

(別添2)

入札物件仕様書

(桜島港フェリーターミナルテナントスペースに関する建物貸付契約)

1 使用物件の概要

(1) 場所

鹿児島市桜島横山町6 1 番地4

桜島港フェリーターミナル1階 (別添1のとおり)

(2) 面積

テナントスペース 73.23㎡

(3) 設備・貸与備品・工事等

エアコン(個別空調)、ミニキッチン、自動扉(正面)については設置済み

電源コンセントについては借受者による工事が必要となる。工事については船舶局と協議のうえ行うこと。

2 用途

事業用

3 条件等

項目	内容
営業内容	営業形態は事業用とし、以下のものは営業を認めない。 ①悪臭、騒音及び土壌汚染など、桜島港フェリーターミナルの環境を損なうと予想されるもの ②特定の個人、団体、企業等の活動に対して、行政の中立性を超えて支援することになるもの ③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条第1項に該当する風俗営業の用途及び同条第5項に該当する性風俗関連特殊営業の用途に用いるもの ④公序良俗に反するもの
清掃及びごみの搬出等	使用物件内の清掃及び発生するごみの処分については全て借受者の負担と責任で行うこと。

維持管理	<p>ターミナル内の風紀を乱さないよう配慮し、善良な管理者の注意をもって使用物件を維持保全すること。</p> <p>桜島港フェリーターミナルの運営に真摯に協力し、夜間時については乗客や船員の活動に支障がないよう防音対策に協力すること。</p>
設備	<p>天災や停電を原因とした、什器等の故障があったとしても補償およびそれに付随するあらゆる損害について船舶局は責任を負わない。</p>
費用の負担	<p>使用物件の改修費用及び借受者の責めによる修繕費用は借受者の負担とする。既存設備の維持補修における費用は当局が負担し、事件・事故等による費用は両者協議するものとする。</p>
責任者	<p>営業責任者を決め、常時連絡が取れる状態にすること。</p>
電気	<p>船舶局で設置した子メーターにより、船舶局から請求する金額を指定された方法で納付すること。</p>
水道	<p>上記と同じ</p>
電話	<p>外線電話機の設置手続、契約、費用支払については、借受者の負担とする。</p>
テレビ	<p>テレビの設置手続、契約、費用支払については、借受者の負担とする。</p>
緊急時等の対応	<p>事故や犯罪等、若しくは事故や犯罪に準じる事態が発生した場合は利用者への影響回避を最優先事項として適切に対処すること。また、発生した事項、その原因、影響範囲、対処方法等をまとめ速やかに船舶局に報告すること。また、営業時間内外における事故発生時の連絡体制を書面にて船舶局へ届け出ること。なお、利用者からの苦情についても同様に報告するものとする。</p>
大規模災害発生時等の対応	<p>大規模災害発生時や新型感染症流行時などにおける船舶局からの協力要請に対して誠意をもって対応すること。</p>
防犯対策	<p>営業時間終了後も含め、借受者の負担と責任で防犯対策を講じることとし、盗難等の被害が発生した場合でも、船舶局は一切の責任を負わない。</p>

使用の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・借受者は建物貸付契約に基づく権利を第三者に譲渡、転貸等しないこと。</li> <li>・防犯上、原則として、桜島フェリーターミナルを閉鎖している場合は業務を行わないものとする。ただし、これによりがたい場合は、船舶局と使用の制限について協議するものとする。</li> </ul>
法令等の順守	<ul style="list-style-type: none"> <li>・使用物件の使用にあたっては、関係法令及び規程を順守すること。</li> <li>・使用に伴い関係法令上必要となる諸官庁への申請・届出等については、すべて借受者負担で行うこと。</li> </ul>
損害賠償	借受者の責に帰すべき事由により船舶局及び第三者に損害を与えた場合は、全て借受者の負担と責任で賠償すること。
秘密情報等の取扱い	使用中に知り得た秘密情報及び個人情報の取り扱いは適切に行うこととし、みだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。
使用物件の返還	貸付期間が満了したとき、又は建物貸付契約を解除されたときは、直ちに使用物件を原状に回復して返還するものとする。なお、使用物件を当局に返還する場合、船舶局は一切の補償の責めは負わないものとする。
看板等の設置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・看板等を設置しようとする場合は、船舶局と協議の上、船舶局の許可を得て設置すること。</li> <li>・設置にあたっては、ターミナル内の他施設との一体性を保つこと。なお、条件によっては使用料を徴する。</li> </ul>
その他	条件に関し、疑義を生じたときは、鹿児島市船舶局企業用財産規程、鹿児島市船舶局庁舎等管理規程及びその他関係法令等によるほか、本市船舶事業管理者の定めるところによる。

#### 4 契約の解除

次のいずれかに該当する場合は、船舶局は、ただちに建物貸付契約を解除するものとする。

また、借受者は、借受者の負担で原状復帰し、解除に伴う船舶局の損害額を賠償しなければならない。なお、解除により借受者に損失が出た場合は、船舶局は一切補償しないものとする。

##### (1) 貸付物件に係る施設を廃止する場合

- (2) 公募にあたり、虚偽の申請をした場合
  - (3) 参加資格要件を満たさなくなった場合
  - (4) 借受人が建物貸付契約に定める義務を履行しない場合
- 5 貸付料の支払い
- 船舶局が指定する方法で納付すること。