

南三陸町役場庁舎カフェ運営等事業者公募型プロポーザル方式募集要項 【再々募集】

1 事業の趣旨

南三陸町役場庁舎カフェ運営等事業者公募型プロポーザル方式募集要項【再々募集】（以下「本要項」という。）は、平成29年度竣工予定の南三陸町役場新庁舎の指定場所において、役場及び病院等の利用者への利便性やサービスの向上を図ることを目的としたカフェの設置・運営等を行う、南三陸町役場庁舎カフェ運営等事業（以下「本事業」という。）の実施にあたり、その設置・運営等を行う事業者を、公募型プロポーザル方式により選定するため、本プロポーザル方式への参加要件及び審査・評価方法などの諸条件や手続等について定めるものである。

2 本事業の概要

(1) 名称

南三陸町役場庁舎カフェ運営等事業

(2) 事業内容

新庁舎内の指定場所におけるカフェの設置、運営及び維持管理、契約終了に伴う原状回復を事業内容とする。

(3) 選定方法

事業者の選定は公募型プロポーザル方式により行う。

(4) 契約方法等

地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号の規定により行政財産の貸付けとし、決定事業者は、町と賃貸借契約を締結する。

(5) 公募期間

平成28年10月19日から平成28年10月28日まで

(6) カフェ概要

宮城県本吉郡南三陸町沼田 南三陸町役場新庁舎1階
カフェスペース 面積44.5㎡（有効面積）

(7) 契約時期及び契約期間等

- ① 基本協定締結時期 平成28年11月（予定）
- ② 契約締結時期 平成29年9月（予定）
- ③ 契約期間 契約締結日から平成40年3月31日まで
※契約期間には、開店準備、閉店に伴う原状回復期間を含む。
- ④ 施設の貸付開始日 改正を予定する南三陸町役場の位置を定める条例

(平成17年条例第1号)の施行日以降で、南三陸町と事業者の両者が合意した日。ただし、南三陸町議会の承認が必要な場合には、その承認を受けた日以降とする。(平成29年9月予定)

- ⑤ 営業開始日 施設の貸付開始日以降とする。(平成29年9月予定)
- ⑥ 運営条件等 別紙1「要求水準書」のとおり

(8) 賃借料等

- ① 賃借料は、次に掲げるものを合算した額とする(合計額に10円未満の端数が生じた場合は、切り上げとする)。

1) 本体額(事業者の選定後、当該事業者との交渉にて決定するものとする)

※参考：賃借料本体概算額 414,000円/年

(上記概算額は、新庁舎建設工事契約締結時の契約額をもとにカフェスペースのおおよその年額賃借料を算出したもの。基準となる賃借料算定額については、庁舎工事が完了し、引き渡しを受けたのちに確定する。)

2) 上記の額に対する消費税及び地方消費税額

- ② 日割り計算

賃借料の支払額は年額を基準とするが、支払額の算定上、1年に満たない期間が生ずる場合の賃借料は、次の計算式により算出する。

(本体額) × A / 365 + (消費税及び地方消費税額)

(A: 1年に満たない賃借日数) (10円未満は切り上げ)

- ③ 光熱水費等

光熱水費等の事業運営に必要な費用は、事業者の負担とする。

(9) フランチャイズチェーンの取扱いについて

店舗運営の形態は、賃貸借契約者が直営ブランドの店名、ロゴ等を使用し、直接運営する場合のほか、フランチャイズチェーン運営会社(以下「チェーン本部」という。)と店舗運営者のフランチャイズ契約又はライセンス契約(以下「フランチャイズ契約等」という。)によるもの(フランチャイズ契約等により店舗運営を行う者を以下「加盟店等」という。)を認めることとする。

※フランチャイズ契約等による店舗運営を予定している場合は、本プロポーザルの参加者(賃貸借契約者)がチェーン本部であるか、加盟店等であるかによって、参加条件、必要書類が下記のとおり変わるため、留意すること。

- ① チェーン本部が参加者(賃貸借契約者)となる場合

本プロポーザルへの参加から事業者選定において、加盟店等がどこであるかは問わない。自らが主体となり、自己の責任において参加及び企

画提案すること。

運営する加盟店等は、5 参加資格要件をすべて満たしていることを町が認めた者、かつ、本プロポーザル方式に参加していない者に限ることとし、営業開始日前までに町に確認に必要な書類を提出し確認を受けること。

