

平成31年度

札幌市民ホール内収益スペース貸付
募集要項

受付期間

平成30年12月20日～平成31年3月15日

入札日

平成31年4月12日

札幌市教育委員会生涯学習部生涯学習推進課

011-211-3871 (電話)

<http://www.city.sapporo.jp/kyoiku/shogaikyoiku/kashitsuke.html>

お申込みの前には必ずこの募集要項をお読み下さい。

目 次

ページ

◇ 札幌市民ホール内収益スペース貸付募集要項

1	募集する物件	1
2	申込から契約締結までの流れ	1
3	応募資格要件	1
4	応募申込手続	1
5	入札保証金	3
6	入札及び開札の日時、場所	3
7	入札の手続き	3
8	落札者の決定	4
9	入札結果の情報公開	4
10	契約の締結等	4
11	その他	4
12	募集に関する問い合わせ先	4
	市有財産の貸付にかかる一般競争入札参加申込書	5
	質疑書	6
	入札書	7
	委任状	8
	入札辞退届	9
	還付申出書	10
	公有財産貸付申請書	11
	誓約書	12
	貸付契約書（案）	13
	仕様書	17

札幌市民ホール内収益スペース貸付募集要項

札幌市教育委員会生涯学習部生涯学習推進課では、店舗又は事務室としての使用を条件として、札幌市民ホール内の収益スペースの借受人を募集しますので、参加される方は、この募集要項をよく読み、次の各事項をご確認の上、お申込みください。

1 募集する物件

(1) 対象物件

建物名称及び所在地	貸付場所	貸付面積	最低貸付価格（年額）
札幌市民ホール 札幌市中央区北1条西1丁目	1階（北西）	151.17㎡	9,000,000円

(2) 貸付期間

平成31年5月1日から平成36年3月31日まで（4年11か月間）とします。

※ 貸付期間満了後の更新は行わないこととします。

(3) 貸付料

貸付料は、以下のとおりとします。

平成31年度 月額（入札金額÷12）×11か月に消費税相当額を加算した金額

平成32～35年度 入札金額に消費税相当額を加算した金額

※ 月額の計算に当たっては、1円未満の端数を切り捨てるものとします。

※ 消費税率の見直しにより貸付料変更の改定契約を締結する場合があります。

(4) 貸付物件の仕様等

仕様書（17ページ）のとおりです。

2 申込みから契約締結までの流れ

項目	日程
応募申込受付期間	平成30年12月20日（木）～平成31年3月15日（金）
入札参加資格審査	平成31年3月18日（月）～平成31年3月22日（金） ※審査結果等は郵送により通知します。
入札保証金納付期限	平成31年4月12日（金）の入札執行前まで
入札日時	平成31年4月12日（金）10時00分
契約保証金納付期限	平成31年4月26日（金）
契約締結日	平成31年4月26日（金）まで
貸付開始日	平成31年5月1日（水）

3 応募資格要件

次の要件を全て満たす法人に限り応募することができます。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと。
- (2) 札幌市契約規則（平成4年規則第9号）第2条の規定に基づく資格停止期間中でないこと。（入札の告示の日から落札決定日までの間、資格停止期間でないこと。）
- (3) 公共の安全及び福祉を脅かす恐れのある団体又は、その団体に属する者でないこと。
- (4) 上記（3）に関して、観察処分を受けた団体又はその団体の者でないこと。
- (5) 札幌市税の未納がないこと。
- (6) その他、借受人として適さないと判断される者でないこと。

4 応募申込手続

この募集に参加を希望される方は、応募資格要件の審査を行うため、「市有財産の貸付にかかる一般競争入札参加申込書（5ページ）（以下「参加申込書」という。）及び資格を証する関係書類を提出して

ください。

申込みにあたっては、募集要項を熟読し、契約の条件等を確認の上、お申込みください。

(1) 受付期間

平成30年12月20日(木)から平成31年3月15日(金)までの平日9時00分から17時00分まで
(12時15分～13時00分を除く) ※郵送の場合は、申込期限必着とします。

(2) 提出方法

持参又は郵送により提出してください。

郵送の場合は、特定記録郵便等の引受記録が残るものとし、「市有財産貸付入札参加申込書在中」と表記の上、連絡先及び担当者名を明記し、封筒に入れ密封してください。

(3) 提出先

ア 提出先の名称

札幌市教育委員会生涯学習部生涯学習推進課

イ 提出先の所在地

〒060-0002

札幌市中央区北2条西2丁目 STV北2条ビル4階

(4) 提出書類

ア 参加申込書(5ページ)

イ 商業登記簿(履歴事項全部証明)

ウ 代表者印の印鑑証明書

エ 札幌市税の納税証明書

◆ 納税証明書は、年度を指定せず、課税されているすべての税目について未納がないことを証明できる書類が必要となりますので、「納税証明書(指名願)」を、「市有財産貸付募集参加申込のため(札幌市提出用)」として請求し、1部提出してください(未納がないこと)。

※ 各市税事務所又は市役所本庁舎2階市税証明窓口で取得してください。(区役所及び出張所では取得できません)

