

守山市新庁舎
カフェ運営事業者
公募型プロポーザル募集
および実施要項

守山市

令和3年12月

1 事業の目的

守山市では、新庁舎の基本方針の一つとして、「市民に開かれ、市民が集える場と楽しい“コト”がある庁舎」を掲げており、来庁者の利便性の向上や多様な人との交流が生まれる場等の創出を目的として、庁舎内にカフェの設置を予定している。また、このカフェにおいて、「守山市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の5つの柱の一つである「創業・就労支援」の取組みを見込んでいる。このため、来庁者の方等への飲食の提供を行い、継続して質の高いサービスを提供することができ、また、創業・就労支援事業の取組みが見込める運営事業者（以下「事業者」という。）を公募により選定する。

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「守山市新庁舎カフェ運営に関する仕様書」のとおりとする。

- (1) 事業名 守山市新庁舎『つなぐ、守の舎』内カフェ運営
- (2) 事業内容
 - ・ カフェの運営（軽食、飲料や弁当等の提供）
 - ・ 市庁舎へ行きたくなる“コト”（イベント等）の創出
 - ・ 市指定ごみ袋や市刊行物の販売（任意）
- (3) 実施場所 守山市新庁舎（以下「新庁舎」という。）内カフェスペース部分
面積 約29㎡

* 新庁舎の概要

- ・ 所有者 守山市
- ・ 所在地 滋賀県守山市吉身二丁目5番22号
- ・ 建物構造 鉄骨造4階建て 延床面積 約12,800㎡
- ・ 業務開始日 令和5年9月予定

(4) 使用料

月額18,000円以上で、事業者として決定した者が提示した応募額をもって月額使用料とする。 ※6(1)ウ(エ)事業収支計画で使用料を提案すること。

(5) 使用期間

業務開始予定日（令和5年9月予定）から5年間（1年度ごとの更新）

(6) 営業日

土日祝日も含め、年間通しての営業を原則とする。ただし、年末年始等の営業については、別途協議とする。

(7) 営業時間

午前7時から午後9時までの範囲内で、10時間以上営業でき、市役所開庁時間（午前8時30分から午後5時15分）は開店していることが望ましい。ただし、午前9時から午後2時までの時間帯については、営業することを必須とする。

※6(1)ウ(イ)業務運営計画で予定営業時間を提案すること。

(8)経費の負担等

別紙「守山市新庁舎カフェ運営に関する仕様書」を熟読のこと。

3 選定方式

新庁舎内において、市民等の憩いや様々な交流の場となり得るカフェ運営の実現を目的とすることから、事業者の有する能力、ノウハウ等を総合的に判断する必要があるため、「プロポーザル方式」を採用する。

4 公募について

(1)応募者の業者選定基準

ア「守山市新庁舎整備基本計画」

<http://www.city.moriyama.lg.jp/shisetsuseibi/documents/kihonnkeikakuh3103.pdf>

「守山市新庁舎『つなぐ、守の舎』基本設計・実施設計」

(庁舎整備推進室で閲覧可能)

などで示す新庁舎のコンセプトを十分に把握し、新庁舎とのつながりを考慮した経営ができる者であること。

イ 物販、飲食施設の運営または維持管理の実績は求めないが、5年間の事業計画が綿密に策定できる者であること。

ウ 本プロポーザルにおける募集および実施要項・仕様書・その他資料を十分理解し、記載された条件・制限などを順守できる者であること。

エ 法人、個人の別を問わない。

オ 複数の事業者による共同参加も可とする。

(2)応募者の制限

応募者は、以下の要件をいずれも満たしていること。なお、複数の事業者による共同参加の場合、代表事業者は以下のいずれも、協力事業者はイからカまでの要件について満たしていること。

ア 営業に必要な法令に基づく許可を有する者または許可を得ることが確かな者。

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者に該当しないこと。

ウ 守山市建設工事等入札参加資格停止基準（平成23年守山市告示第158号）に基づく指名停止措置（指名保留を含む。）を、事業者決定の日までに受けていないこと。

エ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て、または民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てが事業者決定の日までになされていないこと。

オ 守山市暴力団排除条例（平成23年守山市条例第19号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員でないこと。また暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。

カ 国税、県税および市税を滞納している者でないこと。

(3) 選定スケジュール

公募開始（ホームページおよび公告板）： 令和3年12月10日（金）
質問書提出締切： 令和3年12月20日（月）午後5時
質問がある場合は別添の質問書（様式第6号）により、守山市庁舎整備推進室にメールで提出してください。
守山市庁舎整備推進室 メールアドレス shisetsuseibi@city.moriyama.lg.jp
質問回答予定： 令和3年12月27日（月）
（守山市ホームページにて公表）
応募締切： 令和4年1月7日（金）午後5時
参加資格者の決定： 令和4年1月19日（水）午後5時
提案書 提出締切： 令和4年2月18日（金）午後5時
プレゼンテーション審査： 令和4年3月上旬
審査結果発表： 令和4年3月中旬～下旬

5 応募手続

(1) 応募書類

次の書類を各2部提出すること。なお、複数の事業者による共同参加の場合、代表事業者は以下のいずれも、協力事業者はイ(ア)から(エ)、ウならびにエについて提出すること。

