物件にかかる賃借権については、登記しないものとする。

(5) 物件の引き渡し及び修繕等に係る費用負担について

- ① 貸付物件の引渡しは、現状有姿（あるがままの状態）とする。
- ② 本物件の閉館後、相当の期間が経過しており、使用開始時において別表1に記載されているような調査・修繕等に要する経費が見込まれているほか、使用開始後においても修繕等に係る経費が生ずる可能性があるが、修繕等に要する経費は、すべて賃借人の負担とする。

(6) 改築等について

床面積を変更しない範囲、かつ貸付期間満了時に原状回復で返却することを条件に改築等（造作含める。）を認めるが、事前に市と協議するものであること。無許可での改築等は認めない。

(7) 買取請求について

石巻市は、施設を使用するにあたり賃借人が負担した修繕・造作等の費用について、買い取り請求には応じない。

(8) 建物の大規模修繕について

大規模災害等により建物・設備が著しく被災した場合については、修繕等を行う前に石巻市と協議するものであること。建物・設備の残存価格を上回るような修繕を要すると見込まれる場合、修繕を認めず貸し出しを打ち切ることがある。

(9) 維持管理経費について

別表2は、貸付物件が稼働していた時分の維持管理経費の概要であるが、本物件の使用に伴い生ずる維持管理に要する経費は、すべて賃借人の負担とする。

また、維持管理における業務委託の可否については、賃借人の必要に応じ対応するものであるが、以下の事項について留意のこと。

① 電気料金について

隣接する石巻市河北総合センター（ビックバン）から電源が供給される構造となっており、同センターの指定管理者が電気料金に係る契約者であるため、当該指定管理者からの請求に基づき電気料金を支払うものであること。

② 電気工作物の保安管理について

①との関連で石巻市河北総合センター（ビックバン）の指定管理者が電気工作物に係る保安管理業務を委託しているため、当該指定管理者からの請求に基づき委託料を支払うものであること。

③ 機械警備について

石巻市が契約者となっており、現契約が令和5年5月末までとなっているため、契約期間中は継続するものであること。なお、業務委託料のほか機械警備用の専用回線費用が必要である。

当該契約期間満了後における機械警備の可否は、賃借人の任意とし、契約締結の時点で確定させるものとする。

④ 危険物取扱者の配置

冷温水器を使用する場合は、燃料（灯油）を使用することになるため、各種届出や許可申請等の手続きのほか、危険物取扱者の配置が必要となる。

⑤ 月を跨ぐ維持管理費の取り扱い

貸付の開始、終了時における光熱水費等において、月を跨ぐ費用の取り扱いは、市と賃借人との間で別に定める。

(10) 駐車場について

石巻市河北総合センター（ビックバン）の駐車場の使用については、契約の際に協議が必要となるが、必ずしも使用が認められるものではない。

5 入札に参加する者に必要な資格に関する事項

(1) 入札参加申請書の提出期限日において、次に掲げる要件を満たしているものであること。

① 個人にあつては石巻市内に住所を有する者

② 法人にあつては石巻市内に本店又は主たる事務所を有する者

※ 2名以上の連名（共有名義）での入札参加も可能であるが、その場合、全員が上記①又は②を満たすものであること。

(2) 次に掲げる者は、入札に参加することができない。

① 民法（明治29年法律第89号）第4条に規定する成年に該当しない者

② 当該入札に係る物件に関する事務に従事する石巻市職員

③ 令第167条の4第1項の各号のいずれかに該当する者

④ 令第167条の4第2項の各号のいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者

⑤ 個人市民税（法人にあつては、法人市民税）又は固定資産税を滞納している者

- ⑥ 入札に係る申請書類を指定した期日まで提出しない者
- ⑦ 暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団及び同第4号に規定する暴力団員等に該当する者
- ⑧ 暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団及び同第4号に規定する暴力団員等から依頼を受け入札に参加しようとする者
- ⑨ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体及びその団体の役員又は構成員となっている者
- ⑩ 当該物件を上記⑦又は⑨に該当する者の活動のために利用させる等公序良俗に反する用途に供しようとする者

