

千葉市役所新庁舎食堂、売店及び自動販売機運営事業者募集要項 (プロポーザル方式)

1 目的

千葉市役所新庁舎において、食堂、売店及び自動販売機の運営を効率的かつ安定的に実施するため、企画・提案能力、業務遂行能力のある事業者を選定します。

2 事業内容

(1) 契約の内容

この契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号の規定に基づく貸付け（建物賃貸借契約）です。

(2) 対象物件

ア 食堂

所在地：千葉市中央区千葉港1番1号 千葉市本庁舎2階

床面積：約146.20㎡（厨房、食品庫、従業員控え室、備品等置場、看板置場）

※客席部分（約307.01㎡）は他の用途でも使用するため、床面積には含んでいません。

客席数：160席（新型コロナウイルス対策未実施における客席数）

イ 売店

所在地：千葉市中央区千葉港1番1号 千葉市本庁舎1階

床面積：約125.92㎡

ウ 自動販売機

所在地：千葉市中央区千葉港1番1号

台数：7台

設置個所：市民利用エリア（1階、2階、3階、4階、6階議会ロビー×2、7階）

※庁舎内には14台の設置を予定していますが、本募集ではそのうちの7台とし、残りは別途、事業者の募集を検討しています。

(3) 貸付期間

貸付期間（準備期間を含む。）は5年間とし、貸付開始日（令和5年2月以降）は協議により決定します。また、全ての物件について、貸付開始日は同日とします。ただし、食堂については厨房設備の設置等により令和5年3月31日まで市も使用します。

更新は双方協議の上1回限りとし、全ての物件を一括して更新することとします。

(4) 営業期間

貸付期間内に営業期間を設定するものとし、営業開始日については次のとおりとします。

ア 売店及び自動販売機

遅くとも令和5年4月1日までの開始とします。

イ 食堂

遅くとも令和5年6月1日までの開始とします。

(5) 条件の変更

本要項、仕様書の内容について、変更には応じられません。

3 参加資格

応募者（法人又は団体の応募に限る。）（提携事業者を含む。以下同じ。）は、次に掲げる全ての条件を満たす者としす。

なお、参加申請書等の提出後、当該公募型プロポーザルに関する事項について、不明な点があったことを理由として、異議を申し立てることはできません。

- (1) 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、次のいずれにも該当しない者であること。
 - ア 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。
 - イ 当該業務の企画提案書の提出期限日の前6か月以内に不渡手形又は不渡小切手を出した者
 - ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）の更生手続開始の申立てをした者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始の決定がなされていない者
 - エ 民事再生法（平成11年法律第225号）の再生手続開始の申立てをした者で、同法に基づく裁判所からの再生計画の認可の決定がなされていない者
 - オ 市から指名停止処分を受けている者
 - カ 千葉市内において、都市計画法（昭和43年法律第100号）に違反している者
- (2) 国税、地方税のいずれも滞納していないこと。
- (3) 法人等（法人又は団体をいう。）又はその役員等（法人である場合はその代表者、非常勤を含む役員、その支店若しくは営業所を代表する者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。）が、千葉県暴力団排除条例（平成24年千葉県条例第36号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第3号に規定する暴力団員等又は第9条第1項に規定する暴力団密接関係者その他公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者でないこと。
- (4) 食堂、売店及び自動販売機を全て運営できること。※一部事業のみの応募はできません。
- (5) 継続企業の前題に関して重要な疑義が生じていないこと。
- (6) 応募者（提携事業者がいる場合はいずれか）が屋内での飲食店営業を参加申請書提出の時点で実施していること。
- (7) 応募者（提携事業者がいる場合はいずれか）が売店営業を参加申請書提出の時点で実施していること。
- (8) 食品衛生法（昭和22年法律第233号）に基づく飲食店営業許可その他必要な許可を有しており、食堂及び売店運営に必要な営業許可が受けられる見込みがあること。
- (9) 食品衛生法又はこの法律に基づく処分に違反して刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して、参加申請書提出の時点で2年を経過していること。
- (10) 食品衛生法第55条又は第56条の規定により許可を取り消され、その取消の日から起算して、参加申請書提出の時点で2年を経過していること。
- (11) 営業に関し法律上必要とされる資格、免許を有する者を従事させることができる者であること。
- (12) 従業員の雇用及び使用者として、労働基準法その他労働諸法令、社会保険諸法令、最低賃金法その他従業員に対する法令条理責任の全てを負い、責任を持って労務管理することができる者であること。
- (13) 運営に必要な衛生管理ができること。
- (14) 応募者が、本事業に重複して申し込みをしていないこと。（他の応募者の提携事業者になること

