

# 島根県庁本庁舎地下売店管理運営業務委託仕様書

## 1 委託業務名

島根県庁本庁舎地下売店管理運営業務委託

## 2 委託期間

令和7年10月から5年間(令和7年10月末までに開店すること)

ただし、業務内容が良好であると認められる場合には、契約を更新することがあります。

## 3 委託者

地方職員共済組合島根県支部(以下「共済組合」という。)

## 4 売店の概要

(1)所在地 島根県松江市殿町1番地

(2)設置場所 島根県庁本庁舎地下1階

(3)面積 売店 95.85 m<sup>2</sup>  
南庁舎(自動販売機) 1.01m<sup>2</sup>

※ 全体平面図については別添のとおり

## 5 委託業務内容

- (1)管理業務・・・島根県庁本庁舎地下売店(以下「売店」という。)業務の総括
- (2)販売業務・・・弁当、商品等の販売
- (3)仕入業務・・・商品の仕入れ等
- (4)経理業務・・・売店の出納業務等
- (5)フロア一業務・・・売店の清掃等

## 6 委託条件

### (1)契約方法

共済組合と受託事業者において、売店の運営・管理に関する委託契約(以下「委託契約」という。)を締結の上、売店の運営・管理を行うものとします。

### (2)運営委託料等

- ① 運営委託料の支払いは行いません。
- ② 運営収支は全て受託事業者に帰属し、運営収支の責任は受託事業者が負うものとします。

### (3)再委託の禁止

施設の運営において、業務の全部又は一部を第三者に委託しないものとします。

ただし、あらかじめ委託者の許可を得た業務はその限りではありません。

### (4)契約の取消し又は変更

次のいずれかに該当するときは、委託契約を取り消し、又は変更することがあります。この場合において、受託事業者に損害又は損失が生じても、共済組合は、その賠償又は補償の責めを一切負わないこととします。

- ① 受託事業者が委託契約書の条項及び本募集要項の条項に違反したとき。
- ② 売店の場所について、島根県が行政上の目的で別に使用する必要が生じ共済組合が島根県から使用物件の返還を求められたとき。
- ③ 受託事業者が応募資格の詐称、その他不正な手段により契約を締結したとき。
- ④ 受託事業者が銀行の取引停止、破産の宣告又はこれに類する措置を受けたとき。
- ⑤ 受託事業者が委託業務を取り扱うことが不相当と認められる事情が発生したとき。

#### (5) 原状回復

委託契約期間が終了したとき又は委託契約が取り消された場合には、受託事業者は直ちに自己の責任と負担により使用した財産を受託開始前の状態に回復して返還することとします。

なお、受託事業者が期日までに原状回復の義務を履行しないときは、共済組合が原状回復の処置を行い、その費用を受託事業者に請求することとします。この場合において、受託事業者は、何ら異議を申し立てることはできないこととします。

#### (6) 損害賠償

受託事業者が、島根県、共済組合又は第三者に損害を与えた場合は、共済組合の瑕疵によるものを除き、全て自己の責任でその損害を賠償しなければなりません。

#### (7) 一時休業措置

委託契約期間中に、大規模な修繕や入替等の必要が生じ、その修繕や入替等に要する期間が売店の管理運営に影響を及ぼす場合は、受託事業者と協議の上、一時休業等の措置をとることがあります。この場合において、受託事業者から共済組合に対して一切の補償を請求することはできないこととします。

### 7 運営条件

#### (1) 運営方法

運営方法は受託事業者の直営又はフランチャイズによる出店とします。

#### (2) 開店予定日

令和7年10月1日(水)

#### (3) 営業日・営業時間

##### ① 営業日

原則として、営業日は県庁舎の開庁日とします。なお、開庁日は次の閉庁日を除く日となります。

ア 土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23 年法律第178 号)に規定する休日

イ 年末年始(12月29日～1月3日)

② 営業時間

- ・ 午前8時から午後6時までは必ず営業を行うこととします。
- ・ 上記よりさらに延長した営業時間については、企画提案によるものとします。
- ・ 契約後に営業時間を変更する場合は、共済組合の承認を必要とします。
- ・ 共済組合から営業時間の変更依頼があった場合は、共済組合と受託事業者により協議を行うこととします。

