

石岡市新庁舎カフェ運営事業者選定に係る

公募実施要項

平成30年3月

管財課 庁舎建設推進室

目次

1 公募の目的	1
2 場所	1
3 応募者の参加資格	1
4 カフェ営業について	1
5 費用負担	2
6 使用条件	2
7 原状回復	3
8 損害賠償	3
9 説明会	4
10 募集期間及び応募方法等	5
11 選定方法	7
12 スケジュール	9
13 その他	9
14 問合せ先	9
別表 店舗設備等一覧表	10

石岡市新庁舎カフェ運営事業者選定 に係る公募実施要項

1 公募の目的

石岡市（以下「市」という。）では、来庁者の利便性向上のため、市役所新庁舎内にカフェの設置を予定しています。来庁者の方々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る運営事業者（以下「事業者」という。）を公募により選定します。

2 場所

石岡市石岡一丁目1番地1

石岡市庁舎1階の一部（店舗面積 約54㎡）

3 応募者の参加資格

次の要件を全て満たす事業者に限り、応募することができます。

- (1) 市内に住民票を有する個人または市内に本社を有する法人である。
- (2) 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。
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う者でないこと。
- (4) 租税を完納していること。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく手続き開始の申立てがなされている者でないこと。（手続き開始の決定を受けた者を除く）
- (6) 食品衛生法に基づく飲食店営業許可などの必要な許可を有しており、新庁舎においても必要な営業許可が受けられる見込みがあること。

4 カフェ営業について

(1) 営業品目

品目は特に限定しませんが、コーヒー、紅茶、ジュースなどの飲物以外に軽食や菓子類等の提供ができれば可とします。また、食品以外の商品を販売することも可とします。ただし、アルコール飲料の提供は、原則として不可とします。

(2) 営業日・営業時間

営業日は、原則として市役所の開庁日とします。午前8時30分から午後5時15分までが市役所の開庁時間であることを参考に、営業時間を設定してください。ただし、

午前11時から午後2時までには必ず営業するものとします。また、上記以外に営業をする場合は、事前に市の承認を得ることとします。

※市庁舎の閉庁日は、土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律に規定する休日、12月29日から翌年の1月3日までの日で、それ以外は開庁日です。

(3) 備品等

市が設置する厨房設備等以外に必要な備品等は、事業者の責任による持込みとします。この場合において、持込備品等の修繕は、事業者の負担とします。

(4) 改装

市が設置する厨房設備等の改装は、原則、不可とします。ただし、事前に市の承認を受けた軽易な形質変更は可とし、それに要する費用は事業者の負担とします。

(5) 張り紙、看板等

張り紙、看板等の表示又は掲出は、あらかじめ市の承認を得ることとします。

(6) その他

ア 営業に際して事故（食中毒等）が発生したときは、事業者の責任において処理するものとし、その際に発生した費用等についても事業者の負担とします。

イ 店舗内の清掃及び防犯対策は、事業者が行うこととします。

ウ 店舗内で発生した廃棄物は、事業者が適正に処理するものとします。

エ 店舗内は全て禁煙とし、店舗内外の灰皿の設置も不可とします。

オ 店舗内での裸火は禁止します。

5 費用負担

(1) 施設使用料

毎月の売上げ金額の10%とし、1円未満の端数がある場合は、その端数を切り捨てた金額とします。

(2) 経費の負担

利用施設の維持保存のため通常必要とする経費のほか、光熱水費、清掃、防虫防鼠、消毒等の衛生管理、ごみ処理にかかる経費等、カフェスペースの営業に係る経費は、すべて事業者の負担とする。

(3) 使用料等の納付について

納付方法や納付時期等については、事業者決定後、協議により決定するものとします。

6 使用条件

(1) 運営期間

運営期間は、カフェの営業開始日から3年間とし、更新は妨げません。ただし、使用許可申請については毎年更新の手続きが必要となります。

(2) 使用許可

地方自治法第238条の4第7項及び石岡市財務規則第222条の規定により、使用許可するものとします。

(3) 使用許可申請

事業者は、行政財産使用許可申請書に必要な事項を記載し、市に提出してください。

(4) 使用許可期間

使用許可の期間は、1年を超えることができませんので、更新の手続が必要となります。ただし、更新する場合は、使用期間満了日の1月前までに行政財産使用許可更新申請書を市に提出してください。