6 入札日程

手続等	期間・期日・期限	場所等
実施要領等の配布	令和5年2月15日(水)から令和5年3月9日(木)まで	石巻市役所本庁舎4階閲覧室に掲示 ※石巻市ホームページで公開
説明会(見学会)参加申し込み	令和5年2月24日(金)まで	復興企画部ICT総合推進課 ※電子メールにより申し込み
説明会(見学会)	令和5年3月1日(水)	石巻市旧情報プラザ
質問の受付	令和5年3月1日(水)まで	復興企画部ICT総合推進課 ※電子メールで提出
回答書の閲覧	令和5年3月3日(金)正午から令和5年3月10日(金)まで	石巻市役所本庁舎4階閲覧室に掲示 ※ホームページ上で閲覧可
入札参加資格審査書類の受付期限	令和5年3月10日(金)午後5時まで	復興企画部ICT総合推進課 ※一般書留又は簡易書留による。
入札参加資格審査の結果通知	令和5年3月13日(月)	電子メールにより通知
入札書提出期限	令和5年3月22日(水)午後5時まで	復興企画部ICT総合推進課 ※一般書留又は簡易書留による。
入札日(開札日)	令和5年3月23日(木)	

- (注) 1 上記期間にかかわらず、土曜日、日曜日等石巻市の休日を定める条例（平成17年石巻市条例第2号）に規定する休日は、庁内での閲覧等を行うことはできない。
- 2 庁内での閲覧、質問の受付等を行うことができる時間は、午前8時30分から午後5時まで（正午から午後0時45分までを除く。）とする。
- 3 入札公告の開始日から質問への回答の閲覧開始日までの期間内に、入札公

告等の訂正及び追加を行う場合がある。入札に参加する者は、閲覧図書等による訂正や追加並びに質問への回答等を確認の上、入札書を提出すること。

7 説明会（見学会）

(1) 日時及び会場

日時：令和5年3月1日（水）午前10時から正午まで

会場：石巻市旧情報プラザ 石巻市成田字小塚58番地

（石巻市河北総合センター（ビックバン）駐車場集合。終了後、現地解散）

(2) 申込み

参加を希望する場合は、前記6に示す期限までに電子メールで申し込むこと。

提出先：復興企画部 ICT総合推進課

電子メールアドレス：isinfopol@city.ishinomaki.lg.jp

申し込み内容：参加者名、参加人数、交通手段 等

(3) その他

申込者へは電子メールで申し込み確認の返信をするので、返信がない場合は、担当まで問い合わせのこと。

なお、申し込みが多数となる場合は時間調整をする場合があるほか、申し込みがない場合は説明会（見学会）を中止する。

8 質疑応答

(1) 質疑の提出

前記6に示す期限までに「様式第9号質疑応答書」により、電子メールで提出すること。

提出先：復興企画部 ICT総合推進課

電子メールアドレス：isinfopol@city.ishinomaki.lg.jp

(2) 回答

前記6に示す期日に石巻市役所本庁舎4階閲覧室に掲示する。

※ホームページでも閲覧可。

9 入札参加申請

本公告に示した入札に参加しようとする者は、前記6に示す期限・場所等を厳守し、様式第1号「入札前資格審査用一般競争入札参加申請書兼受付書」を「一般書留」又は「簡易書留」により郵送すること。

添付する証明書等は、申請日前3か月以内に発行されたものであること。

なお、本公告の申請及び入札参加資格審査書類の提出に係る費用は、入札参加申請者の負担とし、提出された書類は返却しない。

(1) 個人の場合

- ① 入札前資格審査用一般競争入札参加申請書兼受付書
- ② 住民票抄本（個人分・本籍を記載したもの）
- ③ 印鑑登録証明書

④ 令和3年度納税証明書（個人市民税及び固定資産税）

注1 納税証明書について、令和4年度分を完納している場合は令和4年度納税証明書を提出するものとする。

注2 個人市民税が非課税の場合は、非課税証明書

(2) 法人の場合

① 入札前資格審査用一般競争入札参加申請書兼受付書

② 法人登記簿謄本

③ 印鑑証明書

④ 令和3年度納税証明書（法人市民税及び固定資産税）

注1 納税証明書について、令和4年度分を完納している場合は令和4年度納税証明書を提出するものとする。

1.0 入札参加資格の審査結果

入札参加申請書類を提出した者の審査結果については、「一般競争入札参加資格審査結果通知書」により、電子メールにて通知する。

1.1 入札書の提出期限

入札書は、「一般競争入札参加資格審査結果通知書」を受領後に郵送することし、前記6に示す期限を厳守の上、「一般書留」又は「簡易書留」により郵送すること。（別添「郵便入札について」参照のこと。）