(4)設備、備品の無償貸与等

- ① 業務の委託にあたり、受託事業者は現在売店で使用している設備、備品を使用できるものとし、共済組合は新たに設備、備品、消耗品の購入は行わないものとします。
- ② 共済組合は、受託事業者に対して、売店で使用している設備、備品を無償で貸与します。
- ③ 企画提案により、受託事業者は無償で貸与される備品等を使用せず、受託事業者の負担により準備した備品等を使用することも可能です。
- ④ 無償で貸与される備品等及び受託事業者の負担により準備した備品等を併用して使用することも可能です。

(5)経費負担区分

① 共済組合が負担する経費

ア 共済組合が整備した設備等の修繕や撤去に要する費用

イ 建物の躯体や構造に影響を及ぼす設備等の修繕に要する費用

※修繕の内容によっては別途島根県が対応

※別紙「売店に関する施工区分表」参照

② 受託事業者が負担する経費

ア 店舗の設置工事(間仕切壁、給排水設備、電気設備、通信回線等)

イ 光熱水費(電気料金、水道料金)、通信費

光熱水費は、県が発行する納入通知書により、県の指定する期日までに支払うこととします(計量器の更新費用は受託者負担とする)

ウ 受託事業者の故意又は過失による修繕等に要する費用

エ 委託業務に関わる清掃費、ごみ処理費、材料費、人件費、衣服費、消耗品費

その他委託業務遂行上必要とされる一切の経費

(6)運営体制

事業を適正に実施するため、受託事業者は販売員を1人以上売店に常駐させてください

い。

#### (7)維持管理手数料

- ① 受託事業者は毎月の売り上げを共済組合に報告し、維持管理手数料として委託業務により生じた毎月の売上金額(※)の100分の0以上の数(提案を基に決定)を乗じた額に、当該金額にかかる消費税及び地方消費税を加算した額を共済組合に納付してください。  
※ タバコ、委託販売品、各種チケット、プリペイドカード、コピーサービスの売上は対象外とします。なお、上記以外で新たに取り扱う品目・サービスについては、共済組合と協議のうえ、上記売上金額に算入するかどうかを決定します。
- ② 受託事業者から納付される維持管理手数料は、基本的に共済組合が実施する機器の修繕費用や入替等に要する費用に充当するものとします。ただし、納付された維持管理手数料全額を充当することを約束するものではありません。

#### (8)販売品目

- ① 次の品目は販売必須品目とします。
  - ア 弁当、パン、菓子類等の食料品、飲料
  - イ 文房具、日用品
  - ウ 収入印紙、切手、はがき、レターパックなお、島根県の施策に関連する商品の販売について、営業に支障がない範囲で協力するものとします。
- ② 次の品目の取り扱いを禁止とします。
  - ア 成人向け雑誌
  - イ 酒類(ノンアルコールビール等を含む)
  - ウ その他共済組合が不相当と認めたもの

#### (9)決済方法

決済方法は提案によるものとしますが、公費等の支払いについては掛売となるため、納品書及び請求書を発行し、口座振替による販売を行ってください。

#### (10)自動販売機設置による飲食品の販売

南庁舎1階の既存スペースに飲食品の自動販売機又は無人店舗を設置してください。取扱商品については提案とします。

#### (11)売店の利用促進

売店の利用促進を図るため、次の事項に関する企画提案をしてください。なお、これ以外にも企画提案をすることも可能とします。

- ① 利用促進  
より多くの共済組合員に売店を利用してもらうために有効な方策

② 施設環境の整備

管理運営に支障がない範囲で施設環境を整備し利用者に快適な環境を提供するための方策

③ 混雑緩和

売店の混雑を緩和して利用者の利便性を向上させるための方策

(12) 商品の搬入

商品は、本庁舎西側守衛室前の入口から入りエレベーターを使用するか、又は本庁舎北側の地下通用口を利用して搬入してください。

(13) 廃棄物等の処理

管理運営に伴って発生したゴミは、受託事業者が廃棄物処理業務に処理委託して処分してください。

(14) 施設の管理

- ① 受託事業者に対し共済組合及び島根県が庁舎の管理上必要な事項を通知した場合は、それを遵守してください。
- ② 受託事業者は善良な管理者の注意をもって売店を使用してください。
- ③ 受託事業者は売店内における衛生管理に十分留意することとし、売店内を常に清潔に保ってください。
- ④ 売店内は全て禁煙としてください。
- ⑤ 県庁舎(売店内を除く)及び敷地内において、張り紙、看板等の表示又は掲出はできません。ただし、予め承認を受けた場合は、この限りではありません。

