

飯塚市本庁舎カフェ事業者選定プロポーザル
実施要領

令和7年2月
飯 塚 市

目 次

- 1 目的
- 2 事業概要
- 3 選定スケジュール
- 4 参加資格
- 5 事務局
- 6 費用負担
- 7 失格要件
- 8 参加手続
- 9 審査方法
- 10 その他

別添資料1 様式集（様式第1号～第10号）

別添資料2 厨房施設詳細図 カフェ厨房配置図・厨房機器リスト

1 件名

飯塚市本庁舎カフェ事業者選定プロポーザル

2 目的

飯塚市役所の本庁舎には、市民も職員も利用可能なカフェを設置することとしており、厨房部分について、飯塚市公有財産管理規則(平成 18 年飯塚市規則第 63 号)に基づき、行政財産目的外使用により使用許可することとしている。市庁舎内のカフェという一定の制約がある中で、多くの利用者に対し利便性等の高い運営が求められることから、カフェを運営する事業者(以下「事業者」という。)について「飯塚市本庁舎カフェ事業者選定プロポーザル実施要領」(以下「実施要領」という。)に基づき公募し、選定するものである。

3 使用許可期間

期間は営業開始日から 5 年とし、飯塚市公有財産管理規則(平成 18 年飯塚市規則第 63 号)第 20 条第 1 項の規定に基づき、毎年許可申請を提出の上、許可するものとする。6 年目以降もカフェ運営を希望する場合は、市長がカフェの利用状況、経営状況等を評価のうえ、その延長を決定できるものとする。この場合、最長で営業開始から 10 年とする。

なお、この期間には、閉店に伴う原状復旧等に要する期間を含むものとし、営業開始日は、令和 7 年 6 月までを目途に市と事業者との協議により定めた日とする。

4 事業概要

事業の概要については次のとおりとし、詳細については、別紙「飯塚市本庁舎カフェ運営に関する仕様書」(以下「仕様書」という。)のとおりとする。

(1) 事業内容

カフェ(飲食業)の運営

(2) 施設概要

①所在地 飯塚市新立岩 5 番 5 号 飯塚市役所

②階 層 地上 8 階、塔屋 1 階

(3) 使用許可物件の概要

①場 所 2 階の一部

②面 積 厨房: 19 m²

厨房に併設する飲食スペースについては、閉店時においても開放スペースとするため面積には含めない。ただし、日常の管理・運用は事業者が行うものとする。

③客席数 飲食スペース 42 席(テラス 6 席を含む)

④使用料 建物使用料は全額減免とする。

⑤施設使用負担金 厨房設備使用負担金 月額 18,000 円

⑥参 考 本庁舎入所職員数 約 800 人

本庁舎来庁者数: 1 日 1,000 人程度

5 選定スケジュール

選定までのスケジュールは次のとおりとする。

① 公告	令和7年2月7日(金)
② 参加申込書等の配布	令和7年2月7日(金)～令和7年3月7日(金)
③ 質問の受付	令和7年2月7日(金)～令和7年2月21日(金)
④ 質問への回答	随時、市ホームページに掲載予定。 令和7年2月26日(水)までにすべての回答を市ホームページにて公表する。
⑤ 現地見学会	令和7年2月19日(水)
⑥ 参加申込書提出期限	令和7年2月28日(金)
⑦ 提案書提出期限	令和7年3月7日(金)
⑧ 第一次審査	令和7年3月中旬(予定)
⑨ 第一次審査結果通知	令和7年3月中旬(予定)
⑩ 第二次審査	令和7年3月下旬(予定)
⑪ 審査結果発表	令和7年4月上旬(予定)

6 参加資格

公告日において次の資格を有するものとする。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定のいずれにも該当していないこと。
 - (2) 飯塚市有資格者名簿(以下「名簿」という。)に記載されている者で、飯塚市指名競争入札参加者の指名停止措置要綱(平成19年飯塚市告示第28号)の規定に基づく指名停止期間中でないこと及び飯塚市競争入札参加者の指名保留基準の規定に基づく指名保留期間中でないこと。また、名簿登載者以外のものにあつては、当該要綱の別表各号に掲げる指名停止措置要件に該当しないこと。
 - (3) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき、更正手続き開始の申し立てがなされている者ではないこと。
 - (4) 民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき、再生手続き開始の申し立てがなされている者ではないこと。
 - (5) 破産法(平成16年法律第75号)に基づく破産手続開始の申し立てがなされている者ではないこと。
 - (6) 国税・都道府県税・市区町村税の滞納がないこと。
 - (7) 福岡県暴力団排除条例(平成21年福岡県条例第59号)に規定する暴力団員または暴力団員等でないこと。また、同条例「第四章暴力団員等に対する利益の供与の禁止等」の規定に該当しないこと。
 - (8) 保健所等の営業許可等が受けられる見込みがあること。
 - (9) 市域に災害が発生した時に、炊き出し等災害支援に協力できること。
- ※ 本庁舎8階の食堂事業との重複参加はできないので留意すること。