1.2 入札保証に関する事項

入札保証金は、免除とする。

1.3 入札の無効に関する事項

次の各号のいずれかに該当する者の入札は無効とする。

- (1) 競争入札に参加する資格を有しない者及び虚偽の申請を行った者が入札したとき。
- (2) 入札者が入札条件に違反したとき。
- (3) 入札者が2通以上の入札をしたとき。
- (4) 入札者が公正な価格を害し、又は不正の利益を図る目的をもって連合して入札したことが明らかなきとき。
- (5) 入札者の記名押印のない入札をしたとき。
- (6) 金額その他重要事項の記載が不明確な入札（修正可能な筆記用具の使用等）をしたとき。
- (7) その他入札に際し、不正の行為があったとき。

1.4 落札者の決定

予定価格以上の価格であって、最高の価格をもって入札した者を落札者として決定する。ただし、同価格の最高入札者が2人以上あるときは、くじにより決定する。

1 5 契約に関する事項

- (1) 契約は、落札決定の日から7日以内に締結しなければならない。
- (2) 契約保証金は、免除する。

1 6 その他入札に関し必要な事項

- (1) 落札者は、契約を締結した後において、入札が石巻市契約規則（平成17年石巻市規則第57号）第13条第4号に該当する行為によるものであったことが明らかになったときは、当該契約金額の100分の20に相当する額の損害賠償金を支払わなければならない。
- (2) 実際に生じた本市の損害額が上記(1)の規定による損害賠償金を超える場合は、その超える額につき、なお請求をすることを妨げない。また、本規定は上記(1)の規定により落札者が損害賠償金を支払った後においても適用する。
- (3) 詳細又は不明な点については、「17担当（問い合わせ先）」に照会のこと。

1 7 担当（問い合わせ先）

石巻市復興企画部 I C T総合推進課システム管理係

電話番号 0225-95-1111 内線4268

FAX 0225-22-4995

E-mail isinfopol@city.ishinomaki.lg.jp

別表1 使用開始時に調査・修繕等が見込まれる設備等（参考）

		項目・想定費用（税別）
自動ドア		特別な料金・作業なし
エレベータ		事前調査：20万円程度 ※調査結果に伴う修繕：50万円程度
機 械 設 備	地下オイルタンク （冷温水器用灯油貯蔵タンク）	事前調査：10万円程度 ※オイルタンクに腐食箇所があった場合の概 算修繕費用：180万円程度
	自動制御設備	20万円程度
	冷温水発生機・冷却塔	40万円程度
	空調機	10万円程度 ＋ a ※aは3階機械室内の空調機漏電対応
	エアコン （コミュニティコート、エレベーター システムほか）	50～100万円程度 ※冷媒ガスの仕様が変わっているため機器交 換対応
	中央監視装置	50万円程度（故障個所の修繕含む。）
消防用放送設備		概算で200万円程度 ※事務所として使用する場合、消防用放送設 備の部材交換。
機械警備設備		入退室用空間センサーに経年劣化。 設備が古く修繕不可。交換対応。額不明

※1 施設閉館後、用途変更により「倉庫」となっており、使用しない設備類の保守が行われておらず、事前検査等により、さらに修繕等が必要になる可能性あり。

別表2 維持管理経費（参考）

	維持管理経費（税別、年間）
自動ドア 保守点検業務委託	9万円
エレベータ 保守点検業務委託	46.2万円
機械設備 保守点検業務委託	180万円
消防設備 保守点検業務委託	4.7万円
機械警備 業務委託＋回線使用料	13.8万円
自家用電気工作物保安管理 業務委託	10.4万円
清掃 業務委託	90万円
簡易給水施設等の検査（水質検査）	1.3万円
建築基準法による定期点検	6.4万円（次回は令和6年度）
光熱水費	130万円

※ 上記経費は、施設がフル稼働していた平成30年度当時の経費