

大手前広場乗船場「観光情報拠点施設」飲食店運営事業者募集

公募型プロポーザル実施要項

1. 概要

令和元年度に整備した大手前広場乗船場を「観光情報拠点施設」（以下「大手前広場乗船場」という。）とするべく飲食店の運営を行う事業者を募集する。飲食店は、幅広い利用客に気軽に楽しめる店舗とするとともに、おもてなしを通して観光客の満足度向上を図る。

2. 大手前広場乗船場施設の概要

- (1) 所在地 松江市殿町（松江城大手前駐車場内）
- (2) 構造 木造2階建て
- (3) 延床面積 199.4 m²（既存：132.96 m²、増築66.44 m²）
- (4) 設置者 松江市
- (5) 管理者 （公財）松江市観光振興公社
- (6) 営業時間 9時～17時
（7月1日～8月15日は～18時、10月11日～2月末は～16時）
※松江水燈路などのイベント開催期間中はその限りでない。
- (7) 利用者数 ※大手前広場乗船場利用者数による

<参考>

- ・R1年 112,247人（R1年1月～12月）
- ・R2年 50,000人（R2年1月～12月）
- ・R3年 56,703人（R3年1月～12月）
- ・R4年 76,504人（R4年1月～11月）

3. 応募資格

以下のすべての要件を満たす団体（法人格の有無は問わない）または個人であること。

- (1) 松江市内に本社・営業所等を置いていること。
- (2) 同種の業務について経験年数が2年以上あること。
- (3) 国税、県税、市町村税を滞納していないこと。
- (4) 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条第6号に規定する暴力団員又は同条第2号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有するものを経営に関与させていないこと。
- (5) 飲食店営業許可を取得できること。また、食品衛生法及び他の法律に基づく行政処分を過去3年間官公署から受けたことがないこと。
- (6) 松江市の指名停止を受けていないこと。
- (7) 本業務を再委託してはならない。申込者が直営するものであること。

4. 営業条件

区 分	条 件
店舗名称	立地場所にふさわしいものとし、申請時に提案すること。
営業開始	令和5年4月1日（予定）から令和5年5月31日までの間に営業を開始すること。
営業日	大手前広場乗船場の営業日に準ずる。
営業時間	開店は午前9時、閉店は大手前広場乗船場の閉館時間までとする。 ただし、上記と異なる営業時間を希望する場合は、企画提案書にその旨を記載すること。
設備等	<ul style="list-style-type: none"> ・内装及び給排水施設等に接続する厨房器具については、市整備のものを現状のままで使用すること。<u>ただし、その他の必要備品等（冷凍冷蔵庫・製氷機などの厨房機器、家具、食器等）については、運営事業者の責任による持込みとする。なお、持込備品等の修繕は、運営事業者の負担とする。ただし、火気を使用する設備の設置はできない。</u> ・大手前広場乗船場にふさわしい店舗とするため、看板類の設置等にあたっては予め松江市と協議し、承認を得ること。 ・Wi-Fi 環境あり。ただし事業者用ではない。運営事業者の責任で設置工事を行えるが、運営事業者の負担とする。ただし、契約満了時に現状復旧をすること。 ・電気は倉庫内にある運営事業者様用分電盤（L-3）は最大6kw程度。ただし、ケーブル延長による安定的な使用はこれより下がる可能性がある。 ・営業日、営業時間について、松江市から条件（営業休止など）を付することがある。 <p>例：大規模イベント時及び感染症の感染防止等による営業休止依頼</p>
メニュー（商品）	幅広い利用者層に対応しており、利用しやすい価格となっていること。 飲食のメニュー及び価格の設定については、あらかじめ市と協議し、承認を得ること。
特記事項	<ol style="list-style-type: none"> ① 各種法令、条例等を遵守すること。 ② 松江市の承認を受けないで目的以外の使用をしてはならない。 ③ 防火・安全管理等、施設の運営及び維持管理のために必要な事項については松江市及び管理者の指示に従うこと。 ④ 飲食店営業許可ほか営業に必要な許認可については、運営事業者の責任において取得すること。 ⑤ 酒類の提供を行う場合は、飲酒運転の注意喚起を行うこと。 ⑥ 運営事業者の過失、管理上の不備において生じた設備等の障害、破損等の補償及び補修費用は、運営事業者の負担とする。