を含む。)

4 選定のスケジュール（予定）

No	項目	スケジュール
1	参加申請受付	令和4年3月4日（金）～3月25日（金）
2	質問書の提出期限	令和4年3月18日（金）
3	質問書の回答	令和4年3月23日（水）
4	参加資格確認結果の通知	令和4年4月5日（火）まで
5	企画提案書の受付	令和4年4月6日（水）～4月22日（金）
6	企画提案のプレゼンテーション	令和4年5月上旬～中旬
7	選定結果の通知	令和4年5月下旬
8	契約保証金の納付及び契約締結	令和4年7月上旬まで
9	売店・自動販売機営業開始	令和5年4月1日（遅くとも）
10	食堂営業開始	令和5年6月1日（遅くとも）

5 応募方法

（1）参加申請受付

本要項、仕様書を熟読のうえ、下記書類を各1部提出してください。提携事業者がいる場合、当該事業者についても必要です。また、公的機関が発行する証明書については発行後3カ月以内のものに限ります。

No.	
1	参加申請書兼誓約書（様式1）
2	登記事項証明書（履歴事項全部証明書）
3	直近3か年の財務諸表類（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書等）の写し
4	本要項3（2）を証明する納税証明書（完納証明書等） ※千葉市の地方税については参加申請書提出の日から直近1年の「 <u>市税完納及び特別徴収に関する証明書</u> 」
5	本要項3（6）及び（7）を証明する書類（契約書等） ※官民間いませんが、公的機関との契約実績を優先してください。
6	衛生管理方針書（様式2） ※A4判2ページ以内で具体的に記述してください。

（2）受付期限

令和4年3月25日（金）午後5時まで

受付対応は、平日の午前9時から午後5時まで（午後0時から午後1時までを除く。）

（3）受付場所

〒260-8722 千葉市中央区千葉港1-1 千葉市本庁舎5階 管財課庁舎管理班

（4）応募方法

受付場所に持参又は郵送（受付期限必着）してください。郵送の場合は、簡易書留としてください。

(5) 確認結果の通知

参加申請書を提出した方には、令和4年4月5日（火）までに企画提案参加資格確認結果を発送します。

6 質問（任意）

(1) 質問受付

質問書（様式8）により質問してください。

(2) 提出期限

令和4年3月18日（金）午後5時まで

(3) 提出方法

本要項末尾に記載のアドレス宛にEメールで送付してください。

(4) 回答

令和4年3月23日（水）に千葉市ホームページで回答します。

※質問がなかった場合は、その旨を掲載します。

7 企画提案

(1) 企画提案書等の提出

参加が認められた方は、企画提案書等（下記 No.1～6 の書類をいう。以下同じ。）を提出してください。

No.	
1	企画提案書表紙（様式3）
2	企画提案書（様式任意）
3	収支計画書（様式4）
4	実績一覧（様式5）
5	参考見積書（様式6）
6	厨房内什器（調理器具）及び精算システム導入予定一覧（様式7）