なお、チェーン本部が営業開始日までに加盟店等を見つけることが出来なかった場合、チェーン本部が責任を持ってカフェ運営にあたること。

② 加盟店等が参加者（賃貸借契約者）となる場合

事業者選定において、加盟店等とチェーン本部を一つのグループとして評価する。加盟店等は本プロポーザル方式への参加表明時点でチェーン本部を指定すること。また、当該チェーン本部は、5 参加資格要件に掲げる要件を満たしている必要があるため、参加表明書に必要な書類を添付すること。

(10) 事務局

本プロポーザル方式の実施にあたっては、企画課地方創生・官民連携推進室を事務局とし、必要な庶務を処理する。

(11) 関係書類等

本プロポーザル方式の募集要項及び関係書類については、南三陸町のホームページに掲載するほか、CD-R又はDVD-Rにより貸出しする。

貸出資料については、本事業の提案書等の作成のみに使用することとし、目的外の使用は行わないこと。

なお、図面等については、平成28年10月14日時点のものであり、今後、設計変更等により変更となる場合がある。

① 貸出資料

- 1) 役場新庁舎実施設計資料
- 2) 設備一覧表

② 貸出期間

平成28年10月19日（水）午前9時から
平成28年10月26日（水）午後5時まで
※ただし、土曜日、日曜日を除く。

③ 貸出場所

企画課地方創生・官民連携推進室にて貸出を行う。

④ 借用方法

午前9時から午後5時までの間に企画課地方創生・官民連携推進室にて貸出名簿に必要な事項を記入の上、借用すること。

⑤ 貸出資料の返却

提案書の提出期限（平成28年10月28日）までに企画課地方創生・官民連携推進室へ返却すること。

3 本事業の要求水準

別紙1「要求水準書」のとおり。

4 優先交渉権者の決定等の手続き

(1) プロポーザル審査及び契約締結に係るスケジュール

- ① 公告（本要項等の公表） 平成28年10月19日（水）
- ② プロポーザルに係る質問書提出期限 平成28年10月25日（火）
- ③ プロポーザルに係る質問への回答期限 平成28年10月27日（木）
- ④ 参加表明書の提出期限 平成28年10月28日（金）
- ⑤ プロポーザルの提出期限 平成28年10月28日（金）
- ⑥ プロポーザル審査 平成28年11月
- ⑦ プロポーザル審査結果の公表 平成28年11月
- ⑧ 基本協定締結 平成28年11月
- ⑨ 契約締結 平成29年9月頃

(2) 優先交渉権者等の決定方法

事業者の選定については、「南三陸町役場庁舎カフェ運営等事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、総合的に評価し、優先交渉権者を選定することとする。

優先交渉権者の選定に係る審査及び評価については、まず参加者の資格の有無を判断し、資格があると判断された参加者（以下「有資格参加者」という。）から提出されたプロポーザル（提案書）について、その提案内容の評価を行い決定するものとする。

(3) 審査及び評価

① 参加資格の確認

- 1) 本プロポーザル方式に参加する者は、参加表明書（様式1）に必要な事項を記入し、プロポーザル（提案書）を添えて町長に提出すること。
- 2) 参加表明書に添付する必要な書類については、6 参加表明書の作成及び手続き要領に従うこと。
- 3) 選定委員会は参加者から提出された参加資格審査に関する提出書類を基に、申込者が参加資格を満たしているか否かの確認を行う。
- 4) 参加者の参加資格の確認結果については、参加者全員にプロポーザル参加資格確認通知書（様式2）により通知するものとする。

② プロポーザルの提出

- 1) 有資格参加者が提出したプロポーザルについて、別に定めるプロポーザル評価基準に基づき評価を行う。
- 2) プロポーザル（提案書）は、7 プロポーザル作成及び手続き要領に基づき作成すること。

③ プロポーザル審査における概要説明

必要に応じ、プロポーザル審査における有資格参加者の説明を求めることがある。その場合、詳細については、別途有資格参加者に通知する。

③ プロポーザルの評価

本要項に基づき、プロポーザルの要求水準への適合性を審査するとともに、プロポーザル評価基準に基づき、選定委員会委員の採点により、評点を算定する。

④ 優先交渉権者の決定

選定委員会は、各委員の評点の平均により算出した総評価値が最も高い有資格参加者を優先交渉権者として選定する。

(4) プロポーザル審査結果の通知と公表

- ① 決定した優先交渉権者には優先交渉権者選定通知書（様式3）により通知する。
- ② 優先交渉権者に決定されなかった者に対しては、優先交渉権者非選定通知書（様式4）にて通知する。
- ③ 審査結果に対する異議申し立ては、一切認めない。
- ④ 審査結果については当町ホームページ等で公表する。

