

新庁舎 2 期棟 1 階テナント
(カフェ) 部分運営事業者選定
プロポーザル

実施要領

川口市

令和 5 年 6 月

目 次

1	趣旨・目的	2
2	事業概要	2
3	公募について	3
4	参加表明書類の作成、提出等	5
5	質疑及び回答	6
6	参加資格要件の確認	6
7	企画提案書の作成、提出等	6
8	ヒアリング	7
9	選定について	7
10	事業協定の締結	8
11	事業協定締結後の手続きについて	8
12	その他	8
審査基準		9

新庁舎 2 期棟 1 階テナント（カフェ）部分運営事業者選定
プロポーザル実施要領

1 趣旨・目的

本業務は、現在建設中の新庁舎 2 期棟 1 階部分に設置するカフェのテナント事業者の選定を行うものである。カフェの運営には、飲食店の運営に係る豊富な知識・経験が必要であるため、最も適した者を公募型プロポーザル方式により特定するために必要な事項を定めるものとする。

2 事業概要

事業概要については次の通りとし、詳細については、別紙「新庁舎 2 期棟 1 階テナント（カフェ）部分運営事業者選定プロポーザル仕様書」のとおりとする。

(1) 事業名

新庁舎 2 期棟 1 階テナント（カフェ）部分運営事業

(2) 事業内容

カフェの運営（飲料、軽食等の提供）

(3) テナント庁舎の概要

ア 市役所新庁舎 2 期棟（市民窓口部門が中心）

(ア) 所在地 川口市青木 2-1-1

(イ) 開庁予定 令和 7 年 8 月

(ウ) 入居職員数 864 人（見込み）

入居職員数にはパート職員等含む、主な既存周辺庁舎についても同じ。
その他インフラ設備等については、仕様書に記載の通り。

(4) 主な既存周辺庁舎の概要

ア 市役所第一本庁舎（内部管理部門が中心）

(ア) 所在地 川口市青木 2-1-1

(イ) 入居職員数 818 人（見込み）

イ 市役所第二庁舎（福祉部門）

(ア) 所在地 川口市中青木 1-5-1

(イ) 入居職員数 215 人（見込み）

(5) 所在地・面積

別紙「新庁舎 2 期棟 1 階テナント（カフェ）部分運営事業者選定プロポーザル仕様書」を熟読のこと。

(6) 事業期間

別紙「新庁舎 2 期棟 1 階テナント（カフェ）部分運営事業者選定プロポーザル仕様書」を熟読のこと。

- (7) 営業日
別紙「新庁舎２期棟１階テナント（カフェ）部分運営事業者選定プロポーザル仕様書」を熟読のこと。
- (8) 営業時間
別紙「新庁舎２期棟１階テナント（カフェ）部分運営事業者選定プロポーザル仕様書」を熟読のこと。
- (9) 行政財産使用許可
運営事業者は、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２３８条の４第７項の規定による行政財産の目的外使用の許可（以下「使用許可」という）を受けること。
- (10) 行政財産の使用料
別紙「新庁舎２期棟１階テナント（カフェ）部分運営事業者選定プロポーザル仕様書」を熟読のこと。
- (11) 光熱水費など
別紙「新庁舎２期棟１階テナント（カフェ）部分運営事業者選定プロポーザル仕様書」を熟読のこと。
- (12) 発注者
川口市 川口市長 奥ノ木 信夫
担当部署
川口市 理財部 新庁舎建設課 移転計画係
〒３３２-８６０１ 埼玉県川口市青木２-１-１（川口市役所第一本庁舎５階）
電話：０４８-２７１-９４６１（直通）
メールアドレス：060.08000@city.kawaguchi.saitama.jp
（ファイルサイズは１０MB以内で送信すること）

3 公募について

- (1) プロポーザルの参加資格
プロポーザルの参加資格は、公告の日から協定を締結する日までにおいて以下の要件をすべて満たす者とする。
 - ア 市内に本社・本店を有する法人で、単体企業であること。
 - イ カフェ・喫茶店等の設置・運営経験を有し、現在も同事業を引き続き安定して実施している運営事業者で、市役所内カフェの運営を安定的に継続することができること。
 - ウ 営業に当たって必要となる保健所等の営業許可等が受けられる見込みがあること。

- エ 令和5・6年度川口市物品入札参加資格者名簿に登録があること。
又は、令和5年7月5日（水）から令和5年7月26日（水）に実施される追加登録を申請していること。追加登録を申請している場合、受付時に配信されるメールの写しを参加表明書に添付すること。なお、メールに記載された日時、受付番号、申請者（会社情報）部分が記載された箇所の写しがあれば可とする。
 - オ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
 - カ 本業務の告示日から審査結果の通知の日までの期間において、川口市有資格業者に対する指名停止等の措置基準に基づく指名停止又は埼玉県の契約に係る入札参加停止等の措置要綱に基づく入札参加停止等の措置を受けていないこと。
 - キ 会社法（平成17年法律第86号）第18条若しくは第19条の規定に基づく清算の開始、破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定に基づく破産手続き開始の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
 - ク 暴力団員による不当な行為の防止などに関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団、同条第6号に規定する暴力団員でないこと及び本市の締結する契約からの暴力団排除措置に関する要綱（平成19年4月1日施行）に基づく入札参加除外措置を受けていないこと。
 - ケ 国税及び地方税を完納していること。
- (2) 参加資格の喪失
- 以下に該当する場合は、本プロポーザルの参加資格を失う。
- ア 実施要領4および7に記載されている提出期間、提出部数、提出方法及び提出先に適合しない場合。
 - イ 審査結果に影響を与えるような不正な行為・外部圧力行為等を行った場合。
 - ウ 提出書類に虚偽の記載があった場合。
 - エ 上記3(1)エの内、追加登録の申請をした者について、当該登録が認められなかった場合。
 - オ その他、市が不適格と認めた場合。

