

マルホンまきあーとテラス（石巻市複合文化施設）カフェテナント募集要項

マルホンまきあーとテラスの基本理念の一つとして、「文化芸術活動における創造の場を提供し、交流を生み、人と人の絆を育む拠点」とすることを掲げています。施設を訪れる利用者の利便を図るとともに、利用者や周辺地域住民が気楽に立ち寄れる憩いの空間をつくることにより、利用者間のさらなる交流につなげるため、カフェテナントの入居を募集します。

1 テナントを募集する施設

- (1) 所在地：石巻市開成1番地8
- (2) 施設名：マルホンまきあーとテラス（石巻市複合文化施設）
- (3) 貸付対象面積：12.25㎡（施設1階、別図赤色部分）
- (4) 構造：鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 鉄骨鉄筋コンクリート造、地上4階建て
- (5) 駐車場：施設に付属する来館者駐車場（347台）の一部を利用可能
- (6) 使用期間（事業期間）：行政財産目的外使用許可の日から令和8年3月31日まで
- (7) 更新：特段の申し出または契約上の違反等がなく、良好な運営が認められる場合には、市がカフェの利用状況、経営状況等を評価の上、期間1年の許可更新を行うことができる。最長許可期間は5年とし、期間終了時に行う再募集への応募は妨げない。
- (8) 使用料発生日
 - ア 使用料発生日は、営業開始日とする。
 - イ 落札事業者は、落札後2週間以内に営業を開始するように努めるものとする。

2 募集形式

- (1) 制限付き一般競争入札（入札前資格審査型）による落札者に使用を認める。
※入札参加申込書類による事前審査後に入札を実施し、1者を選定する。
- (2) 前記1(2)に記載の施設について、本市から行政財産目的外使用によって許可する使用料年額（税別）を入札対象とする。
- (3) 非参集型入札とする。
※市ホームページ「非参集型入札の手続の変更について」を参照のこと。

3 募集条件

- (1) 募集条件は、次のとおりである。
 - ア 石巻市に本店を置く事業者で、利用者の交流を図るという当施設の性格を十分に理解し、当施設を訪れる利用者に対し妨げになるような経営をしないと認められること。
 - イ 喫茶店に関する5年以上の経営実績があると認められること。

- ウ テナントでの営業に従事する職員の接客マナー等が十分に教育されていること。
- エ 商品の提供は電子レンジによる加熱又は電熱器による加熱で提供できる範囲に限るものとし、ガスの使用は認めない。
- オ 石巻市や施設にちなんだオリジナルメニューを提供できること。
- カ 飲み物のメニューは、子ども、お年寄りにも配慮し、カフェインレスの商品も提供するなど、幅広い世代を対象とすること。

(2) 次に掲げる者は、参加することができない。

- ア 入札参加申込書に関して、入札参加資格を有する条件を満たさない者
- イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者
- ウ 石巻市競争入札参加資格者指名停止等措置要綱（平成17年石巻市告示第180号）第2条第1項の規定による指名停止又は同要綱第12条第1項から第3項までの規定による指名回避を受けている者
- エ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがなされた者。ただし、同法に基づく更生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る更生計画認可の決定が確定した場合にあっては、当該申立てがなされていない者とみなす。
- オ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされた者。ただし、同法に基づく再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る再生計画認可の決定が確定した場合にあっては、当該申立てがなされていない者とみなす。
- カ 石巻市入札契約に係る暴力団等排除要綱（平成20年石巻市告示第268号）別表各号に規定する要件に該当する者
- キ 業務全般に関し、不正又は不誠実な行為の疑いにより、地方公共団体が契約を締結するに、不適当な相手方に該当するおそれがある者
- ク 直近1年間に於いて国税や地方税に滞納がないこと。

4 スケジュール

主な日程は、次のとおりである。

実施日（時）	内 容
令和7年2月27日（木）	募集公告（ホームページ） 入札参加申込書の受付開始
令和7年2月27日（木）から 令和7年3月6日（木）午後5時まで	仕様書等に関する質問書受付期間
令和7年3月10日（月）午後5時	質問への回答
令和7年3月6日（木）午後5時	現場説明会申込期限
令和7年3月11日（火）	現場説明会（参加任意）

