

川口総合文化センター内テナント運営事業者（２階カフェ）選定
公募型プロポーザル実施要領

1 目的

この要領は、川口市(以下「市」という。)が管理する下記行政財産（以下「貸付物件」という。)を有効活用し、市民及び施設利用者の利便性の向上を図るとともに、収入を確保するため飲食店を設置するに当たり、運営事業者（以下「事業者」という。)を決定する方法として公募型プロポーザル方式を採用するため、その内容について必要な事項を定める。

2 出店の場所

- (1) 所在地
川口市川口 3 丁目 1 番 1 号
- (2) 名称
川口総合文化センターの一部
- (3) 貸付部分
鉄筋コンクリート造 1 4 階建のうち 2 階部分の一部（別紙 1 のとおり）
- (4) 貸付面積
3 5 , 9 8 3 . 8 3 m²のうち 1 8 6 . 9 8 m²

3 出店に関する内容

別添 1 建物賃貸借標準契約書及び別添 2 川口総合文化センター内テナント運営事業（２階カフェ）標準仕様書のとおり

4 申込み手続き等

(1) スケジュール（予定）

公募開始	令和 6 年 5 月 1 6 日（木）
質問事項の受付	公募開始から令和 6 年 6 月 2 0 日（木） 1 7 時まで
質問事項の回答	随時回答し、原則令和 6 年 6 月 2 8 日（金）までに市ホームページに掲載
参加申込みの受付締切	令和 6 年 7 月 1 6 日（火）
プロポーザル提案書等の提出締切	令和 6 年 7 月 2 3 日（火）
プレゼンテーション審査	令和 6 年 8 月 1 日（木）
選定結果の通知	令和 6 年 8 月中旬頃
契約締結	令和 6 年 9 月頃

(2) 参加資格要件

本プロポーザル参加者は、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。

- ア 店舗の基本的な考え方及び契約の趣旨を理解し、出店に意欲があること。
- イ 5 年以上カフェの運営を行った実績があり、かつ安定した経営能力を有していること。
- ウ カフェの業務にあたり、資格又は免許を必要とするものについては、当該資格又は免許を有する者を従事させることができること。
- 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 6

年7月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申込書に添付すること。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 地方自治法施行令第167条の4第1項（※）の規定に該当しないこと。

※①当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者

②破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

③暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第32条第1項各号に掲げる者

カ 川口市有資格業者に対する指名停止等の措置基準の規定による指名停止措置の期間中でないこと。

キ 川口市の締結する契約からの暴力団排除措置に関する要綱の規定による指名除外措置の期間中でないこと。

ク 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく会社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）の規定に基づく再生手続開始の申立てがされていないこと。

ケ 会社法（平成17年法律第86号）の規定に基づく精算の開始又は破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づく破産手続開始の申立てがなされていないこと。

コ 提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。

サ 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）に規定する風俗営業、接待飲食業、性風俗特殊営業及びこれらに類する業を営んでいる者でないこと。

(3) 質問事項の受付及び回答

ア 受付期間

令和6年5月16日（木）から令和6年6月20日（木）の17時まで

イ 質問の内容

本プロポーザルに関する質問は、企画提案書の作成及び提出に必要な事項並びに業務に係る条件に限るものとし、評価及び審査に係る質問並びに提案内容に係る質問は一切受け付けない。