ア 公募型プロポーザル参加申込書（様式第1号）

イ 参加資格確認書類

(ア) 法人に係る登記事項証明書または商業登記簿謄本（法人の場合）

(イ) 身元証明書（個人の場合のみ必要）

(ウ) 印鑑証明書

(エ) 納税証明書（未納がないことを証明するもの、または直前の2年度分の納税状況を証明するもの）

(ウ) カフェ運営に必要な資格証の写し

食品衛生責任者（調理師・栄養士・食品衛生責任者講習修了者等）の資格証明書

※(エ)、(ウ)は様式第2号に貼付すること

ウ 企業概要（様式第3号）（法人の場合）

エ 誓約書（様式第4号）

(2) 応募書類受付期間等

令和3年12月10日（金）から令和4年1月7日（金）午後5時まで（必着）
持参または郵送（書留または簡易書留）の方法によること。持参による場合は、市役所開庁時間である平日の午前8時30分から午後5時15分までの間（ただし、令和3年12月29日（水）から令和4年1月3日（月）までの間は年末年始のため閉庁）とする。なお、期限を過ぎて到着、持参したものについては一切受付しない。

(3) 提出場所 守山市庁舎整備推進室

〒524-8585 滋賀県守山市吉身二丁目5番22号

電話番号：（077）584-5926

FAX番号：（077）582-0539

メールアドレス：shisetsuseibi@city.moriyama.lg.jp

(4) 参加資格の決定

応募書類に基づき、応募者の公募への参加資格の有無について審査し、参加資格の結果については応募者に通知するとともに、庁舎整備推進室（守山市役所2階）の窓口において公表するものとする。

6 提案書

参加者決定通知を受領後、次の書類を各10部を提出すること。なお、複数の事業者による共同参加の場合、(1)アおよびイについては、協力事業者分も提出すること。

(1) 提案内容

ア 事業実績概要書（様式第5号）

カフェ等の実績がある者のみ、最大5件まで記載すること。

（会社案内パンフレットがあれば添付すること。）

イ 経歴書（任意様式。個人のみ。）

経歴、所有する資格等を記載すること。

ウ 企画書（任意様式、ただしすべてA4横書き）

内容については以下の項目を記載すること。

(ア) 基本方針 提案業務概要

(イ) 業務運営計画

(ロ) 業務運営体制

(ハ) 事業収支計画

使用料の提案、1年あたりの事業収支予測、5年間の事業収支予測計画

(ニ) 危機管理対策

(ホ) 社会貢献

(キ)新庁舎に行ってみたくなる取組

(ク)行政サービスの利便性の向上（任意）

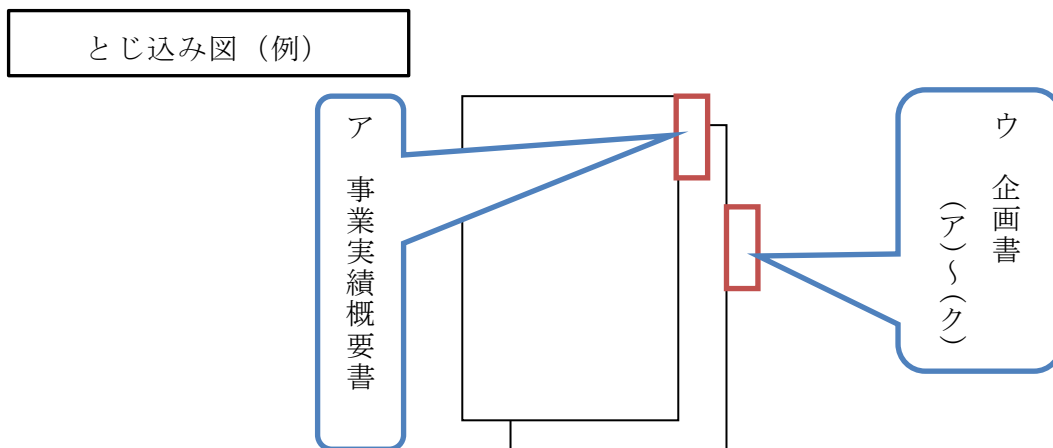
企画書は最大でA4版9頁までとする。文字の大きさは11ポイント以上とする。

使用する言語および通貨は、日本語および日本通貨に限る。

(2) 提出上の注意

「守山市新庁舎カフェ運営事業提案書」と記載した表紙を付け、上記ア～ウ(ア)～(ク)の順にすべてとじ込むこと。

また、各標題の先頭ページに、標題のインデックスを貼付すること。なお、原則として両面印刷はしないこと。



7 提案書提出期限等

(1) 提出期限

令和4年2月18日（金）午後5時まで

持参または郵送（書留または簡易書留）の方法によること。持参による場合は、市役所開庁時間である平日の午前8時30分から午後5時15分までの間とする。なお、期限を過ぎて到着、持参したものについては一切受付しない。