午後 1 時から午後 4 時まで	
令和 7 年 3 月 13 日（木）午後 5 時	入札参加申込書の受付締切
令和 7 年 3 月 21 日（金）	入札参加資格審査結果通知
令和 7 年 3 月 27 日（木）午後 5 時	入札書の提出締切（郵送必着）
令和 7 年 3 月 28 日（金）午前 10 時	入札期日（開札日）

5 申込方法

(1) 入札参加申込書の提出

本入札に参加を希望する者は、以下に定めるところにより、下記ウ(ア)から(ケ)に掲げる書類を本市教育委員会生涯学習課へ郵送又は窓口へ持参により提出し、入札参加資格要件の確認を受けること。

ア 提出期間 令和 7 年 3 月 21 日（金）から令和 7 年 3 月 27 日（木）午後 5 時まで

イ 提出場所 石巻市穀町 1 4 番 1 号 石巻市役所 4 階

石巻市教育委員会生涯学習課 文化係

ウ 提出方法 提出期限内に必着で、「一般書留」又は「簡易書留」で郵送又は窓口へ持参すること。

(ア) 入札参加申込書（様式 1）

(イ) 会社・事業概要及び実績調書（様式 2）

(ウ) 欠格事項に該当しない旨の申立書（様式 3）

(エ) 登記事項証明書（商業登記簿謄本：発行後 3 か月以内のもの）

(オ) 直近 1 年間における国税（法人税、消費税及び地方消費税）、都道府県民税（法人事業税、法人県民税）及び本市の市区町村税（法人市区町村民税、固定資産税（課税のある場合））の納税証明書又は滞納がないことの証明書

※都道府県民税については、宮城県における納税証明書

(カ) 財務諸表類の写し（直近 1 期分）

※貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書、株主資本等変動計算書など経営実績が分かるもの

(キ) 印鑑証明書（実印）又はこれの写し（発行後 3 か月以内のもの）

(ク) 使用印鑑届

(ケ) カフェ提供メニュー案

※募集条件に合致するか確認するため、提供商品の写真を添付すること。

6 質問書の提出

仕様書等に関して質問がある場合は、以下に定めるところにより質問書を提出することとし、口頭での質問には応じない。

(1) 提出期間

令和7年2月27日（木）から令和7年3月6日（木）午後5時まで

(2) 提出方法

石巻市教育委員会生涯学習課文化係宛てに FAX 又は電子メールにより提出すること。

islstudy@city.ishinomaki.lg.jp / FAX : 0225-98-4832

※送信後に電話にて送信した旨の連絡を行うこと。

(3) 提出書類 入札参加申込に関する質問書（様式4）

(4) 回答方法

質問者及び入札参加申込者全員に対して、令和7年3月10日（月）午後5時までに FAX・電子メールで回答する。回答後に入札参加申込みがあった者にはその都度回答する。

7 現場説明会

次のとおり現場説明会を実施するため、参加を希望する場合は申込期限までに申し込むこと。

(1) 開催日

令和7年3月11日（火）午後1時から午後4時まで

※参加申込者が顔を合わせることをないように時間調整を行い、1事業者ごとに実施する。1事業者当たり15分以内とする。

(2) 申込方法

FAX 又は電子メールにより申し込むこと。（任意様式で可）

(3) 申込期限

令和7年3月6日（木）午後5時まで

8 入札参加資格の審査結果の通知

入札参加申込書を提出した者の審査結果については、令和7年3月21日（金）までに入札参加資格審査結果通知書により通知する（FAX・電子メールの方法による。）。

9 入札

(1) 入札方法

ア 入札書（様式5）に提案する使用料年額（税抜）を記載すること。

落札者の決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の消費税及び地方消費税に相当する額を加算した金額（1円未満の端数金額は、切り捨てる。）をもって決定価格とするので、消費税及び地方消費税に係る課税業者は見積もった年間使用希望金額から消費税及び地方消費税に相当する金額を控除した金額を、消費税及び地方消費税に係る免税業者は見積もった年間使用希望金額から当該金額の課税