(5) 法令等の遵守

事業者は、カフェの営業に当たり、関係法規及び市の関係規定等に定める事項を遵守しなければなりません。

(6) 使用許可の取消し

使用許可期間にかかわらず、公用又は公共用に供するため必要を生じたとき、又は許可条件に違反したときは、地方自治法第238条の4第9項の規定により、行政財産使用許可を取消すことがあります。この場合において、事業者が損害を受けることがあっても、市はその賠償の責めを負わないものとします。

(7) 定期報告

ア 事業者は、毎月、前月分の収支報告書を作成し、速やかに市に提出しなければなりません。

イ クレームや事故が発生した場合は、速やかに市に報告するものとします。

ウ 上記事項のほか、市から報告を求められた場合は、その求めに応じなければなりません。

7 原状回復

(1) 使用許可を取り消したとき又は使用許可期間が満了したときは、事業者の負担で、市が指定する期日までに店舗内を原状に回復した上で、市に返還するものとします。ただし、市が特に承認した場合はこの限りではありません。

(2) 事業者が、前項の期日までに原状回復の義務を履行しないときは、市が原状回復のための処置を行い、その費用の支払いを事業者に請求することができるものとします。この場合において、事業者は、何ら異議を申し立てることはできません。

8 損害賠償

(1) 事業者は、その責に帰すべき理由により、店舗の全部又は一部を滅失又は毀損したときは、当該滅失又は毀損による店舗の損害額に相当する金額を損害賠償として支払

わなければなりません。ただし、事業者が自己の負担により店舗を原状に回復した場合は、この限りではありません。

(2) 事業者は、店舗の使用に当たり、市又は第三者に損害を与えたときは、全て事業者の責任において、その損害を賠償しなければなりません。

9 説明会

応募方法、提案書類等についての説明会を開催しますので、参加希望の方は、下記の要領にて申込みをしてください。

また、募集内容等に関する質問も下記要領にて受付けます。

(1) 説明会の開催

ア 日時：平成30年3月23日（金）午後2時30分から

イ 場所：石岡市役所 本館1階 中会議室

ウ 参加申込：「説明会参加申込書」（様式1）に必要事項を記入の上、持参、郵送、FAX又は電子メールにより提出してください。

○ 提出先：〒315-8640 石岡市石岡一丁目1番地1

財務部管財課 庁舎建設推進室

○ FAX：0299-23-1184

○ E-mail：kanzai@city.ishioka.lg.jp

エ 申込期限：平成30年3月22日（木）午後5時15分までとします。

オ 内容：公募要項の概要説明、質疑応答等

(2) 募集内容等に関する質問の受付

本公募に関する質疑は、全て質問書によることとします。

ア 受付期間：平成30年3月23日（金）～平成30年4月6日（金）午後5時15分まで

イ 質問方法：「公募要項に関する質問書」（様式2）により、持参、郵送、FAX又は電子メールにより提出してください。

ウ 回答方法：一括して質問回答書としてとりまとめ、平成30年4月16日（月）に市のホームページにて公表します。

10 募集期間及び応募方法等

募集期間	平成30年3月15日（木）～平成30年4月27日（金）17時15分まで（必着）
提出先	〒315-8640 石岡市石岡一丁目1番地1 財務部管財課 庁舎建設推進室
提出方法	持参又は郵送 ※郵送の場合は、配達証明付き書留郵便とし、受付期限までに必着とします。
提出書類 (各1部)	<p>①応募申込書（様式3）</p> <p>②事業提案資料・・・3部 ※「事業提案資料の項目一覧」（P.6）を参照してください。</p> <p>③商業・法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書（個人の場合は住民票）</p> <p>④印鑑登録証明書</p> <p>⑤定款（法人の場合のみ）※最新のもの</p> <p>⑥事業者概要 経営方針，創業年月日，資本金，従業員数，事業内容，事業経歴等がわかるもの ※必要事項の記載があればパンフレット等でも可</p> <p>⑦納税証明書</p> <p>【法人の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・税務署発行（法人税，消費税及び地方消費税）：「その3の3」 ・県税事務所発行（法人事業税，法人県民税）：様式第40号の4（イ） ・市役所発行（市税の完納証明書） <p>【個人の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・税務署発行（所得税，消費税及び地方消費税）：「その3の2」 ・県税事務所発行（個人事業税）：様式40号の4（イ） ・市役所発行（市税の完納証明書） <p>⑧誓約書（様式4）</p>