(3) 応募スケジュール

スケジュールは次のとおり予定するが、諸般の事情により変更となることがある。

令和5年6月30日（金）	公告（川口市HPに各書式掲載）
令和5年6月30日（金）～ 令和5年7月10日（月）	質疑受付
令和5年7月14日（金）	質疑に対する回答
令和5年6月30日（金）～ 令和5年7月21日（金）	参加表明書の提出
令和5年7月28日（金）	企画提案書の提出要請
令和5年7月28日（金）～ 令和5年8月18日（金）	企画提案書の提出
令和5年8月30日（水）	ヒアリングの実施
令和5年8月30日（水）以降	審査結果の通知
令和5年9月上旬	協定締結・審査結果の公表

4 参加表明書類の作成、提出等

(1) 参加表明書の提出

参加希望者は、次のとおり参加表明書を提出しなければならない。なお、期限までに参加表明書等を提出しない者又は参加資格要件に該当しないと認められた者は、本プロポーザルに参加することができない。

(2) 提出書類

ア 参加表明書（様式1号）

（ア） 上記3(1)エに該当する場合は、メールの写しを添付すること。

イ 会社概要（様式2号）

ウ カフェ運営実績書（様式3号）

(3) 提出期間

令和5年6月30日（金）から令和5年7月21日（金）まで

(4) 提出部数

1部

(5) 提出方法

持参又は郵送とする（電子メール又はファクシミリによるものは受け付けない）。持参の場合は、平日の午前9時から午後5時までとする。郵送の場合は、配達証明付書留郵便とし、提出期間内に必着とする。

(6) 提出先

上記2(12)に同じ。

5 質疑及び回答

- (1) 質問等は、質問書（様式5）を用いて電子メールにて提出すること。
- (2) 質問受付期間は令和5年7月10日（月）午後5時までとする。
- (3) 回答は、令和5年7月14日（金）までに川口市ホームページに掲載する。
- (4) 提出先は上記2(12)に同じ。

6 参加資格要件の確認

(1) 参加資格要件の確認及び企画提案書提出要請

提出された参加表明書及び書類等について、上記3(1)の参加資格の有無の確認を行う。参加資格を有すると認められた者に対しては、企画提案書の提出を要請する。

(2) 参加資格を有しないとされた理由に関する事項

参加資格を有しないと認められた者に対しては、参加資格を有しない旨を通知する。参加資格を有しない旨の通知があった者は、書面により参加資格を有しないとされた理由について説明を求めることができる。

- ア 様式は任意とするが、住所、商号又は名称、代表者氏名を記入すること。
- イ 提出期間は通知した翌日から起算し3日（休日を除く）以内の午後5時までとする。
- ウ 提出方法は持参又は電子メールによる。
- エ 提出先は上記2(12)に同じ。
- オ 回答は電子メールにて通知する。

7 企画提案書の作成、提出等

企画提案書の提出を要請された者は次の事項について作成、提出すること。

(1) 提出表明書（様式4号）

(2) 企画提案書（様式は任意）

ア 企画提案書作成の留意点

- (ア) 企画提案書は、A4版・8枚（片面印刷）以内にまとめること。A4版で作成が難しい場合はA3版との併用も可とするが、その場合、A3版1枚をA4版2枚と換算し、作成すること。文字の大きさは12ポイント以上とすること。
- (イ) 企画提案は一企画提案者につき一つ限りとする。
- (ウ) 後述9ページ「審査基準」の項目に沿って容易に採点できるように作成すること。
- (エ) 店舗の条件は仕様書に記載されたとおりとする。

(3) 提出期限

令和5年8月18日（金）午後5時必着

- (4) 提出部数
提出表明書 1 部、企画提案書正本 1 部・副本 9 部
- (5) 提出方法
持参又は郵送による提出とする。郵送の場合は配達証明付き書留郵便に限る。
また、提出期間内必着とする。
- (6) 提出先
上記 2 (12) に同じ。

