

宮城県行政庁舎2階売店(コンビニエンスストア)設置・運營業務に係る質問への回答

No	項目	質問内容	回 答
1	営業環境	・宮城県行政庁舎内の食堂や喫茶、カフェなど既存店がありますか。	・行政庁舎2階(約260席)及び18階(約50席)に食堂・レストランがあります。また、1階正面玄関の右側に喫茶・カフェがあります。
2	募集要領	・既存店舗事業者から新事業者に変更する場合、明け渡し内容、時期についてはどのようにになりますか。	・新たな運營業事業者決定後(11月を想定)、県と新旧事業者の3者間で協議を行い、既存店舗の閉店から新店舗の開店までの期間短縮のため、現状のまま引き継ぐもの、解体・撤去するもの、工事期間などの詳細を決定したいと考えております。
3	募集要領	・運營業事業者が変わる場合、臨時の店舗は必要となりますか。	・運營業事業者が変わる場合でも利用者の利便性が維持されるよう、臨時店舗等での営業などの企画提案を期待しています。募集要領別添4「審査内容及び配点」Ⅱ④で評価します。
4	プレゼンテーション審査について	・プレゼンテーション審査において、事前提出した企画提案書に基づく説明の際、powerpoint等を使用した投影は可能でしょうか。 ・また、使用可能な機材の有無及び、投影準備のための設営時間をご用意いただけるか教えてください。	・審査会場に50インチのモニターとHDMIケーブルを準備しますので、PCを持参していただければ投影可能です。 ・説明資料は、事前提出していただいた企画提案書の内容となります。設営時間は考慮いたします。
5	隣接スペースの活用について	・売店設置場所に隣接する契約対象外スペースについて、別途使用許可や追加契約等により活用することは可能でしょうか。	・隣接スペースについては、行政スペースとして使用する予定ですが、有効な活用方法についてご意見をいただき、別途、関係課と協議・検討させていただければと思います。
6	サービス拡充に関する提案について	・昼休み時の混雑緩和や県庁職員の利便性向上を目的として、対象施設に限らず、将来的なサービス拡充や利便性向上のため県庁舎内の他のフロア活用の提案を、企画提案に含めることは可能でしょうか。	・今回はコンビニエンスストアの設置・運營業業務の募集ですが、職員等のサービスの拡充や利便性向上につながる提案は含めていただいて結構です。内容を確認した上で、関係課と調整したいと思います。
7	プレゼンテーション審査について	・プレゼンテーション審査時、投影資料の際の環境を教えてください。 ・また、プレゼンテーションの際も、企画提案書同様のA4版縦・横書き資料投影になりますでしょうか。	No4の回答と同じ。

8	工事関連	・工事不可期間、曜日・時間等についてありましたら教えてください。 ・工事作業員や搬入車両用の駐車場の費用負担は発生しますか。 ・店内空調は再利用可能との認識で問題ないでしょうか。	・庁舎運用に支障のないよう、作業内容に応じた調整が必要となりますので、具体的な工事不可期間、曜日・時間等については別途協議とします。 - なお、想定される調整事項は以下のとおりです。 ①音が出る作業の制限(周辺施設(保育園、郵便局ほか)、イベント・研修等への配慮) ②夜間作業の制限(宿直業務への配慮) ③エレベータ点検、他工事との調整(搬出入計画、断水・停電を伴う作業の調整) ・工事作業員の車両については別途指定する県庁敷地外の「県庁指定車駐車場」の利用が可能です。工事資材搬入等に伴う車両においては行政庁舎地下1階駐車場の荷捌き場の利用が可能です。ただし、行政庁舎地下1階駐車場の入庫の際は2.1m以下の高さ制限があります。なお、県庁敷地に隣接する有料駐車場「県庁県民第1・第2駐車場」を利用した場合は使用料が生じますので注意願います。(使用料の返金はできません。) ・募集要領別紙2の「設備諸条件一覧表」のとおりです。現状設備をそのまま引き渡すこととなります。
9	商品搬入に関して	・搬入口から売店までの経路に関して、台車の利用制限や、段差等で手運びが必要な個所がありましたら教えてください。	・搬入口から売店まではエレベーターが使用可能で、大きな段差はなく、台車が利用できない場所はないと考えています。現地説明会時に現地を確認願います。
10	プレゼンテーション審査について	・プレゼンテーションの際、資料の投影方法はHDMI形式は可能でしょうか。	No4の回答と同じ。
11	営業時間について	・営業時間は午前7時30分～午後8時までと記載されていますが、延長を検討・提案することは可能でしょうか。	・提案は可能です。事業者決定後、関係課と協議・調整し営業時間を決定したいと思います。
12	運営事業者について	・フランチャイズ契約に基づき第三者に運営を行わせる場合は、予定の記載で良いでしょうか。	・差支えありません。決定後にFC契約書等の提出を求めます。
13	光熱水費について	・光熱水費及び電話使用料について、フランチャイズオーナーが直接支払うことは可能ですか。	・可能です。支払い方法等については、決定後に調整させていただきます。※電話は運営事業者が直接契約しております。
14	工事について	・工事区分表を共有していただくことをお願いできますか。	・「原状」に関しては、現行事業者による退去作業終了後に両者による現地確認をもって確定し貸与するものとします。予め提示できないため、ご了承願います。
15	商品搬入について	・搬入不可時間帯があれば教えてください。	庁舎管理上18:00～2:00は1階サービスヤード前のシャッターを下ろしているため搬入不可となります。