※謄本及び各証明書は、提出日前3ヶ月以内に発行されたものとする。

事業提案資料の項目一覧

No.	項目	記載内容
①	店舗の運営方法	<ul style="list-style-type: none"> ・管理運営に係る基本方針 ・営業日，営業時間の考え方
②	安全管理・食品衛生	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗の防犯，防災等の安全管理 ・食品衛生や品質管理
③	従業員の配置計画	<ul style="list-style-type: none"> ・従業員の配置体制，指揮命令系統 ・従業員の勤務体制，労働条件，教育方針等
④	メニュー・販売物	<ul style="list-style-type: none"> ・提供を予定している主なメニュー・販売物の種類及びその標準的な価格等
⑤	環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗内で発生した廃棄物の回収及び処理方法 ・廃棄物の減量化を推進する取組
⑥	収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗の年間収支計画
⑦	アピールポイント等	<ul style="list-style-type: none"> ・アピールできる事項や優位性，特徴のある事項（地域への貢献，災害時の市への支援，その他サービス等）
⑧	業務実績	<ul style="list-style-type: none"> ・他施設における業務実績 (件数・座席数・主なメニュー・営業年数など)
<p>1 事業提案資料は，項目ごとに1ページ（A4用紙縦の任意様式）とし，項目順に作成してください。また，表紙（様式5）をつけて，提案項目①から⑧を1組とし，左上部をホチキスで留めてください。</p> <p>2 事業提案資料には，会社名，ロゴマーク等，作成者が分かる表示は一切しないでください。</p> <p>3 提案は，本要項に定める各要件に合致する内容としてください。</p>		

11 選定方法

(1) 基本的な考え方

選考に当たっては、事業提案資料の内容について評価し、最も高い評価を得た応募者を運営事業者として選定します。

(2) 評価主体

評価は、「石岡市庁舎建設検討委員会（以下「検討委員会」という。）」が事業提案の内容について、公平かつ適正な評価を行います。

(3) 評価方法

ア 検討委員会では、書類審査による評価を行いますが、必要に応じ聞き取りを行う場合があります。（プレゼンテーションは実施しません。）

イ 「審査内容及び評価方法」(P.8)に基づき各委員が評価を行い、平均得点が最も高い者を運営事業者として選定します。

ただし、最も高い応募者の得点が50点以下の場合は、「運営事業者なし」として取扱います。

ウ 最高評価の事業者が2者以上ある場合は、委員の投票により運営事業者を選定するものとします。

エ 最高評価の事業者が辞退を申し出た場合や「(5)留意事項」に該当した場合は、次点の事業者を運営事業者とします。

オ 評価結果に対する一切の異議申し立ては受け付けないものとします。

(4) 決定通知

応募者全員に書面で評価結果を送付し、運営事業者とした者の名称を通知するとともに、市ホームページで公表します。

(5) 留意事項

次のいずれかに該当するときは、運営事業者としての決定を取り消します。

ア 提出書類に虚偽の記載をしたことが確認されたとき。

イ 検討委員又はその関係者に接触を求めるなど、評価の公平性を害する行為を行ったとき。

ウ 運営事業者の決定後、資金事情の変化等により、カフェ運営の履行が困難であると市が判断したとき。

エ 著しく社会的信用を損なう行為等により、運営事業者としてふさわしくないと市が判断したとき。

オ 運営事業者が、参加資格要件に該当しなくなったとき。

審査内容及び評価方法

No.	項目	審査内容	配点
①	店舗の 運営方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業の趣旨に沿った運営方針となっているか。 ・ 利用しやすい営業日・営業時間が設定となっているか。 	10点
②	安全管理・ 食品衛生	<ul style="list-style-type: none"> ・ 店舗の防犯，防災等の安全管理体制が整っているか。 ・ 食品衛生や品質管理体制が整っているか。 	10点
③	従業員の 配置計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 責任体制や緊急時の体制が整っているか。 ・ 従業員の配置や教育方針等が適切であるか。 	10点
④	メニュー・ 販売物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提供メニューや価格等が利用者のニーズに合致しているか。 	20点
⑤	環境への 配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・ 廃棄物の適切な処理体制が整っているか。 ・ 廃棄物の減量化に取り組んでいるか。 	10点
⑥	収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 店舗運営の継続性が確保できる収支計画となっているか。 ・ 算出根拠が妥当で，確実性があるか。 	10点
⑦	アピール ポイント等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 参加事業者ならでの優位な点はあるか。 	10点
⑧	業務実績	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業を運営するに足る業務実績を有しているか。 	20点
合計			100点