(5) 共通事項

- ① 提出された参加表明書及び提案書に関し、必要な資料等の追加提出を求める場合がある。
- ② 参加の辞退
参加者は、プロポーザル審査実施時までに随時、参加を辞退することができる。辞退する場合は、その理由を参加辞退届（様式5）に記載し、企画課地方創生・官民連携推進室に持参または郵送すること。
- ③ 失格
参加表明書又は提案書を提出した者が、次のいずれかに該当した場合は、失格とし、本プロポーザル方式への参加資格を失うものとする。
 - 1) 参加表明書の提出日から優先交渉権者の決定までの間に、参加資格要件に定める事項を満たさなくなった場合。
 - 2) 本要項の公表日（平成28年10月19日）（以下「基準日」という。）から優先交渉権者の決定までの間に、社会的信用を失墜させる

行為を行ったことが判明した場合。

- 3) 手形交換所による取引停止処分を受けた日から2年間を経過しない者又は参加表明書提出日の前6カ月以内に手形もしくは小切手の不渡りを出した者であることが判明した場合。
- 4) 優先交渉権者の決定までの間に、審査の公平性の確保に影響を及ぼす行為があったと認められる場合。

5 参加資格要件

(1) 参加資格要件

本プロポーザル方式参加者は、契約期間において確実に事業を遂行する能力を有し、かつ、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。

- ① カフェ（喫茶店）又は食堂の運営を行うにあたり、安定した経営能力を有している者であること。
- ② 営業に必要な食品衛生法ほか関係法令に基づく許認可等を営業開始までに確実に取得できる者であること。
- ③ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、入札参加制限を受けていない者であること。
- ④ 基準日から参加表明書の提出期限までの間に、南三陸町入札参加業者指名停止要領（平成17年南三陸町訓令第37号）に基づく指名停止を受けていない者であること。
- ⑤ 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又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者でないこと。
- ⑥ 南三陸町暴力団等排除条例（平成24年条例第30号）第2条第2項に規定する暴力団に該当しない者であること、また、その役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合にはその全ての役員をいう。）に同条第3項に規定する暴力団員が含まれない者であること。
- ⑦ 平成26年4月1日から参加表明書の提出期限までの間に、食品衛生法（昭和22年法律第333号）に規定する罰則の適用を受けた者でないこと。
- ⑧ 国税及び町税に未納がない者であること。

6 参加表明書及び添付書類の作成及び手続き要領

(1) 作成にあたっての基本的条件

本要項に示す参加資格要件に該当することを確認のうえ、参加表明書を作成すること。

(2) 参加表明書の提出

① 提出資料

- 1) 参加表明書(様式1)
- 2) 活動実績調書(様式6)
- 3) 提出者が法人の場合は以下のもの
 - ア 登記事項証明書(発行後3ヶ月以内のもの)
 - イ 本社所在地の税務署が発行する納税証明書「その3の3」の写し(直近のもの)
 - ウ 本町が発行する納税証明書の写し(直近のもの。ただし、本町に納税義務がない場合は「町税について納税義務がないことの申出書(様式7)」を提出すること)
 - エ 営業報告書(直近の会計年度の財務諸表:貸借対照表、損益計算書)
- 4) 提出者が個人事業主の場合は以下のもの
 - ア 身分証明書(発行後3ヶ月以内のもの)
※身分証明書は破産していないことの証明であり、本籍地の市町村において発行される。
 - イ 登記されていないことの証明書(発行後3ヶ月以内のもの)
※登記されていないことの証明書は、成年被後見人又は被保佐人の記録がないことの証明であり、法務局において発行される。
 - ウ 税務署が発行する納税証明書「その3の2」の写し(直近のもの)
 - エ 本町が発行する納税証明書の写し(直近のもの。ただし、本町に納税義務がない場合は「町税について納税義務がないことの申出書(様式7)」を提出すること)
 - オ 所得税確定申告書の写し(直近2年分)
- 5) 加盟店等が参加する場合は上記に加え以下のもの
 - ア チェーン本部の2)及び3)の書類
 - イ チェーン本部とのフランチャイズ契約等の契約書の写し(本契約が未締結の場合は、仮契約書や覚書等、両者間で合意した旨が分かる資料を添付すること)

② 体裁及び書式

様式の指定があるものはその様式を使用し、①提出資料に示された順番に綴り、ホチキス止めはせず、左側1箇所をダブルクリップで止めること。

③ 提出期限

平成28年10月28日(金)午後5時まで

- ④ 提出場所
〒986-0792 宮城県本吉郡南三陸町志津川字沼田56番地2
南三陸町企画課 地方創生・官民連携推進室
- ⑤ 提出方法
持参又は郵送とする。
※ 持参の場合は、土曜日、日曜日を除く午前9時から午後5時までの間に提出すること。
※ 郵送は配達証明付書留郵便に限り、提出期限必着とする。
- ⑥ 提出部数
正1部（原本） 副5部（複製可） 計6部