7 事務局

飯塚市役所 総務部 総務課 総務係

〒820-8501

福岡県飯塚市新立岩5番5号

電話 (0948) 96-8240 (代表) FAX (0948) 21-2066

電子メールアドレス soumu@city.iizuka.lg.jp

8 費用負担

プロポーザルに参加することで生じる費用は、全て参加者の負担とする。なお、審査ではカフェで提供を予定しているメニューのサンプル審査を実施する。サンプル審査に伴う費用も参加者の負担とする。

9 失格要件

次のいずれかの要件に該当する場合は、その参加者は失格とする。

- (1) 事務局関係者に直接、間接を問わずプロポーザルに関して不正な接触又は要求をした場合
- (2) 審査の公平性に影響を与える行為があったと認められる場合
- (3) 実施要領の規定に違反すると飯塚市長が認める場合
- (4) 指定する様式（以下「様式」という。）によらない場合
- (5) 提出方法、提出先及び提出期限に適合しない場合
- (6) 様式及び記載上の留意事項に示す条件に適合しない場合
- (7) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合
- (8) 記載すべき事項以外の内容が記載されている場合
- (9) 許容された表現方法以外の表現方法を用いている場合
- (10) 虚偽の記載があるもの又はすでに発表されたものと同一若しくは類似の提案若しくは盗用した疑いがあると認められる場合（事業者選定後に事実関係が判明した場合においても、同様とする。）

10 参加手続

(1) 参加申込書等の配布

- ①配布期間 令和7年2月7日（金）～令和7年3月7日（金）
- ②配布方法 原則、参加に関する資料等は本市ホームページに掲載するので、ダウンロードして入手すること。ただし、ホームページから取得できない参加者に対しては、事務局で配付する。

(2) 質問の受付

①参加申込に関する質問

- 1) 受付期間 令和7年2月7日（金）～令和7年2月21日（金）17時15分まで
- 2) 提出方法 質問書(様式第10号)を事務局へ電子メールもしくはFAXにより提出すること。
- 3) 質問に対する回答 寄せられた質問及び回答は随時、質問者名を伏せて市ホームページに掲載する。令和7年2月26日（火）までにすべての質問に回答するものとする。

(3) 現地見学会

食堂で現在使用している設備確認等を含めた現地見学会を実施する。応募を希望する方は必ず参加すること。

ア 実施日時 令和 7 年 2 月 19 日 (水) 午前 10 時 00 分集合(1 時間程度)

イ 集合場所 飯塚市役所本庁舎 2 階 カフェ

ウ 持物 本要項及び仕様書

エ 現地見学会への参加者 令和 7 年 2 月 14 日 (金) 17 時 15 分までに現地見学会参加申込書 (様式第 1 号) をファックス又は電子メールにより提出すること。

オ 参加人数 1 申込者当り 2 名までとする。

(4) 参加申込書の受付

①提出書類

下記の順番に並べて提出すること。なお、下記 2)、3)、6) は発行後 3 ヶ月以内のものとする。

1) 参加申込書 (様式第 2 号)

2) 商業登記簿謄本等(写しでも可)

(7) 法人：所轄法務局が発行したもので現状と相違のない商業登記簿謄本

(4) 個人：代表者の住民票及び身分証明書 (代表者の本籍地の市区町村が発行したもの。)

3) 印鑑証明書(原本のみ)

4) 事業者概要書 (様式第 3 号)

5) 財務諸表 (直近決算のもの)

6) 国税、県税及び市税の納税証明書 (未納がないことが確認できるもの。写しでも可。)

7) 役員名簿 (様式第 9 号)

②提出部数 各 1 部

③提出期限 令和 7 年 2 月 28 日 (金) 17 時 15 分まで

④提出方法 事務局まで持参又は郵送 (受付時間内に事務局必着とし、配達完了が確認できる送付方法) とする

(5) 提案書の受付

① 提出書類 様式第 4 号から様式第 8-1 号までを順番に並べて提出すること。

② 提出部数 各 1 部

③ 提出期限 令和 7 年 3 月 7 日 (金) 17 時 15 分まで

④ 提出方法 事務局まで持参により提出すること。

※提案書において、事業者名、代表者名、所在地等の提案者が推察できる情報は記載しないこと。

※提出締切以降における提案書等の差替えおよび再提出は一切認めない。

9 審査方法

審査は、事前に設置する「飯塚市本庁舎カフェ事業者選定委員会」(以下「選定委員会」という。)において、次のとおり実施する。なお、一次審査は、市職員 7 名で構成された選定委員会で行い、二次審査は、市職員 7 名に市民 2 名が審査に加わり、審査を行うものとする。

(1) 一次審査

希望者が 5 者以上となった場合は、二次審査対象者を 4 者に絞り込むために審査を実施する。審査は、審査項目の「1 事業者の概要」及び「2 運営方針と体制」について、参加申込書及び提案書を採点基準に基づき書類審査し、二次審査の対象者として、上位 4 者を選定する。なお、採点の結果、同点となった場合は、審査項目の「2 運営方針と体制」の合計点により決定し、それ