(15) 防災・防犯上の留意事項

- ① ガス及び裸火は使用できません。
- ② 売店内の防犯対策は受託事業者が行うこととします。

(16) 法令遵守

- ① 売店の運営に当たっては、関係法規及び庁舎管理者等が定める規程等を遵守してください。
- ② 管理運営に伴い関係法令上必要となる諸官庁への協議および申請・届出等については、全て受託事業者の責任と負担において行ってください。

(17) 個人情報保護と守秘義務

受託事業者は、本業務を履行するうえで個人情報を取り扱う場合は、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)を順守するものとします。また、業務上知りえた秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用することはできません。業務委託終了後も同様とします。

(18)連絡体制

受託事業者の責任者及び現場の責任者を報告してください。また、緊急時の連絡体制及び連絡先を報告することとします。変更が生じた場合は、その都度報告することとします。

(19)その他

- ① 県の施策上、概ね正午から午後1時の間、本庁舎1階県民室において、障がい福祉サービス事業所等によるパン・菓子類等の販売を実施していますので、了承の上事業を行ってください。
- ② 受託事業者の都合により生じる経費は、受託事業者が負担してください。
- ③ 共済組合から収支等の報告を求められた場合は、受託事業者はその求めに応じてください。なお、クレーム対応については、その都度、共済組合に報告してください。
- ④ 受託事業者は、県庁舎の使用に当たり、形質の改変をすることはできません。ただし、予め承認を受けたときは、この限りではありません。
- ⑤ 受託事業者は、共済組合の指示に従い、建築、電気、機械及び防災等の各設備を常に良好な状態に保つように使用してください。
- ⑥ 従業員用の駐車場については受託事業者が確保してください。

【売店に関する施工区分表】

(別紙)

工事	項目	内容	工事区分		備考	
			受託側 工事	委託側 工事		
建築	床	ビニル床タイル貼		既存		
	壁	合成樹脂エマルジョンペイント		既存		
	間仕切壁		○			
	天井	化粧石膏ボード		既存		
	サイン	テナント外サイン		○		設置には許可必要
		テナント内サイン		○		
電気設備	電灯電源	幹線、計量器まで		既存		
		分電盤、分岐配線、配線器具	○		既存利用可	
	動力電源	幹線、計量器まで			既存	
		分電盤、分岐配線、配線器具	○		既存利用可	
	照明器具	LED照明	○		既存利用可	
	コンセント		○		既存利用可	
	非常照明		○		既存不明	
	電話	引込、交換機、配線、電話機	○		既存利用可	
	情報	引込、配線、情報機器	○		既存不明	
	店内放送	非常放送含む			既存	
	個別放送	アンプ、スピーカー	○			
	時計	配線、電気時計			既存	
	テレビ	配線、受口	○			
	防犯	引込、配線、センサー	○			
	火災報知	配線、感知器			既存	
空調	空調	空調機、ダクト、制気口			既存	
	換気	空調機、ダクト、制気口	○			

工事	項目	内容	工事区分		備考
			受託側 工事	委託側 工事	
給排水衛生設備	給水	量水器、給水管20A	○		
		テナント内給水管、衛生器具	○		
	排水	雑排水管50A	○		
		テナント内排水管(ドレン含む)	○		
	給湯	温水器、給湯管	○		
	厨房設備	シンク、フライヤー、配管	○		
	冷房設備	冷凍ケース、屋外機、配管	○		既存利用可
	衛生器具	手洗器、配管、鏡	○		
	スプリンクラー	配管、ヘッド	○		必要に応じて設置
	消火器			既存	増設は受託者負担

※1 各設備の設置にあたっては、関係法令(建築基準法、消防法等)の確認を行い、それに伴う費用はすべて受託者負担とする。

※2 契約期間満了となった場合、既存状態に原状回復を行うこと。

※3 テナント内の間仕切り壁新設や設備増設等にかかる新設、増設はB工事とする。



