

神戸総合運動公園内利便施設

(コンビニエンスストア)

運営業務

入札実施要領

令和5年7月6日

## 1 趣旨

公益財団法人神戸市公園緑化協会が管理する神戸総合運動公園を「市民にとってより使いやすく親しみやすい公園」とするため、平成16年7月から、飲食料品や日用雑貨、マルチコピー機の設置を含む公共サービスなど多種多様な品目を扱う利便施設（コンビニエンスストア）を設け、好評を得てきました。

令和5年10月31日に現運営事業者との契約が終了しますが、コンビニエンスストアのニーズは依然として大きく、営業を継続する必要性が高いと判断しています。

つきましては、令和5年11月以降、現施設及び併設駐車場を有効に活用し、コンビニエンスストアを運営する事業者を入札により決定します。

## 2 施設の概要

(1) 所在地 神戸市須磨区緑台（神戸市営地下鉄「総合運動公園駅」北側）  
神戸総合運動公園内（白川伊川谷線沿線）

(2) 敷地面積（管理区域） 1,077 m<sup>2</sup>

<コンビニエンスストア部分>

床面積 189.9 m<sup>2</sup>

構造 鉄骨造平屋建

建築年次 平成16年7月

<駐車場部分>

区画面積 187.5 m<sup>2</sup>（15台）

<設備概要>

電気、上下水道、空調設備済、光ファイバー、ガス未整備

## 3 入札参加者の条件

この入札実施要領に定める趣旨や諸条件を遵守し、自らコンビニエンスストアを企画立案し、優れた実行力と施設運営に豊富な経験と能力を有する企業であること。

上記の基本条件に加え、以下の要件を全て満たしていること。

(1) 現在、神戸市内においてコンビニエンスストア営業の実績を有していること。

(2) 直近3年間の営業収支が、連続で赤字ではないこと。

(3) 次のいずれの条件にも該当しないこと。

ア 当該事業の契約を締結する能力を有しない。

イ 破産者で復権を得ない。

ウ 国税または神戸市税の未納がある。

(4) 次のいずれにも該当しない者であること。また、いずれかに該当する者であってもその事実があった後3年間を経過した者。

- ア 当協会及び神戸市が行った競争入札またはせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたときまたは公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者。
  - イ 当協会または神戸市が行った競争入札またはせり売りの落札において契約の締結を妨げた者。
  - ウ 地方自治法第 234 条の 2 第 1 項の規定による監督または検査の実施にあたり、職員の職務執行を妨げたことがある者。
  - エ 正当な理由なく当協会または神戸市との契約を履行しなかったことがある者。
  - オ 上記ア～エの規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結または契約の履行にあたり、代理人、支配人その他の使用人として使用したことがある者。
- (5) 暴力団による不当な行為の防止に関する法律(平成 3 年法律第 77 号)第 2 条第 6 号に規定する暴力団または役員若しくは実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団(同法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう)及び暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者(神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱第 5 条に該当する者)に該当しない者であること。
- (6) 当該営業に必要な資格及び免許を有していること。

## 4 運営委託条件

### (1) 契約方法

この入札実施要領に基づく神戸総合運動公園内利便施設（コンビニエンスストア）を委託契約（添付資料 神戸総合運動公園内利便施設（コンビニエンスストア）の運営業務に関する仕様書に基づく）します。

### (2) 委託期間

令和 5 年 11 月 1 日から令和 15 年 10 月 31 日までとします。この期間は最長期間であり、延長はありません。

ただし、神戸市からの設置許可がなくなった場合は契約を解除します。

また、運営事業者が年度の途中で契約を解除した場合は、違約金（残期間の納付額の 3 分の 1）が発生します。

上記契約期間にはコンビニエンスストア開設準備期間及び原状回復期間（閉店による撤去等）を含みます。

### (3) 納付金

一般競争入札による落札額とします。納付金は開設準備を含む建物使用開始日から発生します。

### (4) 保証金

納付金月額額の 6 か月分とします。

#### (5) 委託契約の締結及び支払い方法

事業者決定後、当協会と「運營業務委託契約書」を締結していただきます。納付金の支払方法は前月 25 日までの銀行振込とします。保証金は営業開始日までに預託してください。

### 5 スケジュール

詳細については各項目を参照してください。

| 番号 | 項目          | 日時   |
|----|-------------|--|
|    | 入札実施要領等の配布  | 令和 5 年 7 月 6 日（木）～令和 5 年 8 月 14 日（月）               |
| 6  | 入札に関する質問の受付 | 令和 5 年 7 月 6 日（木）～令和 5 年 7 月 21 日（金）午後 5 時まで       |
| 7  | 現地見学会       | 令和 5 年 7 月 18 日（火）<br>午前 10 時～11 時/午後 3 時～4 時      |
| 6  | 質問に対する回答    | 令和 5 年 7 月 27 日（木）午後 5 時まで                         |
| 8  | 入札参加申請受付期間  | 令和 5 年 7 月 28 日（金）から令和 5 年 8 月 14 日（月）<br>午後 5 時まで |
| 10 | 入札          | 令和 5 年 9 月 5 日（火）13 時 30 分                         |
| 15 | 入札結果の公表     | 令和 5 年 9 月 12 日（火）（予定）                             |
|    | 契約締結        | 令和 5 年 10 月 10 日（火）（予定）                            |