(2) 提出期限

令和4年4月22日（金）まで

受付対応は、平日の午前9時から午後5時まで（午後0時から午後1時までを除く。）

(3) 提出場所

〒260-8722 千葉市中央区千葉港1-1 千葉市本庁舎5階 新庁舎整備課

(4) 提出方法

提出場所に持参又は郵送（提出期限必着）してください。郵送の場合は、簡易書留としてください。

(5) 提出部数

企画提案書等を1部にまとめて、原本を1部（袋とじ・長辺とじ・割印）、副本を10部（写し、左上1か所ホチキス留）提出してください。

副本について、記載内容から応募者、提携事業者その他運営に係る関連事業者の企業名が判別できないようにしてください。

8 企画提案書等の内容、作成方法

(1) 企画提案書（様式任意）

以下の事項について提案内容を文章にまとめてください。必要に応じて文章を補完するためのイメージ図を使用する等、わかりやすくなるよう工夫してください。

日本工業規格によるA4判縦向き、横書き、10.5ポイント以上、表紙を除き20ページ以内としてください。ただし、下記ウ（ア）の店舗レイアウト、商品陳列場所、主な品目名については、日本工業規格によるA3判横向き（フォントサイズ指定なし）とし、見開きしやすいようA4判と同じ大きさに折りたたんでください。

ア 共通（食堂、売店及び自動販売機）

(ア) コンセプト

食堂及び売店のコンセプト、公的施設への出店の考え方について記載してください。

(イ) 運営の工夫（収支面）

食堂、売店及び自動販売機を併せて運営することによる、収支面における強み、利点について記載してください。

（例）3事業全体で収支計算することにより食堂の運営を安定的に継続する等

(ウ) 運営の工夫（協力体制等）

食堂、売店及び自動販売機を併せて運営することによる強み、利点（収支面以外）について記載してください。

（例）食堂で調理したものを弁当として売店で販売する等

(エ) 市との連携

食堂、売店及び自動販売機の運営における、市の施策との連携や市との協力体制等について記載してください。

（例）

【食堂】地産地消、減塩（食塩摂取量の減少）等

【売店】市内企業商品の導入、環境への配慮、災害時の物品提供等

【自動販売機】ユニバーサルデザイン機の追加設置、ペットボトル削減、環境への配慮等

(オ) 付加価値（サービス、取組み）

食堂、売店及び自動販売機の運営において提供する付加価値（サービス、取組み）について記載してください。

※上記（エ）の内容は除いてください。さらに、食堂については下記イ、売店については下記ウの内容も除いてください。

（例）

【食堂】提供スピード、決済方法、電子レンジ等の設備利用、接遇等

【売店】決済方法、宅配便対応、接遇等

【自動販売機】決済方法等

イ 食堂

(ア) メニュー・価格

- ・提供するメニューとそれぞれの価格を記載してください。カフェテリア方式による提案の場合は、利用料及び提供する品目について記載してください。
- ・主力メニュー（想定）3点程度を選定し、栄養価、量、アピールポイントについて記載して

ください。

ウ 売店

(ア) 商品満足度

- ・店舗レイアウト、商品陳列場所、主な品目名を図示してください。
- ・昼食以外の時間帯の食事需要、利用者を飽きさせない品揃え等、利用者満足度を高めるための考え方・取組み方針を記載してください。

(2) 収支計画書

本事業全体（食堂、売店及び自動販売機の収支を合算）及び各事業について、年間の収支計画を記載してください。

(3) 実績一覧

ア 食堂

参加申請書提出の時点から直近3年間の食堂の営業実績について10件まで記載してください。次の実績があれば優先して、それぞれ記載してください。

- (ア) 本市内での営業実績。
- (イ) 官公庁での営業実績。
- (ウ) 長期の運営の実績。
- (エ) 食数が多い運営の実績。

イ 売店

参加申請書提出の時点から直近3年間の売店の営業実績（官公庁での実績に限る。）について10件まで記載してください。次の実績があれば優先して記載してください。

- (ア) 長期の運営の実績。

(4) 貸付料の参考見積書

- ・貸付料については、仕様書に記載の最低貸付額以上及び最低貸付歩合率以上の月額（税抜）で提案してください。
- ・最低貸付額未満又は最低貸付歩合率未満の提案をした者は**失格**とします。
- ・採点対象ではありません。