法人設立後一度も決算期を迎えていない場合など、この証明書が発行できない場合は、納税証明書に代えて、その旨を書面(様式は自由、押印したもの)で提出すること。

オ 収益スペース利用計画書(様式は自由)

※ 証明書等の書類について

上記で提出いただく公的証明書はいずれも発行後3か月以内のもの(複写したものは不可)を提出して下さい。

※ 提出書類は返却いたしませんので、ご了承願います。

※ 札幌市が必要と判断した場合には、上記の他に追加資料を提出して頂くことがあります。

(5) 審査結果

入札参加資格審査の結果については、後日、入札参加資格確認結果通知書によりお知らせいたします。

(6) 質疑書の提出及び回答

募集に関する質疑がある場合は、次のとおり提出してください。なお、質疑書以外の質問には回答いたしませんのでご注意ください。

ア 質疑書の提出期限

平成31年3月4日(月)

イ 提出方法

メール又はFAXにより、別紙「質疑書」(6ページ)を送付してください。

ウ 提出先

札幌市教育委員会生涯学習部生涯学習推進課 担当:佐藤(育)、山田

E-MAIL: manabi@city.sapporo.jp

F A X : 011-211-3873

エ 回答方法

本市ホームページに平成31年3月8日(金)に掲載いたします。

(7) 現地内覧会

募集に参加される方を対象に、現地内覧会を開催いたします。なお、日程は参加希望者数に応じて変更となる場合があります。

ア 日時:平成31年1月10日(木)15時から

イ 集合場所:札幌市中央区北1条西1丁目 札幌市民ホール 1階 収益スペース入口付近

※ 参加希望者は、事前に電話等により、1月7日(月)までに教育委員会の担当者まで連絡してください。

5 入札保証金

入札保証金は、最低貸付価格×4年11か月分の100分の3の額（1,327,500円）となります。

納めていただいた入札保証金は、落札されなかった方については、入札終了後に還付申出書の提出により後日返還いたしますが、落札を取り消された方の入札保証金は、札幌市に帰属することとなります（下記8参照）。また、落札者については契約保証金に充当することとします。

この入札保証金を札幌市が返還する場合は、利息を付しません。（後日、郵便局以外の指定金融機関にお振込みします。）

6 入札及び開札の日時、場所

(1) 入札及び開札の日時 平成31年4月12日（金）10時00分

(2) 入札及び開札の場所 札幌市中央区北2条西2丁目

STV北2条ビル3階 札幌市教育委員会入札室

※ 入札開始時間に遅れた者は入札に参加できませんので、ご注意ください。

※ 入札参加者以外は入札（開札）会場への入室はできません。

※ 入札（開札）会場への入室は、各社（者）1名までとさせていただきます。

7 入札の手続き

(1) 入札方法

ア 入札書は、当日持参してください。郵送による入札は受け付けません。

イ 入札参加資格審査の結果、参加資格を認めた方には、入札参加資格者証等を送付しますので、所定の入札書（7ページ）に必要事項を記載し、記名押印の上、入札箱に投函してください。

なお、代理人が入札する場合は、委任状（8ページ）が必要となります。

ウ 入札書に記載する入札金額は、**1年間の貸付料の金額（消費税及び地方消費税に相当する額を加算しない金額）**を記載してください。

なお、1-(1)の「対象物件」の最低貸付価格には**消費税及び地方消費税に相当する額は含まれておりません。**

また、最低貸付価格に達しない価格による入札は無効とします。

(2) 入札時に持参する書類

ア 入札参加資格者証（本書）

イ 入札保証金に係る領収済通知書（納入控）

※ コピーは不可

ウ 入札書（7ページ）

エ 委任状（8ページ）

※ 代理人が入札する場合に必要になります。

オ 還付申出書（10ページ）

(3) 無効となる入札

ア 所定の入札保証金を納付しなかったものの入札

イ 委任状を持参しない代理人がした入札

ウ 入札書に入札者等の記名押印がなされていない入札

エ 金額を訂正した入札

オ 同一入札において、入札者等が2通以上の入札をしたときはその全部の入札

カ 同一入札において、入札者及びその代理人がそれぞれ入札をしたときはその双方の入札

キ 同一入札において、他の入札参加者の代理人を兼ね、又は2社以上の代理人として入札した時はその全部の入札

ク 入札者記載事項（入札金額、名称、年月日及び入札者等）の漏れ、又は誤記等により内容が確認できない入札

ケ 入札に関し不正の行為をしたものの入札

コ 鉛筆、シャープペンシル、消せるボールペンその他訂正が容易な筆記具により入札書の記載がなされた入札

サ インク浸透印等により押印がなされた入札

シ その他入札に関する条件に違反した入札

(4) 開 札

開札は、入札の終了後、入札者及び立会人の前で、氏名・価格を読み上げて公表し、落札者を決定します。

(5) 辞 退

入札執行の完了に至るまでは、入札辞退届（9ページ）を提出することにより、入札を辞退することができます。

8 落札者の決定

落札者は、最低貸付価格（年額）以上の価格をもって有効な入札を行った方のうち最高価格（年額）の入札を行った方とします。

※ 落札した後に参加資格がないことが明らかになった時、落札者が契約の締結を辞退したとき、指定した期日までに契約を締結しないとき、入札に不正行為があったと認められるとき、法令等に違反する事項が生じたときは、当該入札の落札を無効とし、入札価格の高い方の順（開札時に読み上げた方）に落札者を決定します。