16	法令点検について	・法令点検の時期、回数が決まっていたら教えてください。	電気事業法に基づく電気設備点検(全庁停電有)は毎年5月頃の年1回程度、消防設備点検は毎年7月頃、1月頃の年2回程度が行われます。
17	事業報告について	・毎月、毎年度の事業報告書について、内容把握のため様式をお示し願います。	・毎月の事業報告書は、別添「業務完了報告書」を提出していただきます。そのバックデータとして、日毎の売上実績が分かる資料(任意様式)の提出をお願いします。
18	委託契約の取消について	・現時点で想定されている事は無い認識でよろしいでしょうか。	・これまで契約が取消された事例はありません。また、今回の募集場所は、当面行政目的で使用する計画はありません。
19	仮設売店について	・現在の飲食スペースに仮設売店を設置するにあたり、インフラ設備について教えてください。 例)給水・排水・電気容量MDF室からの空配管数。	・現状は下記のとおりです。 ①給水・排水はありません。 ②電気容量はありません。 ③MDF室からの空配管はありませんので、審査結果通知後に現地調査を行っていただき、その上で整備をお願いします。
20	床について	・床の引き渡し状態について教えてください。 コンクリート仕上げ高さFL-20、金鋺仕上げで引渡しいただくことは可能か。	・床の引渡しについては、現行事業者による退去作業結果に拠ることから、審査結果通知後に両者で調整する場を設けます。
21	梁下有効高について	・梁下有効高さ300mm、天井高さは店舗FL+2,700を予定していますが、可能でしょうか。	・審査結果通知後に現地調査を行う機会を設けますので、確認願います(但し、日程及び時間帯は現行事業者と調整の上、指定となります)。
22	天井について	・軽量鉄骨天井を予定しています。ボルトを吊れる鉄骨下地若しくは天井インサートはありますか。	No21の回答と同じ。
23	電気容量について	・区画の電気容量を教えてください。 容量については、電灯30KVA、動力30KVAを希望いたします。	・現状は下記のとおりですので、同程度を最大とします。 1φ3W 105V/210V(通常電源):MCCBトリップ値:125AT 1φ3W 105V/210V(非常用電源):MCCBトリップ値:40AT(現状不使用) 3φ3W 210V(通常電源):MCCBトリップ値:125AT
24	弱電引込について	・弱電引込について教えてください。 共用MDFから店舗区画内まで、光回線用φ28×2本(8心ケーブル)、メタル回線用φ28×1本(1Pケーブル)の空配管はありますか。詳細はNTTとの現地調査時に確認させていただきたいと思います。	・審査結果通知後に現地調査を行う機会を設けますので、確認願います(但し、日程及び時間帯は現行事業者と調整の上、店舗区画内は指定となります。その際はNTTと予め調整願います)。
25	配管敷設ルートについて	・配管敷設ルートについて確認させてください。 商品陳列棚に電源線及び予備配管敷設が必要です。店舗分電盤から各商品陳列棚までCD管φ22×6本～10本配管予定です。	No21の回答と同じ。
26	給水施設について	・給水口径φ20mmが必要ですが、給水口径について教えてください。	・募集要領別添2の「設備諸条件一覧表」のとおりです。

27	排水について	排水立上げ経路を確認させてください。 排水立上げφ50×14ヶ所～20ヶ所必要です。コロガシ配管若しくはピットからの立上げ等経路を教えてください。	No21の回答と同じ。
28	室外機について	室外機設置位置からの配管等の経路を教えてください。 室外機は、冷凍機1台、空調機2台、ルームエアコン用を設置予定ですが、スペースはありますか。 また、室外機までのルートに共用部がある場合は、その間の冷媒配管及び電源、操作線の配管をさせていただきたいが可能でしょうか。 加えて、室外機及び24時間365日出入り可能な場所で設置させていただきたいが可能でしょうか。	No21の回答と同じ。 また、共用部への敷設等は審査結果通知後に別途協議とします。室外機の設置場所については募集要領別添2の「設備諸条件一覧表」のとおりです。当該箇所は施錠管理されているため、施設管理者の許可があれば入場可能です。
29	外壁貫通について	換気、冷媒のため10ヶ所～15ヶ所外壁貫通が必要となる場合があります。協議をお願いすることは可能でしょうか。	協議は可能です。
30	その他	防災設備関連について、県指定の業者名を教えてください。	指定業者はありません。消防設備の保守点検業者は下記となります。各作業依頼は各自で手配願います。 保守点検業者:株式会社安全商会
31	募集要領について	「フランチャイズ契約に基づく第三者」と「営業の委託」は類似しているが、FC契約を締結していれば委託にはならないと解釈してよろしいか。 - また、営業途中からのFC契約に基づく第三者の経営は可能でしょうか。	- 今回は県との業務委託契約による運営となります。県の委託契約は原則として再委託が禁止されていますが、コンビニエンスストア実情に応じFC契約は例外的に認めているものです。 - 運営が直営かFCかで審査・採点しますので、県と業務委託契約後に運営事業者を変更することは、著しく公正さを欠くこととなるため、認められません。
32	プレゼンテーション審査について	食品見本の持参、試食は可能でしょうか。	食品見本など商品の説明はパンフレットや写真でお願いいたします。試食は認めておりません。
33	関係法令手続きについて	タバコ、切手・印紙類、食品営業許可を取得する際、賃借人の同意書の提出を求められた場合は、同意書の作成協力はいただけますか。	必要に応じて作成協力いたします。
34	その他	県庁舎内に喫煙ルームはありますか。	県庁舎内にはありません。屋外に喫煙所があります。