	<p>⑦ 営業に際して事故（食中毒等）が発生したときは、運営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運営事業者の負担とする。また、その内容及び対応状況を速やかに松江市及び管理者に報告することとする。</p> <p>⑧ 店舗内の清掃及び防犯対策は、運営事業者が行うこととする。</p> <p>⑨ 営業によって生ずる廃棄物は、すべて運営事業者が責任を持って処分すること。</p> <p>⑩ 松江城、堀川遊覧船はもとより、周辺観光施設の案内を行うこと。</p> <p>⑪ その他、上記事項に定めのない事項については、別途協議の上決定する。</p>
--	---

5. 契約方法及び賃付料ほか

(1) 契約方法

地方自治法第 238 条の 4 第 2 項第 4 号の規定に基づいて行政財産の貸付契約

(2) 貸付面積 11.86 m²、（うち厨房面積 8.35 m²） ※別添：平面図参照

(3) 貸付料ほか

① 松江市行政財産使用料条例に基づき算定した貸付料年額 433,141 円（税込）を基礎額とし企画提案書（様式 6-②）で貸付料を提案すること。
（上限額は設定しない）

② 電気、上下水道については、上記 2 - (5)管理者が建物全体で契約するが、子メーターにより使用量に応じた従量料金及び基本料金を請求する。

③ 清掃、廃棄物処理及び電話については事業者において契約する。

④ 貸付料は、候補者の選定にあたっての評価項目となる。

⑤ 敷金、権利金、営業保証金等は要しない。

(4) 貸付期間

令和 5 年 4 月 1 日（予定）から令和 8 年 3 月 31 日までとする。また、貸付期間に関わらず、公用又は公共用に供するため必要を生じたとき、また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る。この場合において、運営事業者が損害を受けることがあっても、松江市はその賠償の責めを負わないものとする。

なお、貸付期間が取消されたときは、運営事業者の負担において、持込備品等の撤収を行い、指定期日までに返還することとする。

6. 選定スケジュール(※予定)

(1) 実施要項等の提示 令和 5 年 1 月 20 日（金）

(2) 質問書の提出期限（提案者） 令和 5 年 1 月 30 日（月）

(3) 質問書に対する回答期限（発注者） 令和 5 年 2 月 1 日（水）

- | | |
|-------------------|---------------|
| (4) 参加意思表明書提出期限 | 令和5年2月 3日 (金) |
| (5) 企画提案書の提出期限 | 令和5年2月14日 (火) |
| (6) プレゼンテーション実施 | 令和5年2月16日 (木) |
| (7) 選定結果通知 (内定通知) | 令和5年2月20日 (月) |

7. 質疑応答

質疑がある場合は、以下のとおり質問書を提出すること。

- (1) 提出書類
 - ・質問書 (様式1) **【提出部数：1部】**
- (2) 提出期限：令和5年1月30日 (月) 17時必着
- (3) 提出先：松江市観光部観光振興課
- (4) 提出方法：持参・FAX・郵送・メール可
- (5) 企画提案書の具体的な記載内容及び、評価基準に関する質問については受け付けません。質問を行った者の名称は公表しません。
- (6) 回答期限：令和5年2月 1日 (水) 市ホームページに掲載

8. 参加申し込み

- (1) 提出書類
 - ・参加意思表明書 (様式2) **【提出部数：1部】**
- 提出期限：令和5年2月3日 (金) 17時必着
- (2) 提出先：松江市観光部 観光振興課
 - (3) 提出方法：持参又は郵送

9. 企画提案書ほか必要書類の提出

参加意思表明書を提出した者は、企画提案書等を次のとおり提出すること。

(書類はA4サイズに統一) なお、提出した書類は返却しない。

- (1) 提出書類
 - ・誓約書 (様式3) **【提出部数：1部】**
 - ・募集申込書 (様式4) **【提出部数：1部】**
 - ・会社概要 (様式5、団体のみ) **【提出部数：1部】**
 - ・企画提案書 (様式6) **【提出部数：7部】**
 - ①実績・経営状況
 - ②収支計画
 - ③従業員の配置体制
 - ④安全管理・食品衛生
 - ⑤サービス内容 (メニューの構成、価格等)
 - ⑥アピールポイント