評価基準	評価	得点化方法
非常に優れている	A	配点×1.0
優れている	B	配点×0.8
標準的	C	配点×0.6
やや劣っている	D	配点×0.3
劣っている	E	配点×0.0

12 スケジュール

項目	スケジュール
①公募開始	平成30年3月15日
②説明会参加申込み	平成30年3月15日～平成30年3月22日
③説明会	平成30年3月23日
④質問書の受付	平成30年3月23日～平成30年4月6日
⑤質問回答書の公表	平成30年4月16日
⑥公募（提案書）受付期限	平成30年4月27日
⑦書類審査	平成30年5月上旬
⑧結果通知発送	平成30年5月下旬
⑨新庁舎本体工事竣工	平成30年10月31日
⑩新庁舎供用開始，店舗オープン（予定）	平成31年1月4日

13 その他

- (1) 昼食時には、地下1階にて、複数の事業者による弁当等の販売（主に職員対象）が想定されますので、ご理解をお願いします。
- (2) 応募に係る費用は、全て応募者の負担とします。
- (3) 事業提案資料の著作権は、応募者に帰属します。ただし、市が公募に関する報告、公表等のために必要な場合は、応募者の承諾を得ずに提出書類の内容を無償で使用できるものとします。また、本件に係る情報公開請求があった場合には、石岡市情報公開条例（平成17年条例第16号）に基づき、提出書類を公開する場合があります。
- (4) 提出された書類は一切返却しません。
- (5) 本要項に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、別途協議することとします。

14 問合せ先

〒315-8640 石岡市石岡一丁目1番地1
石岡市財務部管財課 庁舎建設推進室
電話番号：0299-23-1111（代表）
F A X：0299-23-1184
E-mail：kanzai@city.ishioka.lg.jp

別表 店舗設備等一覧表

区分	項目	内容		
建築	設計時仕上	部位	厨房（面積：12 m ² ）	飲食スペース（面積：42 m ² ）
		床	耐摩耗性ビニル床シート （VS-3） コンクリート押さえ t200 アスファルト防水	木フローリング（WF-1）t=15 張合板下地 t=12 セルフレベリング
		壁	KBt6 目透かし EP-G	KBt6 目透かし EP-G
		天井	GB EP-G	GB EP-G
		ほか	カウンター	ガラススクリーン
	床荷重	積載荷重：3500N/m ²		
電気	電灯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ カフェエリアに専用分電盤を設置し、照明・コンセントへ供給する ・ 一部照明・排煙機は発電機対応 		
機械	空調設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 客席エリア：EHP 室内機天井隠蔽型（冷房能力 7.1kW×2 台） 		
	換気設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 客席エリア：EHP 外気処理機天井隠蔽型（給気量 1080m³/h×1 台） ・ キッチンエリア：排気ファン 1200m³/h×1 台 		
	衛生器具設備 （給水）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 洗面器×1（自動単水栓）：参考型番[L520, TENA50A] ・ 自在水栓×2（流し台に給水、給湯各1つずつ） ：参考型番[T136SUNR13C、T136LUNR13R] 		
	衛生設備 （給湯）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 床置電気温水器 12L（単 200V 1.5kW）×1 台 		
	衛生設備 （排水）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各排水箇所に接続 厨房：グリーストラップ[®] 付 		
	ガス設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 無し 		
備品	厨房設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ IHコンロ ・ コールドテーブル冷蔵庫 ・ 製氷機 ・ アンダーカウンター洗浄機 ・ 電子レンジ 		
その他	火気	<ul style="list-style-type: none"> ・ 無し 		
	施錠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 有り 		

※上記設備等については、今後整備する計画であるため、内容が変更となる場合があります。