ウ 提出方法

質問書（様式第1号）を電子メールにて次のEメールアドレス宛てに提出すること。

川口市市長室新拠点施設推進室

Eメールアドレス：030.06000@city.kawaguchi.saitama.jp

エ 回答方法

原則令和6年6月28日（金）までに、質問者名を伏せた上で市ホームページに随時掲載する。なお、質問内容に質問者を特定できる記載がある場合には、回答しない。

オ その他

(ア) 質疑はウに掲げる方法のみで受け付け、口頭での質疑・回答しない。

(イ) 実施要領等及び手続等についての不知又はその内容を理由として異議を申し立てることはできない。

(4) 参加申込み

ア 参加申込みにあたっての注意事項

フランチャイザーとなり、自らの責任においてフランチャイジーに運営を任せようとする場合であっても、フランチャイザー（チェーン本部）が参加申込みを行うこと。

イ 提出書類（以下「参加申込書等」という。）

(ア) 参加申込書（様式第2号）

(イ) 業務実績証明書（様式第3号）

(ウ) 法人概要書（様式第4号及びパンフレット等）

(エ) 決算書類（損益計算書及び貸借対照表（直近1年分））

(オ) その他（令和5・6年度川口市物品入札参加資格者名簿に登録済み又は登録申請中であることがわかる書類の写し、提案予定の企画の実施に必要な許可証等の写しなど）

ウ 提出部数

各 1 部

エ 提出期間及び提出方法

令和6年5月16日（木）から令和6年7月16日（火）まで（閉庁日を除く。）の間に持参又は郵送（書留郵便に限る。）により提出すること。

なお、持参の場合の受付時間は、各日とも9時から17時までの間（12時から13時までの間を除く。）とする。

郵送による場合は、令和6年7月16日（火）の17時必着とする。

オ 提出先

〒332-8601 川口市青木2丁目1番1号 第一本庁舎6階

川口市市長室新拠点施設推進室

TEL：048-258-1156

カ その他

(ア) イに掲げる書類のほか、市が必要とする書類の提出を求めることがある。

(イ) 参加申込書等一式提出後の修正及び加除は一切認められないため、実施要領等及び質疑に対する回答などを十分確認の上、提出すること。

(ウ) 提出された書類は、返却しない。

(5) 資格審査

ア 提出された参加申込書及び業務実績証明書等に基づき、資格要件の審査を行う。

イ 審査後、令和6年7月19日（金）までに、プレゼンテーション審査のスケジュール等を通知する。

ウ 通知は、参加申込書に記載されたEメールアドレスへメールで通知する。

(6) 提案書の提出

ア 提出書類

提出書（様式第5号）

企画提案書10部

(ア) 提案書の用紙サイズは、特に定めた場合を除き全てA4版横とする。

(イ) 文字の大きさは12ポイント以上とする。なお、イラスト等に含まれる文字はこの限りではないが、判読が困難な場合は当該部分を評価できないことがある。

(ウ) 提案書は別添3「評価基準」の評価項目に対応するように順に作成すること。

イ 提出期間及び提出方法

令和6年5月16日（木）から令和6年7月23日（火）まで（閉庁日を除く。）の間に持参又は郵送（書留郵便に限る。）により提出すること。

なお、持参の場合の受付時間は、各日とも9時から17時までの間（12時から13時までの間を除く。）とする。

郵送による場合は、令和6年7月23日（火）の17時必着とする。

ウ 提出先

〒332-8601 川口市青木2丁目1番1号 第一本庁舎6階

川口市市長室新拠点施設推進室

TEL：048-258-1156

エ 参加辞退

参加を辞退する場合は、辞退届に必要な事項を記入し、上記4(1)の提案書提出期限までに提出すること。

オ その他

(ア) 企画提案書提出後の修正及び加除は一切認められないため、実施要領等及び質疑に対する回答などを十分確認の上、提出すること。

(イ) 提出された書類は、返却しない。

(ウ) 提出された書類はこのプロポーザルに係る選定以外には使用しない。ただし、情報公開請求があった場合には、川口市情報公開条例に基づき、企画提案内容を除き第三者に開示する場合がある。

5 プレゼンテーション審査

参加申込みの後、参加可の通知を受けた申込者の内、次の要領でプレゼンテーション審査を行うこととする。

(1) 日時

令和6年8月1日（木）実施予定

(2) 場所

第一本庁舎6階601会議室

(3) 申込者の出席

3名程度。

(4) 説明時間

15分以内とし、説明後の質疑応答は10分程度を見込む。

(5) 説明方法

ア 事前に提出した提案書を使用して行うものとし、改めて提案書を用意する必要はない。

イ 提案書その他、プロジェクター等を使用する際は事前に相談すること。

(6) 審査の評価について

ア 審査委員会の各委員は、提出された参加申込書等及びプレゼンテーションの内容について、別添3「評価基準」により得点化する。

各委員の合計得点を集計し、最高得点となる申込者を事業者として選定する。

イ 最高得点となる申込者が2人以上ある場合は、審査委員の決選投票により事業者を選定する。

ウ 申込者が1者の場合であっても審査・評価は実施する。評価が一定水準に達しない場合は選定しない。

(7) その他

- ア プレゼンテーション審査は非公開とする。
- イ 提案説明及び質疑応答については、音声を録音する。

6 審査結果の通知及び公表並びに契約の締結

- (1) 選定結果は、プレゼンテーション審査終了後、優先交渉権者が決定次第、次の事項を選定結果通知書（様式第6号）で通知するとともに、優先交渉権者名を市ホームページに掲載する。
 - ア 通知する者の得点
 - イ 優先交渉権者名と得点
- ※ 優先交渉権者に決定されなかった者の名称は非公表とする。
なお、優先交渉権者として決定されなかった場合、通知を受けた日の翌日から起算して7日以内に、書面によりその理由について説明を求めることができる。
- (2) 契約の締結
令和6年9月頃までに契約を締結する。（予定）
市は優先交渉権者決定後、市から優先交渉権者に契約締結に向けての協議を行う。当該手続の方法等については、優先交渉権者あてに別途通知する。
工事着手後に設計変更があった場合には、協議の上、工事区分等を変更する。

7 申込みに当たっての留意事項等

(1) 選定の対象からの除外

申込者が次に掲げる場合に該当したときは、その者を審査の対象から外し又は事業者の選定若しくは決定を取り消す場合がある。

- ア 審査委員会の委員又は審査手続業務に従事する市職員若しくはその関係者に対し、本公募について不正に接触する行為その他の公正な手続を妨げる行為の事実が判明した場合
- イ 本申請について不正な利益を得るために連合した場合
- ウ 参加申込書等に虚偽の記載があった場合
- エ 複数の事業計画又は収支計画を提出した場合
- オ その他選定の手続において不正な行為があったと市が認めた場合
- カ 参加資格要件を満たしていないことが判明した場合
- キ 上記4(2)エの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
- ク 申込者による業務遂行が困難であると判断される事実が判明した場合
- ケ 著しく社会的信用を損なう行為等により、申込者が事業者として業務を行うことについてふさわしくないと市が認めた場合

- (2) 提出書類の作成及び提出に係る費用は、事業者の負担とする。やむを得ない理由によりこのプロポーザルが中止された場合においても、それまでに要した費用を市に請求することはできない。
- (3) 企画提案書の作成のために市より受領し、又はダウンロードした資料は、市の許可なく公表及び使用することはできない。
- (4) 郵便・電子メール等の通信事故については、市はいかなる責任も負わない。

8 事業所管課

〒332-8601 川口市青木2丁目1番1号 第一本庁舎6階

川口市市長室新拠点施設推進室

TEL: 048-258-1156

E-mail アドレス: 030.06000@city.kawaguchi.saitama.jp