(5) 厨房内什器（調理器具）及び精算システム導入予定一覧

- ・食器等を除きます。（詳しくは別紙仕様書「10経費の負担」参照）
- ・総額約7,256,000円を超えるものについては、事業者負担となります。
- ・採点対象ではありません。

9 プレゼンテーション

企画提案書等の内容について、プレゼンテーションを実施します。

日時と場所については別途ご連絡します。

(1) 出席者

企画提案書等について説明ができる方。

会場に入場できる人数は4人までとします。

(2) 内容・時間

提出した企画提案書等により、15分以内で説明してください。イメージや動画等、企画提案書等の内容を補足するための資料であれば、追加して使用することは可能です。その後、質疑応答を

10分程度実施する予定です。

なお、応募者、提携事業者その他運営に係る関連事業者の企業名が判別できないようにしてください。

(3) 備品等

使用する備品等は、すべて応募者にて用意してください。ただし、プロジェクター、スクリーン及びコンセントは市が用意します。

(4) その他

- ・ 千葉市情報公開条例第7条第1項第5号の規定により、プレゼンテーションは非公開とします。
- ・ 審査の順番は無作為に決定します。
- ・ 原則、プレゼンテーション会場での説明としますが、新型コロナウイルスの蔓延状況等により、希望される場合はZOOMにて行うことも可能とします。

10 選定の実施

(1) 事業者の選定方法

ア 本市が設置する「食堂、売店及び自動販売機運営事業者選定委員会」において審査を行い、得点の最も高かった者を優先交渉権者として選定します。なお、総合得点が最上位でも、個別の審査項目に重大な欠落があると、優先交渉者として選定されない場合があります。

イ 参加者が1者であっても、同様の審査を行います。

ウ 委員全員の合計点が満点の6割以上（750点）に達した者を選定の対象とします。

エ 最高得点者が2者以上あるときは、委員の合議により選定します。

(2) 審査項目

企画提案書及びプレゼンテーションを審査し、各審査項目について得点を付与します。

満点は250点×5名＝1,250点であり、審査項目及び点数配分は次のとおりです。

	審査項目	審査の視点	配点
共通	収支計画	収支見通しが適切であるか。	20
	コンセプト	コンセプトを含め、公的施設への出店であることを意識しているか、その内容が適切か。	20
	運営の工夫(収支面)	食堂、売店及び自動販売機を併せて運営することによる、収支面での工夫により、安定した営業を継続することが可能か。	30
	運営の工夫(協力体制等)	食堂、売店及び自動販売機を併せて運営することによる、運営面での協力体制を構築することにより、安定した営業を継続することが可能か。	30
	実績	参加申請の日から直近3年間において、 <ul style="list-style-type: none"> ・(食堂)市内での運営の実績があるか。 ・(食堂・売店)官公庁での運営の実績があるか。 ・(食堂・売店)長期の運営の実績があるか。 ・(食堂)食数が一定規模以上の運営の実績があるか。 ・(食堂・売店)多数の実績があるか。 	食堂、売店 各5点
	市との連携	市の生産地の支援や市民の健康推進等、市の施策の効果を高めたりPRにつなげたりする等市の施策に資するものか。災害時の物品提供等、市との協力体制を築くものか。	食堂、売店 各20点 自販機 5点
	付加価値(サービス、取組み)	提供する付加価値(サービス、取組み)に魅力があり、利用者の利便性や満足度を向上させるか。	食堂、売店 各10点 自販機 5点
食堂	メニュー・価格	<ul style="list-style-type: none"> ・メニューの多様性や魅力があるか(職員の健康、食材、調理法等) ・料金設定が適切か(コストパフォーマンス等) 	50
売店	商品満足度	昼食時間帯以外の品揃えの充実や、商品の入れ替えなど、商品の面において利用者の満足度を向上させるか。	20