でもなお、同点数で並ぶ場合はくじ引きにより決定する。

(2) 一次審査の結果

一次審査の結果について、令和7年3月中旬頃に参加者全員に電話により連絡し、後日、書面により結果を通知する。

(3) 二次審査出席者届出書の提出

二次審査対象者には一次審査結果通知と合わせ「二次審査出席者届出書」を送付するので期限までに提出すること。

(4) 二次審査（ヒアリング審査及びサンプル審査）

選定委員会は、二次審査対象者からの提案書をもとに補足説明を受けるため、ヒアリング審査及びサンプル審査を実施する。市民の意見を参考とするため市民2名が審査に参加のうえ、「2 運営方針と体制」から「6 サンプルメニュー」の項目についてヒアリング及びサンプル審査を行った上で、採点を行い、総合的に評価する。なお、応募者が1者のみの場合であっても、審査を実施する。

- ・二次審査は非公開で実施し、詳細な実施方法は別途通知する。
- ・サンプル審査は、実際にカフェで提供を予定しているメニューを1食分用意すること。なお、詳細は別途通知する。
- ・ヒアリング時間は1者につき約30分を予定している。（説明15分、質問15分）
- ・ヒアリング審査及びサンプル審査は提出された提案書とサンプルメニューのみを使用して行うものとし、当日に新規資料を配布すること及びスライド機材等を使用することはできない。

(5) 候補者選定

「1 事業者の概要」の点数と、二次審査の「2 運営方針と体制」から「6 サンプルメニュー」の各項目の点数を合算した合計点数の順位により、最上位の者を候補者として選定する。合計点数の同じものが2者以上あるときは、二次審査の点数の高いものを上位として順位を決定し、それでもなお、同点数で並ぶ場合はくじにて順位を決定する。

ただし、参加申込者の採点結果が満点の60%未満の場合は、候補者の対象とはならない。

(6) 審査項目及び配点

項目		内容	一次審査	二次審査
			配点	
1 事業者の概要	1	実績と種別 法人等の種類	20.0	20.0
	2	地域性		
2 運営方針と体制	3	運営方針 出店の意気込み 運営のコンセプト	30.0	30.0
	4	従業員等配置計画 管理者、従業員の配置計画 地元採用等の雇用の考え方		

	5	事業計画	持続的で安定的な運営		
	6	安全衛生管理	食品衛生・品質の確保 事故防止の対策		
3	メニュー等	7	メニューと価格	メニューの種類 メニューの価格	15.0
4	サービス	8	サービス内容等	サービス内容 集客の工夫	20.0
		9	自己評価方法	意見聴取方法 自己評価と改善方法	
5	テーマ	10	テーマに対する 提案	テーマ① アピール点や独自の 取り組み	10.0
6	サンプルメニュー	11	見栄え等	サンプルメニューの審査を実施 した上見栄え等を総合的に判断	10.0
					50
					105

※1 二次審査では市民 2 名が審査に加わる。一次審査の「1 事業者の概要」の点数と、二次審査の点数を合算した合計点数で順位を決める。

※2 「1 実績と種別」の「法人等の種類」とは、身体障害者福祉法、知的障害者福祉法及び精神保健及び精神障害者福祉に関する法律に規定されている障がい者の自立支援、就労支援を行っている団体及び法人に対し、評価上加点するもの。

(7) 第 2 次審査結果通知

- ① 受託候補者には、電話にて連絡を行った後、書面で通知する。
- ② 上記①以外の者には、審査結果を書面で通知する。

(8) 審査結果の公表

審査結果については、市ホームページに以下の内容で公表する。

- ① 受託候補者の名称、所在地、総得点
- ② 受託候補者以外の総得点（社名等は非公開とする。）

1 1 その他

- (1) 参加申込者は本要領に定める諸条件に同意した上で、プロポーザルへの参加を申込むこと。
- (2) プロポーザルにおいて本市に関連する情報を入手するための照会窓口は事務局とする。
- (3) 参加者 1 者について 1 提案とする。
- (4) 提出書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨並びに日本国の標準時及び計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定める単位に限る。
- (5) 提出された参加申込書及び提案書等は、提案書の提出を要請する者の選定及び特定以外には、参加者に無断で使用しない。
- (6) 提出書類の著作権は参加者に帰属するが、審査に必要な範囲において無償で複製することができるものとし、プロポーザル特定後、公平性、透明性及び客観性を期するため公表することがある。

- (7) 提出された書類は返却しない。
- (8) 提出された提案書等については、飯塚市情報公開条例第 8 条によるものを除き、原則公開とする。
- (9) 本要領に規定されていない事項が発生した場合は、選定委員会と事務局が協議して決定する。
- (10) 選定された事業者と、行政財産目的外使用を許可することを前提とした覚書を交わす。