また、最高価格（年額）で入札を行った方が複数いる場合は、直ちにくじ引きによって落札者を決定します。なお、くじ引きの辞退をすることはできません。

※ 落札者決定後に提出していただく書類は、次のとおりです。詳細は落札者決定後に説明しますので、その指示に従って作成し、指定した期日までに提出してください。

▶ 公有財産貸付申請書（11 ページ）

▶ 誓約書（12 ページ）

9 入札結果の情報公開

入札結果については、札幌市教育委員会生涯学習推進課のホームページで公開いたします。

URL: <http://www.city.sapporo.jp/kyoiku/shogaikyoiku/kashitsuke.html>

10 契約の締結等

(1) 契約の締結

落札者は、公有財産貸付申請書等の提出の上、札幌市と市有財産貸付契約（以下「本件契約」という。）を締結していただきます。貸付契約書の様式は、13 ページから 16 ページまでのとおりで、契約は総価（落札金額×4年11か月×1.08）で行います。

本件契約締結に関して必要な費用は、落札者の負担となります。

本件契約を締結しない場合は、落札は無効となり、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項に基づき、今後 3 年間、札幌市の一般競争入札に参加することができなくなる可能性があります。

(2) 契約保証金

ア 本件契約締結時に契約保証金として、札幌市発行の納入通知書によりを指定期日までに一括で納入していただきます。当該保証金の金額は契約金額の 100 分の 10（円未満切上げ）の額としますが、納入済の入札保証金はこれに充当することとします。

イ この保証金を指定する納期限までに納入しない場合は、納期限の翌日から完納の日までの日数に応じ、当該保証金の額に年 14.6%の割合で計算した額を延滞金としてお支払いただきます。

ウ 契約保証金は、貸付料の納入が遅延した場合においてこれを充当するほか、貸付に伴う一切の損害賠償に充当します。

エ 契約保証金は、本件契約の期間満了時に、貸付物件の原状回復状況を確認した後、落札者の請求に基づいて返還することとします。ただし、返還の際は利息を付しません。

オ 落札者が本件契約上の義務を履行しないときは、札幌市は本件契約を解除します。この場合、納入された契約保証金は札幌市に帰属することになります。

11 その他

(1) 事情により入札を変更し、又はやむを得ない事情により入札を取りやめる場合があります。

(2) 当該収益スペースの貸付に関する入札及び契約等は、本募集要項に定めるもののほか、札幌市契約規則、札幌市競争入札参加者心得、その他関係法令等の定めるところによります。

(3) 入札参加のために提出された書類等に記載された情報は、この入札事務にのみ使用します。

(4) 入札において、3に規定する資格を有しない方のした入札書の提出及びこの要項に定める募集に関する条件に違反した入札書の提出は、無効とします。

12 募集に関する問い合わせ先

札幌市教育委員会生涯学習部生涯学習推進課

担当：佐藤（育）、山田

TEL：011-211-3871

FAX：011-211-3873

E-MAIL：manabi@city.sapporo.jp

平成 31 年度

市有財産の貸付にかかる一般競争入札参加申込書

(建物：札幌市民ホール内収益スペース)

平成 年 月 日

(あて先) 札幌市長

住 所

商号又は名称

代表者氏名

印

事業の名称

一般競争入札による市有財産の貸付 (建物：札幌市民ホール内収益スペース)

平成 31 年 3 月 15 日申込期限の上記貸付の一般競争入札への参加を希望しますので、必要書類を添えて申込みます。

募集要項の内容を遵守するとともに、この申込書及び添付書類の記載事項は、事実と相違ないことを誓約します。

質 疑 書

平成 年 月 日

札幌市長 様

「札幌市民ホール内収益スペース貸付募集要項」に関する質疑書を提出します。

所在 〒

名称及び
代表者名

ページ	項目名	質疑内容

担当者氏名 : _____

連絡先電話 : _____

E-MAIL : _____

入札書

入札金額 金 円

調達件名 一般競争入札による市有財産の貸付
(建物：札幌市民ホール内収益スペース)

仕様書その他の書類、現場等を熟覧のうえ、先に提出した参加申込書の誓約、札幌市契約規則、札幌市競争入札参加者心得及びその他関係規程等を遵守し、上記の金額で入札します。

平成 年 月 日

(あて先) 札幌市長

入札者 住 所
商号又は名称
職・氏 名 印
入札代理人 氏 名 印

- 備考 1 代理人が入札する場合の訂正は、代理人の印鑑で行うこと（ただし、金額の訂正はできない。）。
- 2 代理人が入札するときは、入札者の押印を要しません。

委任状

平成 年 月 日

(あて先) 札幌市長

住 所
委任者 商号又は名称
代 表 者 印

調達件名 一般競争入札による市有財産の貸付
(建物：札幌市民ホール内収益スペース)