部分に係る消費税及び地方消費税に相当する金額を控除した金額を、それぞれ入札書に記載すること。

イ 非参集型入札にて執行するため、入札書は封筒に入れて郵送又は窓口へ持参にて提出すること。

(2) 入札保証金

免除する。

(3) 入札時に提出する書類

入札書及び封筒

(4) 入札及び開札の日時

ア 入札及び開札の日時 令和7年3月28日(金)午前10時

イ 入札及び開札の場所 石巻市穀町14番1号 石巻市役所4階 生涯学習課

ウ 入札の受付等

(ア) 入札書等の提出は、一般書留又は簡易書留により郵送または持参すること。それ以外の方法は無効とする。

(イ) 入札書等の提出期限は、原則として開札日の前日の午後5時とし、提出期限を過ぎてから到着したものは無効とする。

(ウ) 入札書等は、「入札等の案件名」、「開札日」及び「入札者名」を明記した中封筒に封入封かんし、連絡担当者名刺と併せて、「入札等の案件名」、「開札日」及び「入札者名」を明記した外封筒に封入封かんし、郵送すること。なお、外封筒の宛先は「石巻市教育委員会 生涯学習課文化係」と記載すること。

(5) 入札執行回数は1回とする。

(6) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とする。

ア 入札に参加する資格のない者がした入札

イ 一の入札について同一の者がした二以上の入札

ウ 入札者の記名のない入札

エ 金額その他重要事項の記載が不明確な入札（金額の訂正は認められない。）

オ その他入札に関する条件に違反した入札

カ 一般書留又は簡易書留による郵送・窓口への持参以外の方法で入札書等が提出された場合

キ 入札書等が到着期限を過ぎて到着した場合

ク 入札書等を封かんする「中封筒」に、入札案件名、開札日及び入札者名が記載されていない場合又は誤った記載がされている場合

(7) 落札者の決定

ア 予定価格以上で最高の価格を提示した者を落札者として決定する。

イ 落札となるべき同金額の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに「くじ」に

よって落札者を決定する。

ウ 落札者は、その権利を他者に譲ることはできない。

(8) 入札結果の公表

開札の結果、落札者があるときはその者の名称及び金額を、落札者がいないときはその旨を、参加者全員に FAX 又はメールで送信する。

10 その他

- (1) 提案等手続において用いる言語は日本語、金銭の支払に用いる通貨は日本円、計量単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。
- (2) 書類は、提出者に無断で落札事業者決定の用以外の目的に使用しないこととする。
ただし、石巻市情報公開条例（平成17年石巻市条例第14号）に基づき公開する場合がある。
- (3) 本市が施設の工事、改装、補修、改築、増築、修繕、設備の更新、保守管理業務等（以下「工事等」という。）を行うため、その期間中、使用許可物件又は共用部分の全部又は一部の使用を停止する場合には、協議の上、本市の工事等に協力すること。
- (4) テナントの募集方法については、本市ホームページ等に掲載する。また、それ以外の広告媒体も必要に応じて利用することとする。
- (5) テナントにおける営業方法等の詳細については、入居決定後、本市と落札事業者において別途協議することとする。
- (6) 不明・疑問な点がある場合は、石巻市教育委員会生涯学習課文化係へ問い合わせること。なお、仕様書等に関して質問がある場合は、質問書を提出することとし、口頭での質問には応じない。

11 問合せ先

石巻市穀町14番1号

石巻市役所4階 石巻市生涯学習課 文化係

電話：0225（98）4831（石巻市博物館内 生涯学習課文化係）

FAX：0225（98）4832（石巻市博物館内 生涯学習課文化係）

メール：islstudy@city.ishinomaki.lg.jp