### 6 入札に関する質問の受付及び回答

- (1) 提出書類 質問書（様式 3）
- (2) 提出方法 提出期間内に、「19 問合せ先」にメールで提出してください。
- (3) 受付期間及び受付時間 令和 5 年 7 月 6 日（木）～令和 5 年 7 月 21 日（金）  
午後 5 時まで
- (4) 質問の回答 令和 5 年 7 月 27 日（金）午後 5 時までに協会のホームページに掲載します。

### 7 現地説明会

- (1) 開催日 令和 5 年 7 月 18 日（火）①午前 10 時～11 時、②午後 3 時～4 時
- (2) 参加方法 参加希望の場合は、令和 5 年 7 月 14 日（金）午後 5 時までに「19 問合せ先」にメールで、代表者名、参加人数（1 社 3 名まで）、①、②どちら

の時間帯に参加されるかをご連絡ください。

※現地説明会でのご質問はお受けできません。「6 入札に関する質問の受付及び回答」をご確認のうえ、質問書（様式3）にてご質問ください。

## 8 入札参加申請等

入札に参加を希望する方は、事前に「入札参加申請書兼誓約書（様式1）」を提出してください。

- (1) 提出期間 令和5年7月28日（金）から令和5年8月14日（月）午後5時まで（必着）
- (2) 提出方法 提出期間内に、「19 問合せ先」までメールで提出してください。
- (3) 提出書類

### 【法人の場合】

- ア 入札参加申請書兼誓約書（様式1）
- イ 共同申請者概要書（任意様式）※該当の場合のみ
- ウ 事業概要書（任意様式）
- エ 定款
- オ 印鑑登録証明書（令和5年4月1日以降に発行されたもの）
- カ 登記事項全部証明書（令和5年4月1日以降に発行されたもの）
- キ 直近3か年分の税務申告書の写し（税務署受付印のあるもの）  
※契約相手方が本社になる場合は本社、支社になる場合は支社のものを提出してください。
- ク 直近3か年分の神戸市税の納税証明書
- ケ 営業に関する資格、免許等の写し  
※コンビニエンスストアを現在運営していることが分かるものを提出してください。
- コ フランチャイズチェーン本部と加盟店間におけるフランチャイズ契約書  
※フランチャイズ契約をしている場合のみ
- サ 委任状（任意様式）  
※代表者が支店等受任者に入札及び契約手続き等を委任する場合は提出してください。（代表者並びに受任者の印鑑が必要です。）

### 【個人の場合】

- ア 入札参加申請書兼誓約書（様式1）
- イ 事業概要書（任意様式）
- ウ 住民票記載事項証明書（本人が特定できるもので、本籍や続柄の記載がないもの、令和5年4月1日以降に発行されたもの）
- エ 個人の印鑑登録証明書（令和5年4月1日以降に発行されたもの）

- オ 直近3か年分の税務申告書の写し（税務署受付印のあるもの）
  - カ 直近3か年分の神戸市税の納税証明書
  - キ 営業に関する資格、免許等の写し
- ※コンビニエンスストアを現在運営していることが分かるもの

## 9 落札候補者の決定

- (1) 協会の設定する予定価格以上の価格で最高の価格をもって有効な入札をした申請者を落札候補者とします。

ただし、最高額の入札をした者が2者以上あるときは、入札に関係ない協会職員がくじを引き落札者を決定します。申請者が開札に立ち会うときは、当該申請者がくじを引くものとし、その際、同額入札をした者は全て「くじ」を引かなければならず、「くじ」を辞退することはできません。なお、予定価格は公表いたしません。
- (2) 警察本部への照会の結果、落札候補者及び法人役員が暴力団等に、該当しない場合は、落札候補者を落札者として決定します。

一方、落札候補者及び法人役員が暴力団等に該当する場合は、落札候補者の入札を無効とし、書面にてその者に通知します。
- (3) 落札候補者の入札無効が確定した場合は、改めて、当協会の設定する予定価格以上の価格で有効な入札をした申請者のうち、最も高額で入札した者から、順次、同様の落札者決定の手続きを進めます。

## 10 入札

事前に入札参加申請書を提出のうえ、下記入札日に①指定の入札書、②代表者又は受任者と代理人が異なる場合は委任状（様式2）、③代理人の名刺を持参のうえ、入札場所にお越しください。下記入札日時に入札場所へお越しいただくことが困難な場合は郵送により入札いただくことが可能です。郵送による入札についての詳細は資料8「郵送による入札について」をご確認ください。