私は、上記の入札に関する一切の件を下記代理人に委任します。

記

受任者 氏 名 印

- 備考1 代理人（受任者）の印は、入札書に使用する印と同一の印を押印すること。
2 委任状の訂正は、委任者の印鑑で行うこと。

入札辞退届

平成 年 月 日

(あて先)
札幌市長

入札者	住 所 商号又は名称 職・氏 名	印
-----	------------------------	---

入札日時 平成 31 年 4 月 12 日 10 時 00 分

名 称 一般競争入札による市有財産の貸付
(建物：札幌市民ホール内収益スペース)

このたび、上記の通知を受けましたが、都合により入札を辞退いたします。

備考 1 提出先は、契約担当課とする。

平成 年(年) 月 日

札幌市長 様

申出人

印

還 付 申 出 書

この度生じました入札保証金の還付受取りにつき、下記の口座への振込みを希望します。

記

1. 還付金発生理由及び金額

(1) 還付金発生理由

市有財産の貸付にかかる一般競争入札における落札者に該当せず、
また、入札の失格者とならないため。

(2) 還 付 金 額 円

2. 還付金受取人の住所及び氏名

住 所 _____

氏 名 _____

3. 還付先口座

金融機関 _____

預金種目 当座・普通

口座番号 _____

口座名義人 _____

公有財産貸付申請書

平成 年 月 日

札幌市長 様

申請者 住 所
氏 名
(担当者氏名) 印
電 話

下記のとおり、公有財産を借受けたいので申請します。

記

- 1 所在
札幌市中央区北1条西1丁目
札幌市民ホール内
- 2 借受面積
151.17 m²
- 3 借受目的および用途
- 4 借受期間
平成31年5月1日 ～ 平成36年3月31日
- 5 借受料

円

誓約書

札幌市長 様

私は、申請にあたり、次の各号のいずれかに該当する者ではないことを誓約
します。

上記の誓約に反することが明らかになった場合は、契約又は許可を取り消さ
れても異存ありません。

また、上記の誓約内容を確認するため、札幌市が他の官公署に照会を行うこ
とについて承諾します。

- 1 札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（平成25年条例第6号。以下「条
例」という。）第2条第1号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）
- 2 条例第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
- 3 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する次に掲げる者
 - (1) 暴力団員が事業主又は役員となっている事業者
 - (2) 暴力団員が実質的に経営を支配している事業者
 - (3) 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用・使用している者
 - (4) 暴力団又は暴力団員に経済上の利益や便宜を供与している者
 - (5) 役員等が暴力団又は暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有す
るなど社会的に非難される関係を有している者

平成 年 月 日

住 所

氏 名

ⓐ

生年月日（法人以外の場合に記入）

年 月 日

貸 付 契 約 書 (案)
(札幌市民ホール内収益スペース)

貸付人 札幌市 (以下「貸付人」という。) と借受人〇〇 (以下「借受人」という。) とは、次の条項により市有財産の貸付契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 貸付人及び借受人は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行しなければならない。

(貸付物件)

第2条 貸付物件は、次のとおりとする。

所	在	札幌市中央区北1条西1丁目
建	物 等 名 称	札幌市民ホール 1階
貸	付 面 積	151.17 m ²

(使用目的)

第3条 借受人は、前条の貸付物件を _____ として使用するものとし、この用途 (以下「指定用途」という。) 以外の目的に使用してはならない。

2 借受人は、貸付物件を指定用途に供するにあたっては、別紙「仕様書」の内容を遵守しなければならない。

(契約保証金)

第4条 契約保証金は、金 _____ 円 (うち金 _____ 円については入札保証金を充当) とする。

2 貸付人は、本契約満了後、借受人が第21条に定める義務を履行したことを確認したときは、借受人の請求により契約保証金を借受人に返還する。ただし、第19条第3号から第6号の規定により契約を解除したときは、契約保証金は貸付人に帰属する。

4 契約保証金には、利息を付さない。

5 借受人は、貸付人に対する契約保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又は質権、譲渡担保その他いかなる方法によっても契約保証金返還請求権に担保を設定してはならない。

(貸付期間等)

第5条 貸付期間は、平成31年5月1日から平成36年3月31日まで (4年11か月間) とし、更新は行わないものとする。

(貸付料等)

第6条 貸付料は、平成31年5月1日から平成36年3月31日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

年次期間貸付料

年次	期 間	貸 付 料
第1年次	自平成 年 月 日 至 平成 年 月 日	円
第2年次	自平成 年 月 日 至 平成 年 月 日	円
第3年次	自平成 年 月 日 至 平成 年 月 日	円
第4年次	自平成 年 月 日 至 平成 年 月 日	円
第5年次	自平成 年 月 日 至 平成 年 月 日	円

2 借受人は、別に定めるところにより、計量器により計測した使用実績に基づき算定した電気、上下水道等の料金を負担しなければならない。

(貸付料等の支払方法)