(2) 審査結果の公表

選定結果は、選定終了後、応募者全員に対して通知します。また、市ホームページにおいて、結果を公表します。

なお、審査内容に関する質問や、審査結果に関する異議申し立ては受け付けません。

1.1 契約手続等

(1) 優先交渉権者と交渉し、詳細な業務内容及び契約条件について市と協議・合意したのち、随意契約により賃貸借契約を締結するものであり、提案された企画内容をそのまま実施するものではありません。

ません。

- (2) 優先交渉権者が辞退した場合、食品営業に関する許可一式を営業開始日までに取得できない場合、その他の理由で契約できない場合は、次点以下の者と交渉を行い、賃貸借契約を締結します。
- (3) 事業者決定後、速やかに契約書を作成することとし、契約にあたっては、契約書を2通作成し、各自1通を保有することとします。

1.2 企画提案の無効に関する事項

応募者が次のいずれかに該当すると市が判断した場合は、無効又は失格とします。

- (1) 企画提案の参加要件を満たさない場合
- (2) 本募集要項を順守しない場合
- (3) 企画提案書等の提出書類の期限を遅延した場合
- (4) 企画提案書等の提出書類に虚偽や重要な誤脱があった場合
- (5) 企画提案書等の提出書類が仕様書に示された条件に適合しない場合
- (6) 最低貸付額未満又は最低貸付歩合率未満の提案をした場合
- (7) プレゼンテーションを欠席した場合
- (8) 審査の公平性を害する行為があった場合
- (9) その他、企画提案にあたり著しく信義に反する行為があった場合

1.3 その他

(1) 応募書類の取扱い

市に提出された応募書類は、理由の如何を問わず返却しません。また、市は、貸付事業者の選定の公表等必要な場合は、応募書類の内容を無償で使用できるものとします。なお、提出された応募書類は、千葉県情報公開条例（平成12年千葉県条例第52号）における「公文書」として、同条例に基づく開示請求の対象となります。

(2) 応募の取下げ

応募を辞退する場合には、応募辞退届（様式9）を持参又は郵送してください。

提出先：〒260-8722 千葉市中央区千葉港1-1 千葉市役所本庁舎5階 新庁舎整備課

(3) 提案内容変更の禁止

提出期限以降、一旦提出された書類の内容を変更することはできません。

(4) 費用負担

申請に関して必要となる費用は、全て応募者の負担とします。

(5) 関係法規の遵守

業務を遂行する上で、関連する法規について全て遵守しなければなりません。

(6) 事業者決定の中止、延期

不正な行為や災害その他やむを得ない理由がある場合には、審査の中止又は審査を延期することがあります。

(7) 資料提供

募集要項・仕様書・質問に対する回答書以外に、応募のために市から資料提供を行うことはありません。市が提供した情報及び独自に合法的に入手した情報のみで応募を行ってください。

市が提供する資料は、応募にかかわる検討以外の目的で使用することを禁じます。また、検討の

目的の範囲内であっても、市の了承を得ることなく第三者に対してこれを使用させ又は内容を提示することを禁じます。ただし、公知となっている情報や第三者により合法的に入手できる情報はその対象ではありません。

募集に関する問合せ先

〒260-8722

千葉市中央区千葉港1番1号

千葉市役所本庁舎5階

千葉市財政局資産経営部

(～3/31) 管財課庁舎管理班

(4/1～) 新庁舎整備課

電話 043-245-5083

FAX 043-245-5577

Eメール(～3/31) kanzai.FIA@city.chiba.lg.jp

Eメール(4/1～) shinchosha.FIA@city.chiba.lg.jp