7 プロポーザルの作成及び手続き要領

(1) 提案項目

プロポーザル提案項目一覧（別紙2）に基づく提案を行うこと。

(2) 作成及び提案にあたっての基本的条件

① 提案にあたっての基本条件

提案にあたっては、サービス内容や経済性等を総合的に検討し、町民等にとって有益な提案を行うこと。

提案の採否については、基本協定締結後、南三陸町と優先交渉権者が協議のうえ決定するが、提案の内容が本町にとって不利益になると認められる場合等においては、その提案を採用しないことがある。

② 参加の無効

次のいずれかに該当する場合は、無効とする。

- 1) 参加資格がない者による提案
- 2) 資格審査申請書類その他の一切の書類に虚偽の記載をした提案
- 3) 提案者が2つ以上の提案書を提出した提案
- 4) 提案者が他の提案者の代理をした提案
- 5) その他参加に関する条件に違反した提案

(3) 提案書に関する質問の受付及び回答

① 提出期限

平成28年10月25日（火）午後5時まで

② 提出場所

南三陸町企画課 地方創生・官民連携推進室

[TEL:0226-46-1371](tel:0226-46-1371)（直通） FAX:0226-46-2672

E-mail:sousei@town.minamisanriku.miyagi.jp

③ 提出方法

本要項に定める質問書（様式8）により作成した電子データを、電子メールの添付ファイルとして事務局に送信すること。なお、メールの件名は、「南三陸町役場庁舎カフェ運営等事業質問書（事業者名）」とし、電話にて地方創生・官民連携推進室に着信の確認を行うこと（電話対応は土曜日、日曜日を除く午前8時30分から午後5時15分までの間に限る）。

④ 回答方法

平成28年10月27日（木）までに、下記の町ホームページ内に掲載する。また、回答書は、本要項の追加又は修正とみなす。

ホームページアドレス：

<http://www.town.minamisanriku.miyagi.jp/>

(4) プロポーザル（提案書）の作成にあたっての留意点

① 匿名性の確保

審査の公平性を確保するため、プロポーザル（提案書）には、参加者の名称を記入することになっている書類以外には、参加者が特定できるような情報は一切入れないこと。

② サービス内容等について

- 1) 町民の福祉の向上につながる提案を、その効果や対象が容易に理解できるよう提示すること。
- 2) 店舗イメージの提案にあたっては、画像を用いるなど、分かりやすい提案とするよう配慮すること。
- 3) 提供メニューの提案にあたっては、安易に企業名を類推できるような固有名称を用いた表現を避けること。

③ 総ページ数について

プロポーザル（提案書）の総ページ数は表紙を除き10ページ以内とする。

(5) プロポーザル（提案書）の提出

① 提出資料

- 1) 提案書表紙（様式9）
- 2) 本事業に対する取り組み姿勢及び運営実績（任意様式）
 - ア 本事業に取り組むにあたり、参加者がどのような姿勢、考え方、意気込みを持っているかなどを簡潔に記載すること。
 - イ 他施設における事業の運営実績について、施設の規模や種別も含め分かりやすく示すこと。複数の実績がある場合は件数の内訳が分かる一覧表とするなど、見やすいものとする。
- 3) 実施体制提案書（任意様式）