第7条 借受人は、前条に定める貸付料を、次に定めるところにより、貸付人の発行する納入通知書により納入しなければならない。

年次	回 数	納 入 金 額	納 入 期 限
第1年次	第1回	円	平成 年 月 日
	第2回	円	平成 年 月 日
	第3回	円	平成 年 月 日
	第4回	円	平成 年 月 日
	計	円	
第2年次	第1回	円	平成 年 月 日
	第2回	円	平成 年 月 日
	第3回	円	平成 年 月 日
	第4回	円	平成 年 月 日
	計	円	

第3年次	第1回	円	平成	年	月	日
	第2回	円	平成	年	月	日
	第3回	円	平成	年	月	日
	第4回	円	平成	年	月	日
	計	円				
第4年次	第1回	円	平成	年	月	日
	第2回	円	平成	年	月	日
	第3回	円	平成	年	月	日
	第4回	円	平成	年	月	日
	計	円				
第5年次	第1回	円	平成	年	月	日
	第2回	円	平成	年	月	日
	第3回	円	平成	年	月	日
	第4回	円	平成	年	月	日
	計	円				

2 電気、上下水道等の料金については、算定の都度、納入金額及び納入期限を別途通知するものとする。

(延滞利息)

第8条 借受人は、前条に規定する期日までに貸付料を納入しないときは、その翌日から納入した日までの日数に応じ、年14.6パーセントの割合で計算した金額を延滞利息として貸付人に支払わなければならない。ただし、貸付人が特に認めた場合はこの限りでない。

(瑕疵担保等)

第9条 借受人は、この契約の締結後、貸付物件について数量の不足、その他隠れた瑕疵を発見しても、既往の貸付料の減免又は損害賠償の請求をすることができない。

(使用上の制限等)

第10条 借受人は、貸付物件を第3条に定める目的以外に使用してはならない。

- 2 貸付物件を使用したことにより発生した紛争等については、借受人の責任と負担において解決しなければならない。
- 3 貸付物件の使用に当たっては、関係法令、条例及び規則を遵守しなければならない。

(転貸・譲渡等の禁止)

第11条 借受人は、貸付物件を第三者に転貸し、又は賃借権を他に譲渡してはならない。

(事前承認事項)

第12条 借受人は、次に掲げる行為をなす場合は、事前に貸付人の文書による承認を得なければならない。

- (1) 建物内の改装・間仕切りその他造作設備の新設その他現状を変更する工事を行うとき。
- (2) 電気、水道等の器具を新設またはその容量を変更するとき。
- (3) 建物内に金庫等の重量物及び電気容量の大きい機器を搬入設置又は移転するとき。
- (4) 建物の内外に広告又はその設備をするとき。

(物件保全義務)

第13条 借受人は、貸付物件を善良な管理のもとに維持保全しなければならない。

- 2 前項の維持保全に要する費用は、借受人の負担とする。

(公租公課の負担)

第14条 借受人の設備、造作に課せられる固定資産税（償却資産税）は借受人が負担するものとする。

(損害保険加入義務)

第15条 借受人は、借家人賠償保険付火災保険に加入するものとし、保険証券の写しを貸付人に提出するものとする。

(住所等の変更の届出)

第16条 借受人は、借受人の氏名、商号、住所、本店の所在地、代表者その他登記事項等に変更があった時はすみやかにその旨を文書で貸付人に届け出なければならない。

(滅失又は損傷の通知)

第17条 借受人は、貸付物件が滅失又は損傷したときは、直ちに貸付人にその状況を通知しなければならない。

(実地調査等)

第18条 貸付人は、貸付物件の維持保全のため必要があると認めるときは、貸付物件内に立ち入り、貸付物件について随時に実地調査をし、又は参考となるべき資料の報告を求め、貸付物件の維持保全に関し借受人に指示することができる。この場合、借受人は、その調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(契約の解除等)

第19条 貸付人は、次の各号の一に該当するときは、この契約を直ちに解除することができる。

- (1) 貸付人において貸付物件を公用又は公共用に供するため必要となったとき。
- (2) 貸付人において貸付物件を第三者に譲渡する等の理由により必要となったとき。
- (3) 借受人が第3条に定める用途以外の用途に供したとき。
- (4) 借受人が貸付料を滞納したとき。
- (5) 借受人が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（法人の役員またはその支店若しくは常時貸付契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（平成25年条例第6号）第2条第2号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 暴力団（札幌市暴力団の排除の推進に関する条例第2条第1項に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 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、暴力団または暴力団員を利用する等したと認められるとき。

エ 役員等が、暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に暴力団の維持・運営に協力し、もしくは関与していると認められるとき。

オ 役員等が、暴力団または暴力団員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とき。

- (6) その他借受人がこの契約に定める義務を履行しないとき。

(貸付料の不還付)

第20条 前条の規定により本契約を解除した場合において、その原因が前条第1号及び第2号によるとき、その他借受人の責めに帰することができない事由によるものであると貸付人が認めた場合のほかは、契約解除後に到来する期間分について、既に納付された貸付料があってもこれを還付しない。

(貸付物件の返還)

第21条 貸付期間が満了したとき、又は貸付人が第19条の規定によりこの契約を解除したときは、直ちに借受人の責任と負担により貸付物件を原状に回復し、貸付人が指定する日までに返還しなければならない。