(2) 提出場所 守山市庁舎整備推進室

上記5(3)に記載のとおり

8 審査方法

予め設置する「守山市新庁舎カフェ運営事業者選定審査会」（以下「審査会」という。）において行う。審査員は5名程度とする。

(1) プレゼンテーション審査

事業者毎にプレゼンテーション審査を行い、8(2)の「審査項目評価基準」に基づき審査する。

ア 審査スケジュール

(ア) 審査会開催 令和4年3月上旬予定

(イ) プレゼンテーション時間 1事業者 15分

プレゼンテーション審査の詳細については別途連絡するが、現時点での予定は以下のとおり。

- ・プレゼンテーションは1事業者15分以内とし、質疑応答10分として実施する。なお、5分程度の準備時間を別途設ける。
- ・プレゼンテーションは本業務遂行の責任者もしくは副責任者が実施すること。
- ・プレゼンテーションは、提案書に記載した内容をパワーポイントで表現したものとし、新たな提案は認めない。なお、提案書に記載した内容を含む動画でプレゼンテーションを行うことを可能とする。
- ・プレゼンテーションの実施にあたり、パソコンは事業者で用意すること。プロジェクター、スクリーン、延長コードについては本市にて準備する。
- ・プレゼンテーションの説明のため会場に入ることができるのは3名以内とする。
- ・欠席の場合は、審査、評価および選定から除外し失格とする。

(2) 審査項目評価基準

評価項目		評価内容	配点
事業実績		カフェ等の実績、地域性（事務所等の位置）	5
運営の方針	基本方針	基本方針、出店理念・目的、店舗基本コンセプト、コンプライアンス順守の考え方、出店の意気込みおよび他者と異なる独自性や優位性等特にアピールしたいこと。	20
	業務運営計画	新庁舎内カフェとしての取組みの提案 特色あるメニュー・季節メニュー（商品企画・オリジナリティ・価格設定等）、予定営業時間等	20
持続的な運営	業務運営体制	責任者の配置、業務運営計画や新庁舎に行ってみたくなる取組の実現に際し必要なスタッフ体制、市内在住者の雇用等（責任分担が分かる体制図で明示すること）	5
	事業収支計画	1年あたりの事業収支予測、5年間の事業収支予測計画、使用料の提案	5
	危機管理対策	予防管理、アレルギーへの対応、食中毒・異物混入・火災・その他事故・災害・不法行為発生時対応、防犯・防災等安全管理、各種保険への加入等	5
	社会貢献	環境活動、地産地消等	5

交流の場	新庁舎に行ってみたくなる取組	使用する区域における店内イメージ 集客を促進する魅力的な“コト”の提案 創業・就労支援につながる取組み等	30
	行政サービスの利便性の向上（任意）	市指定ごみ袋や市刊行物の販売（任意）の協力の有無 ・守山市指定ごみ袋 ・守山市誌 ・守山市都市計画図	5
			100

(3) 審査結果の通知

審査の結果については、以下のとおり通知する。

ア 通知方法

書面により通知する。

イ 通知時期

審査後、10日以内に送付する。

審査結果について不服があるときは、この決定があったことを知った日の翌日から起算して7日（守山市の休日を定める条例（平成2年条例第1号）第1条に規定する市の休日を除く。）以内に、市長に対して文書により苦情の申立てを行うことができる。この申立てをする場合、庁舎整備推進室（守山市役所2階）までその旨を記載した苦情申立書を（様式第7号）にて提出すること。

(4) その他

なお、審査の結果、最優秀者の評点が同点の場合においては、同点となった者についてのみ再度審査を行い、最優秀者を決定するものとする。

9 提出された書類の取扱い

(1) 原則、返却しない。

(2) 提出後の書類の差し替え、追加および削除は原則認めない。ただし、市が求める場合は除く。

(3) 提出された書類は、本プロポーザルに係る審査以外には使用しない。

(4) 提案書の提出は参加申込者1事業者につき1案とする。共同参加における協力事業者として参加する場合は1参加とし、複数の代表事業者への参加は認めない。

(5) 公文書公開請求がなされた場合、公開する場合がある。

10 建物の使用許可申請の手続き

事業者に決定した者は、後日指定する期日までに次の書類を提出すること。

- (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営業許可書（コピー）
- (3) その他市が必要とする書類

11 その他

(1) 費用負担

書類作成および提出に係る費用等の必要経費は、すべて提出する側の負担とする。

(2) 辞退

参加申込または提案書の提出後、辞退する場合は、速やかに書面(任意様式)により、庁舎整備推進室宛に提出すること。

(3) 失格事項

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

ア 参加資格要件を満たしていない場合

イ 提出書類に虚偽の記載があった場合

ウ 実施要項等で示された、提出期日、提出場所、提出方法、書類作成の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合。

エ 審査結果に影響を与えるような不誠実な行為があった場合

(4) 参加申込者は、本プロポーザルの実施後、不知または内容の不明を理由として、異議を申し立てることはできない。

(5) 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。

12 問合せ先

守山市庁舎整備推進室

〒524-8585 滋賀県守山市吉身二丁目5番22号

電話番号：(077) 584-5926

FAX番号：(077) 582-0539

メールアドレス：shisetsuseibi@city.moriyama.lg.jp 担当者：田中