入札日時 令和5年9月5日（火）13時30分

入札場所 （公財）神戸市公園緑化協会 神戸総合運動公園管理センター2階会議室  
住所：神戸市須磨区緑台

## 11 入札書の注意事項

- (1) 入札書には、黒色のボールペン又は万年筆を使用して明確かつ明瞭に記入してください（鉛筆、シャープペンシル、消すことのできるボールペンは使用不可）。

- (2) 入札金額は、入札書に右詰めで、納付金として見積もった金額（月額・消費税抜き）の金額を算用数字で表示し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。また、金額については、訂正できません。
- (3) 脱字又は誤字を加除訂正した場合には、その箇所又は付近に実印（委任する場合は代理人届出印）を押印してください。なお、金額の訂正はできませんのでご注意ください。
- (4) 入札申請者の事前公表は行いません。
- (5) 提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。
- (6) 所定の要件を満たさない、又はその他記載事項の不明瞭な入札書は無効とします。

## 12 入札の無効

次の各号に該当する入札は、無効とします。

- (1) 入札に参加することができない者がした入札
- (2) 入札書の記載事項が不明な入札、入札書に申請者の記名のない入札
- (3) 金額欄に金額のないもの、金額が読みとれないもの、金額が訂正してあるもの、金額の最初の数字の前に「¥」の記入がないものなど、入札金額が不明な入札書を提出した入札
- (4) 条件を付した入札書を提出した入札
- (5) 1人で2通以上の入札書を提出した入札
- (6) 1人で他人の代理も兼ねて参加した者又は1人で2人以上の代理をした者の入札
- (7) 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し若しくは不正な利益を得るために連合した者の入札
- (8) 立会人が暴力団等に該当する者の入札
- (9) 前各号に定めるもののほか、本入札実施要領に記載する入札に関する条件に違反した入札

## 13 入札不調の場合

入札は3回まで行います。1回目の入札が不調となった場合、直ちに再度入札を行います。以下3回目まで入札を行い、3回目の入札でも予定価格以上の価格で有効な入札をした申請者（落札候補者）がない場合、有効な入札をした申請者のうち、価格が最も高い者から順に個別に交渉を行います。

## 14 入札の中止

不正な入札が行われるおそれがあると認めるとき又は災害その他やむを得ない理由があるときは、入札を中止、又は入札期日を延期することがあります。

## 15 入札結果の公表

入札結果の確定後、落札者名、落札金額及び入札者数を協会ホームページにて公表しますので、あらかじめご了承くださいますようお願いいたします。結果通知予定日は9月12日（火）です。

なお、落札者が個人の場合は、個人名を非公開とし、落札金額のみを公表します。

## 16 契約の締結及び契約保証金

- (1) 契約書を作成次第、協会より連絡します。
- (2) 契約の締結に関して必要な一切の費用は、落札者の負担とします。
- (3) 運營業務委託契約は、入札参加者名義で行います。
- (4) 落札者決定後、協会と調整の上、契約を締結します。
- (5) 協会が指定する期日までに、4（4）に記載の「契約保証金」を協会が発行する納入通知書により納付してください。保証金は、契約者が納付金の支払いを行わないなど、契約者の義務を履行しない場合には、協会に帰属することになります。
- (6) 契約を締結するまでの間に、事業者（落札者）が指名停止又はこれに準ずる措置を受けた場合は、原則として契約を締結しないものとします。この場合、協会は一切の損害賠償の責を負いません。

## 17 その他

- (1) 都市公園法、都市公園法施行令、並びに神戸市都市公園条例及び神戸市都市公園条例施行規則等関係法令等を遵守してください。
- (2) この入札要領に定めるもののほか、必要な事項については、当協会の指示に従ってください。
- (3) 提出書類に虚偽の内容等がある場合は、決定後または契約後においても無効または契約解除とします。
- (4) 神戸総合運動公園ユニバー記念競技場が令和5年8月から令和6年3月末まで改修工事のため閉鎖予定です。

## 18 添付資料

- (1) 資料1 神戸総合運動公園内利便施設（コンビニエンスストア）運營業務に関する仕様書
- (2) 資料2 物件目録
- (3) 資料3 位置図

- (4) 資料4 管理区域・美化区域図
- (5) 資料5 店舗平面図・店舗立面図  
※建物建築当時の図面です。現況は現地説明会にてご確認ください。
- (6) 資料6 管理・補修負担区分表
- (7) 資料7 参考資料（神戸総合運動公園の概要、周辺人口等）
- (8) 資料8 郵送による入札について
- (9) 様式1 参加申請書兼誓約書
- (10) 様式2 委任状
- (11) 様式3 質問書
- (12) 様式4 入札書

## 19 問合せ先

- (1) 入札手続に関する問合せ先及び質問書の提出先

公益財団法人神戸市公園緑化協会 総務課

メール [soumu@kobe-park.or.jp](mailto:soumu@kobe-park.or.jp)

電話 078-795-5533

FAX 078-795-5544

- (2) 入札場所

〒654-0163 神戸市須磨区緑台 神戸総合運動公園 管理センター2階

公益財団法人神戸市公園緑化協会