- 2 借受人が、前項で規定した期日までに借受人の所有物を他に搬出しないとき、貸付人は、その所有権を借受人が放棄したものとみなし、借受人の費用負担で任意に処分することができる。

(損害賠償)

第22条 借受人は、その責めに帰する理由により貸付人に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として貸付人に支払わなければならない。

- 2 第19条第3号から第6号までの規定により契約を解除した場合において借受人が損失を受けることがあっても、貸付人はその損失を保証しないものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第23条 借受人は、貸付期間が満了した場合、又は第19条第3号から第6号までの規定により契約を解除された場合において、貸付物件に投じた改良費、補修費等の有益費その他の費用があっても、これを貸付人に請求することはできない。

(免責事項)

第24条 天災地変、その他貸付人または借受人の責めに帰すことのできない不可抗力により損害が生じた場合は、貸付人および借受人は、互いに相手に対する賠償責任を負わないものとする。

- 2 また、不可抗力により建物もしくは貸付物件の全部または大部分を使用することが不可能になった場合は、本契約は終了するものとする。なお、契約保証金については、返還方法について双方協議の上、借受人に返還するものとする。

(契約の費用)

第25条 この契約の締結に要する費用は、借受人の負担とする。

(疑義の決定)

第26条 この契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、貸付人借受人協議のうえ定めるものとする。

(裁判管轄)

第27条 この契約に関する訴訟は、貸付人の所在地を管轄する裁判所に提訴するものとする。

この契約を証するため、本書を2通作成し、貸付人借受人それぞれ記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

貸付人 札幌市中央区北1条西2丁目
札幌市
代表者 市長

借受人

仕 様 書

(札幌市民ホール内収益スペース貸付)

1 貸付物件（物件案内図のとおり）

建物名称及び所在地	貸付場所	貸付面積	最低貸付価格（年額）
札幌市民ホール 札幌市中央区北1条西1丁目	1階（北西）	151.17 m ²	9,000,000 円

※別紙原状復旧図のとおり、スケルトンにて引き渡しをします。ただし、天井部分については照明器具を撤去した上、現状での引き渡しとします。

※当該地は、敷地内禁煙としています。

2 使用目的

店舗又は事務所（以下、「店舗等」という。）として使用するものとし、この用途以外の目的に使用してはならない。

3 店舗等の業種又は事業者

店舗等の業種又は事業者は、以下のものを除く。

ア 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 条に規定する風俗営業及び性風俗関連特殊営業並びにこれらに類似する業種

イ 消費者金融

ウ たばこ

エ ギャンブルに係るもの。ただし、当せん金付証票法（昭和 23 年法律第 144 号）に基づき発行される宝くじに係るものを除く。

オ 社会問題を起こしている業種や事業者

カ 法律の定めのない医療類似行為を行う施設

キ 興信所・探偵事務所等

ク 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）及び会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）による再生又は更生の手続中の事業者

ケ 各種法令に違反しているもの

コ 行政機関からの行政指導を受け、改善がなされていないもの

サ 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。以下この号において「法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団及び法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は暴力団関係事業者（暴力団員が実質的に経営を支配する事業者その他法第 2 条第 2 号に規定する暴力団又は法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員と密接な関係を有する事業者をいう。）に該当するもの

シ インターネット異性紹介事業を利用して児童を誘引する行為の規制等に関する法律（平成 15 年法律第 83 号）第 2 条第 2 号に規定するインターネット異性紹介事業に該当するもの

ス 特定商取引に関する法律（昭和 51 年法律第 57 号）に規定する連鎖販売取引を行うもの

セ 本市の市税を滞納している事業者

ソ 札幌市競争入札参加停止等措置要領（平成 14 年 4 月 26 日財政局理事決裁）に基づく参加停止措置を受けているもの

タ 騒音・振動・悪臭等により市民ホールの運営に支障があるもの

チ 指定管理者が設置しているコンビニエンスストアと競合するもの

ツ その他市有施設内に入居する業種又は事業者として適当でないと認められるもの

4 貸付料

市が設定する最低貸付価格（年額、税抜き）以上で、最高の入札価格（年額、消費税抜き）をもって

決定した方が提示した入札価格（年額、消費税抜き）に 1.08 を乗じて得た額に貸付期間の年数を乗じた金額とする。契約は平成 31 年度から平成 35 年度の貸付料を合計した金額を契約額とした、総価契約とする。

5 貸付方法

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 5 第 1 項の規定に基づく、普通財産の貸付とする。

6 費用負担

- (1) 内装、什器備品等の設置、維持管理及び撤去に係る費用等は、設置者において負担する。
- (2) 借受人は、貸付人が設置する計量器等により計測し、使用実績に基づいて算出された電気及び上下水道の料金を、別に定める方法により納入する。

7 使用条件

- (1) 借受人は、借受人の費用で、造作、間仕切、建具の設置等並びに看板等の設置を行うことができる。この場合、内容、規格及び設置工法のわかる書類を貸付人に提出して、貸付人と協議し、文書で承認を得ること。
- (2) 借受人は、貸付物件内において、工事等を行う場合、工事内容及び期間等について、貸付人と協議し、承認を得ること。
- (3) 使用内容を変更する場合は、貸付人と協議し、承認を得ること。