(2) その他必要書類

【提出部数：各1部】

- ①定款又は寄附行為（団体のみ、法人以外の団体にあつては会則等）
- ②発行後3か月以内の登記事項証明書（法人の場合）
- ③発行後3か月以内の身分証明書（個人事業主の場合）
※身分証明書は、本籍地の市区町村において発行されます。
- ④営業に必要な許認可等の写し（既に取得済みの場合）
- ⑤当該団体の概要、過去3年間の事業報告書、収支決算書、貸借対照表、財産目録又はこれに準ずる書類
- ⑥国税、県税、市町村税について滞納（納期限が到来していないものを除く）がない旨の証明書

(3) 提出期限：令和5年2月14日（火）17時必着

(4) 提出先：松江市観光部 観光振興課

(5) 提出方法：持参又は郵送

10. 選考方法と契約予定者の決定

(1) 選考方法

市による審査会において、プロポーザル参加事業者からの企画提案書等を書類審査し、以下の審査内容により合計点数の最高得点を得たものを本業務の契約予定者とする。

(2) 審査内容

- ①実績・経営状況
- ②収支計画
- ③従業員の配置体制
- ④安全管理・食品衛生
- ⑤サービス内容（メニューの構成、価格等）
- ⑥アピールポイント

※審査内容詳細については別紙をご覧ください。

(3) 審査結果と契約予定者の決定

- ①審査結果については、企画提案書の提出者全員に通知する。
- ②審査結果に関する一切の事項についての質問、説明請求、意見等は受け付けない。
- ③審査により選定された1者を、本事業の契約予定者とする。

11. 契約

契約予定者において提出された企画提案書の内容に基づき、実施する業務の詳細及び契約内容等の協議を行う。

契約内容の協議により市と契約予定者が合意した場合は、貸付契約を締結する。なお、契約予定者に本事業における失格事由等が認められた場合、市は契約を解除し次点のプロポーザル上位者と契約を締結することができる。

1 2. その他の留意事項

- (1) 本プロポーザルへの参加に係る一切の経費は、参加者の負担とし提出書類は返却しない。
- (2) 書類に虚偽の記載があった参加者に対しては、指名停止措置等を行うことがある。
- (3) 提案書は1者1点に限る。また、提出後の資料の追加または修正等は認めない。
- (4) 提出書類は契約予定者選定のためにのみ使用し、他の目的には使用しない。
- (5) 本事業の契約予定者には貸付契約の締結にいたるまで守秘義務を求めるものとする。
- (6) 本要領に定めのない事項については、別途協議の上決定する。

1 3. 応募及び問い合わせ先

島根県松江市末次町 86 番地 松江市役所第 4 別館 1 階

松江市観光部観光振興課 担当 大本、吉田

電話：0852-55-5214・FAX：0852-55-5634

E-mail：kankou-kakari@city.matsue.lg.jp

企画提案項目及び配点について

提案項目	評価の視点	配点
①実績・経営状況	<ul style="list-style-type: none"> ・飲食経営に十分な実績を有するか ・経営状況は良好か 	15点
②収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・安定的、継続的な運営が可能な収支計画となっているか ※貸付料の提案を含む	15点
③従業員の配置体制	<ul style="list-style-type: none"> ・安定した運営を行える人員体制となっているか ・緊急時にも適切な対応ができる指揮命令、連絡体制がとられているか 	15点
④安全管理・食品衛生	<ul style="list-style-type: none"> ・食品衛生、品質の管理方法について適切な内容となっているか ・施設の適正管理、衛生管理について適切な内容となっているか 	15点
⑤サービス内容 (メニューの構成、価格等)	<ul style="list-style-type: none"> ・幅広い利用者層に対応したメニュー構成となっているか ・利用しやすい価格となっているか ・利用しやすい営業日、営業時間になっているか 	15点
⑥アピールポイント	<ul style="list-style-type: none"> ・大手前広場乗船場の魅力向上に資する提案がなされているか ・話題になりそうな提案になっているか 	25点