8 ヒアリング

- (1) 実施日
令和 5 年 8 月 3 0 日 (水)
実施の詳細について電子メールにより通知する。
- (2) 出席者 (説明者)
3 名以内とする (パワーポイント等の操作者を含む)。
- (3) ヒアリングの方法、順番
ヒアリングは提出された企画提案書をもとに行う。
はじめに提案者より 1 5 分間以内の説明を行い、その後 1 0 分間程度の質疑応答を実施する。当日、パワーポイントを使用し企画提案書を拡大して説明することは可とするが、その場合は、企画提案書のデータが入った P C 及び H D M I または V G A ケーブルを持参し、会場に設置済みのプロジェクターに接続して行うこと。その際、追加資料等を持ち込み提示又は配布することは禁止する。
なお、ヒアリングの順番については、参加表明書類の提出順とする。

9 選定について

- (1) プロポーザル審査委員会
受託候補者の選定までに関わる審査は、新庁舎 2 期棟 1 階テナント (カフェ) 部分運営事業者選定プロポーザル審査委員会 (以下「審査会」という。) が実施する。
- (2) 審査基準
審査会は提出された参加表明書及び企画提案書並びにヒアリングの内容を基に、後述 9 ページ「審査基準」に基づいて選定する。
- (3) 審査結果の通知
審査結果については、審査会による審査終了後、書面により通知する。なお、結果についての異議の申し立ては一切受け付けない。
- (4) 結果に関する情報提供について
上記 (3) の通知を受けた者のうち運営候補者以外の者は、通知をした日の翌日から起算して 3 日 (休日を除く) 以内の午後 5 時まで、書面 (様式は任意) により説明を求めることができる。

- ア 提出方法は持参又は電子メールによる。
- イ 提出先は上記 2 (12)に同じ。
- ウ 理由についての説明は、書面により説明を求めることができる最終日の翌日から起算して 7 日（休日を除く）以内に、電子メールにて通知する。

1 0 事業協定の締結

審査委員会が選定した候補者と、運営に係る事業協定を締結する。
ただし、選出事業者に事故等があり、協定を締結できない事由がある場合には、次席候補者と協定を締結するものとする。

1 1 事業協定締結後の手続きについて

事業協定を締結した事業者は、後日指定する期日までに次の書類を提出すること。
提出されない場合、協定を取り消し再度事業者の選定を行うことがある。

- (1) 行政財産使用許可申請書（事業者に決定後お渡しします）
- (2) 食品衛生法に基づく当該事業におけるカフェの営業許可書（写し）
- (3) その他市が必要とする書類

1 2 その他

- (1) プロポーザルに係る書類の作成及び提出に係る費用並びにヒアリング審査の参加費用は、全て参加者の負担とする。
- (2) 提出期限以降における参加表明書及び企画提案書の差替え及び再提出は認めない。
- (3) 提出された参加申請書及び企画提案書等の著作権は、提出者に帰属するものとし、提出者に無断で本プロポーザル業務以外に使用しない。ただし、本市は、本プロポーザル手続及びこれに係る事務処理に必要な範囲において、企画提案書等の複製、記録及び保存し、図録等により公表する権利を有するものとし、公表の際の使用料等は無償とする。また、提出された書類は川口市情報公開条例に基づき公開する場合がある。
- (4) 提出された書類等は返却しない。
- (5) 企画提案書の作成のために川口市より受領・ダウンロードした資料は、川口市の許可なく公表及び使用することはできない。
- (6) 郵便・電子メール等の通信事故については、川口市はいかなる責任も負わない。
- (7) 参加申込者が 1 者の場合についても審査を行い、審査会が最優秀者の可否を採決して決定する。なお、基準点に満たない場合には再度プロポーザルを行うものとする。
- (8) この要領に定めるもののほか、必要な事項については審査委員会が別に定める。
- (9) 本市新庁舎建設事業の詳細については、川口市ホームページで閲覧することができる。

<https://www.city.kawaguchi.lg.jp/soshiki/01050/020/index.html>

審査基準

(1) 店舗運営の履行能力

大分類	評価項目	審査項目	配点
ア 事業者の実績	店舗運営の実績	運営している店舗数	10
		店舗運営の継続実績	20
店舗運営の履行能力 計			30

(2) 企画提案事項等

大分類	評価項目	審査項目	配点
ア 店舗の設置 運営体制	店舗の外観・内装	市役所の空間に溶け込む店舗か	5
	安全管理体制 衛生管理体制	安全管理体制・衛生管理体制は適切か	5
	従業員の配置	適切な従業員の配置であるか	5
	障害者雇用	障害者雇用に関する提案はあるか (店舗内に限らず、商品を作る工場等での雇用でもよい)	5
	収支計画	店舗を長期的に運営できる計画か	5
	営業日・営業時間	土日祝日の営業について 営業時間について	5
イ サービス	メニュー	様々な利用者に配慮した魅力的な提案であるか インフラ設備を考慮した提案であるか	15
	価格	価格設定は適切か	5
ウ 環境への配慮	環境への配慮	環境への配慮について具体的で適切な提案があるか 廃棄物の回収・処理方法は適切か	5
エ 災害発生時の協力	災害発生時の協力	災害発生時の協力について具体的に適切な提案があるか	5
オ その他	出店に際してアピールできる事項	出店に際してアピールできる事項や付加的なサービス提供があるか	10
企画提案事項等 計			70

合計	100
----	-----