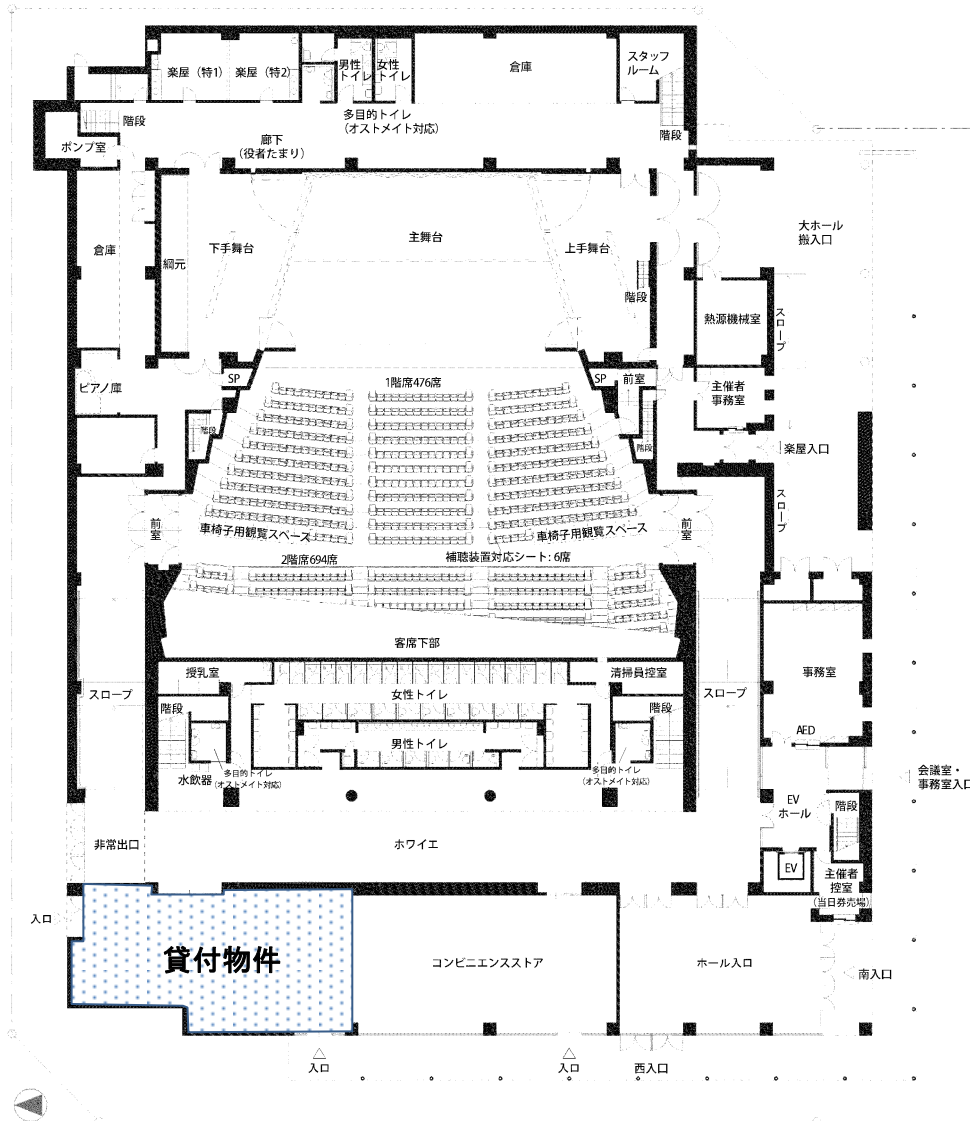
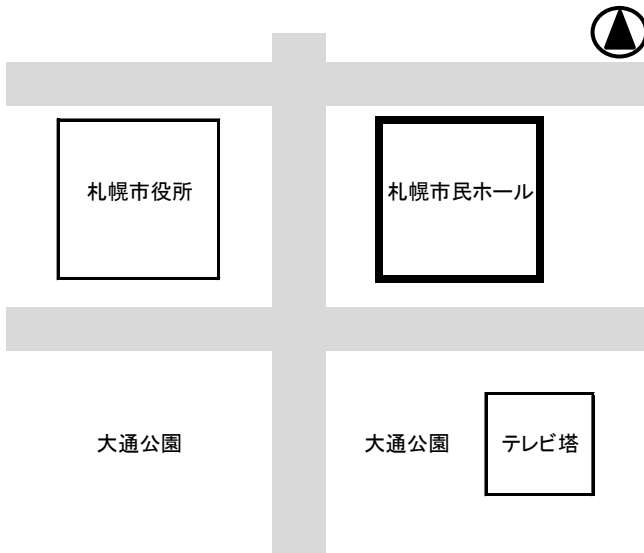
8 維持管理責任