ア 本事業の運営方法、配置する人員の経験・能力を含む従業員の体制、従業員の育成方針について示すこと。

イ 衛生面や安全面の管理体制について示すこと。

ウ 雇用を含めた地域への貢献についての考え方を示すこと。

4) サービス内容提案書（任意様式）

ア 営業日及び営業時間について記載すること。

イ 提供するメニュー・サービスについて記載すること。特にどういった点に魅力があるのか、そのポイントを述べること。

ウ 災害時の対応について記載すること。

エ その他付加的サービスとして、利用者にとって有益な付加的サービスの提供を予定している場合はその内容を記載すること。

5) 売上試算額計算書（様式10）

ア 売上等に係る根拠資料（別紙様式）を添付すること。

② 体裁及び書式

1) 様式の指定があるものはその様式を使用し、①提出書類に示された順番に従い綴ること。ホチキス止めはせず、左側1箇所をダブルクリップ等で止めること。

2) A3判様式はA4判様式の大きさに折り込むこと。

3) 造語、略語等については、一般的な用語等を用いて初出の箇所に定義を記述すること。

4) 使用する文字のフォントについて制限はないが、見やすさに配慮すること。

また、図表等を適宜活用して分かりやすい表現とすること。

5) 用紙の余白は、左右それぞれ20mm以上、上下それぞれ10mm以上は確保すること。

6) 提出した提案書の訂正はできないので留意すること。

③ 提出期限

平成28年10月28日（金）午後5時まで

④ 提出場所、提出方法及び提出部数

6 参加表明書及び添付書類の作成及び手続き要領に記載した内容と同様とする。ただし、参加表明書及び添付書類とは別冊として用意し、提出すること。

(6) プロポーザル審査における有資格参加者による概要説明

① プロポーザル審査における有資格参加者による概要説明（以下「概要説明」という。）を必要に応じて実施する。これはプロポーザル内容についての補足説明を行う場であり、プロポーザルに記載又は未記載の内

容に対する審査会委員の質問に対し、有資格参加者からの回答を得ることにより、より正確な審査を行うことを目的として実施する。

- ② 概要説明は、提出されたプロポーザル（提案書）に基づき行うものであり、それ以外の資料は使用してはならない。
- ③ 概要説明を実施する場合は、有資格参加者に出席を要請する。出席要請に応じず参加者が出席しない場合は、事業実施の意思がないものとみなし失格とする。

8 プロポーザルの評価基準

(1) 選定委員会における各委員の評点の算定方法

プロポーザル審査では、提案候補者より提出されたプロポーザル（提案書）の内容により評価する。ただし、概要説明を実施する場合は、その説明内容を加味したプロポーザルの評価とするものとする。

選定委員会委員は別紙3プロポーザル評価基準に基づき、各評価項目について、0から5までの6段階評価（相対評価）で採点する。これにあらかじめ指定された各項目の倍率を乗じたものを各項目の評点とする。

ただし、評価基準（4）賃借料の加算の評点については、「 $\text{評点} = \text{提案額} \div \text{最も高い提案額} \times \text{配点}$ 」の数式に従い算出する（小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位までを求める）。

(2) 総評価点の算定方法

各プロポーザルの総評価点は、各委員の評点の合計の平均値とする。平均値の算出にあたっては、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位までを求める。

9 その他

(1) 本プロポーザル方式実施後の契約締結の予定

- ① 優先交渉権者決定後、南三陸町と優先交渉権者は、事業契約の締結に係る基本的事項を定めた基本協定を締結し、その後、募集要項及び提案書等に基づく運営方法や管理方法等の条件を管財課と協議した上で、契約を締結することとする。
- ② 南三陸町は、優先交渉権者が契約の締結までに5 参加資格要件（1）参加資格要件の④、⑤及び⑦の要件を満たさなくなった場合又は同要件に該当する行為を行ったと認められる場合その他の理由において優先交渉権者との契約が締結できない場合は、当該優先交渉権者の優先交渉権を取り消し、プロポーザルの総評価点の順位が次点であったものと契約交渉を行う。優先交渉権者は、契約の締結ができないことが明らかとな

った場合は、南三陸町に対し、速やかに文書（任意様式）によりその旨を届け出ること。

(2) その他

① 参加表明書及びプロポーザル（提案書）の作成に係る費用は、全て参加者の負担とする。

② 提出された参加表明書及びプロポーザル（提案書）の取扱いについては、次のとおりとする。

1) 提出された参加表明書及びプロポーザル（提案書）は返却しない。

2) 提出された書類の著作権は、参加者に帰属する。また、提出されたプロポーザル（提案書）は、優先交渉権者の選定に係る公表以外に参加者に無断で使用しない。ただし、優先交渉権者の提案書類については、本事業内容の公表時や本町が必要と認めるときには、本町が、その全部又は一部を使用できるものとする。

なお、契約に至らなかった場合の提案書類は、本事業の選定結果の公表以外には無断で使用しない。

3) 提出内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権及び商標権等、日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用することにより生ずる責任は、原則として参加者が負う。

③ 参加表明書及び提案書の提出後、原則として、それぞれの審査が終了するまでの間は、参加表明書及びプロポーザルに記載された内容の変更は認めない。

④ 提案書の作成のために本町から受領した資料は、本町の了解なく公表及び使用してはならない。

⑤ 南三陸町と契約を締結した事業者は、本町が採用を決定したプロポーザルの提案事項に基づき、責任を持って確実に履行すること。

また、事業者の責により提案書の提案事項が達成できない場合は、本町と協議の上、同等と認められる方法等で本事業を履行するものとする。

なお、提案書の提案事項を達成する意志が事業者に認められないなど、提案書に記載した事項に対する履行状況が特に悪質と認められる場合は、契約を解除し、損害賠償の請求を行うことがある。