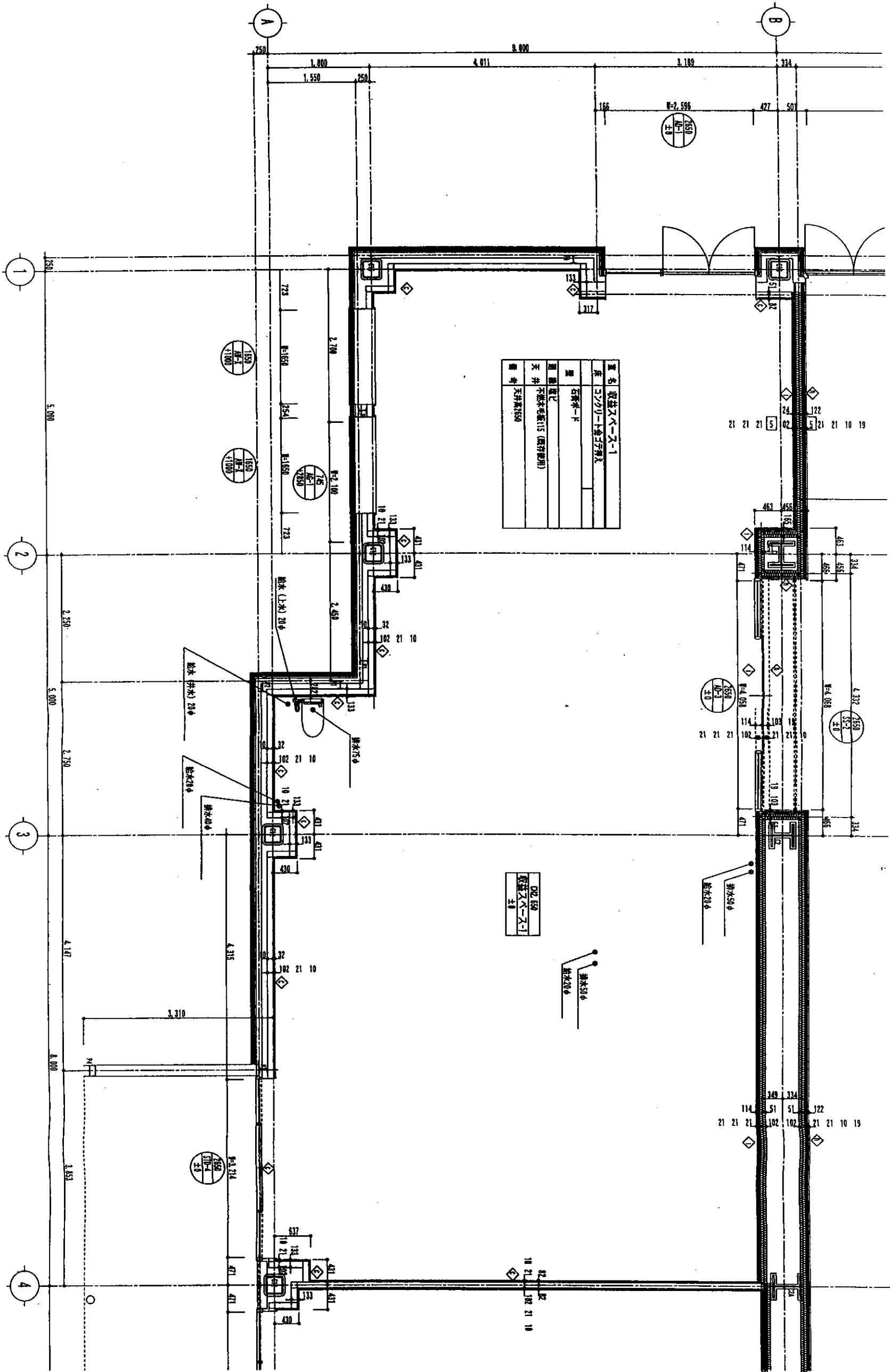
- (1) 借受人は、貸付物件の物件管理を適切に行うこと。
- (2) 貸付物件の清掃等を適宜行い、貸付物件周辺の美化に努め、適切に物件管理を行うとともに、貸付人の指示に従うこと。
- (3) 関係法令の遵守・徹底を図るとともに、関係機関等への届出、検査等が必要な場合は、遅滞なく手続等を行うこと。
- (4) 市民等からの問い合わせ、苦情等については、借受人の責任において速やかに対応すること。また、貸付人からの対応要望があった場合も同様とする。
- (5) 借受人は、貸付物件内において、自己・故障等が発生した場合、迅速かつ誠実に対応すること。なお、事故については、借受人は直ちに貸付人に報告すること。

9 その他

- (1) 借受人は、貸付人からの要望があった場合、必要となる資料等の提供について協力すること。
- (2) 借受人は、緊急連絡体制を整え、貸付人に届出すること。
- (3) ここに定める事柄のほかに協議すべき事項が生じた場合は、その都度貸付人と借受人で協議の上定めるものとする。

物件案内図





訂正事項	年月日	内容
大和リーエス株式会社		
札幌市民ホール新築工事		
収益スペース現状復旧図 (1)		
1/2 1/50		
2018年11月18日		