浦安市老人福祉センター喫茶コーナー
運営事業者選定
公募型プロポーザル募集要項

令和８年11月

浦安市　福祉部　高齢者福祉課

１．趣旨

本募集要項は、浦安市（以下、「市」という。）が貸付ける、浦安市老人福祉センター内の喫茶コーナーを運営する事業者を公募型プロポーザル方式により選定するために、プロポーザルの概要、審査手順等を示すものである。

２．募集の概要

（１）件　名

浦安市老人福祉センター喫茶コーナー運営事業者の選定

（２）業務概要

別紙「浦安市老人福祉センター喫茶コーナー貸付仕様書」のとおり

３．担当課

〒279-8501　千葉県浦安市猫実一丁目１番１号
浦安市　福祉部　高齢者福祉課
電　話：047-712-6527　（直通）
ＦＡＸ：047-381-0800
メール：koureisha@city.urayasu.lg.jp

４．募集及び選定スケジュール

募集要項の公表	**令和８年 11 月　９日（月曜日）**
施設見学	令和８年 11 月 11 日～20 日（水～金曜日）
質問書提出の締切	令和８年 11 月 27 日（金曜日）
質問書への回答	令和８年 12 月　４日（金曜日）
応募締切（応募書類の提出期限）	**令和８年 12 月 11 日（金曜日）**
第一次審査結果通知	令和８年 12 月中旬予定
第二次審査（ヒアリングの実施）	令和９年　１月中旬予定
第二次審査結果の公表	令和９年　１月下旬予定

５．応募の手続き

（１）募集の実施

市ホームページに募集要項を掲載・公表し、募集を行う。募集期間は令和８年 11 月９日(月)から令和８年 12 月 11 日（金）午後５時までとする。

（２）質問書の受付と回答

本募集に関する質問がある場合は、次により質問書を提出すること。なお、これ以外の方法による質問は受け付けない。

ア　提出書類　　質問書（様式１）

イ　提出方法　　担当課へＥメール（提出後、電話連絡をしてください）
ウ　受付期間　　令和８年 11 月 18 日（水）から
　　令和８年 11 月 27 日（金）午後５時まで
エ　質問書への回答　令和８年 12 月　４日（金）から一括して市ホームページで公表を行う。

（３）施設・設備見学

希望する者は、施設見学会申込書（様式２）に必要事項を記入し、担当課にＥメールで見学希望日前日（土曜日・日曜日・祝日を除く）の正午までに提出するものとする。（提出後、電話連絡をすること。）

実施期間：令和８年 11 月 11 日(水)から令和８年 11 月 20 日（金）まで

（４）応募書類の受付

応募者は、次により応募書類を提出すること。なお、作成方法の詳細は、別表２及び応募様式集に従うものとする。

ア　受付期限　令和８年 12 月７日（月）から令和８年 12 月 11 日（金）午後５時
イ　受付時間　午前９時から午後５時（正午～午後１時を除く）
ウ　提出先　　浦安市役所３階福祉部高齢者福祉課（浦安市猫実一丁目１番１号）
エ　提出方法　市ホームページから提出書類を入手し、必要書類を整え、提出先に直接持参すること。
オ　提出書類　応募書類については、別表２の応募時提出書類一式のとおりとし、全てＡ４サイズ（Ａ３サイズの場合は、折込みとする。）で、長辺左綴じとし（ファイル可）、書類名がわかるよう右端上部から順にインデックスを添付すること。

なお、各種証明書については、発行日から直近３ヶ月以内に取得したもの（正本は原本、副本は写し）に限る。

※ 書類の提出後、明らかに参加資格要件を満たしていないと認められた事業者については失格とし、事務局において理由を明記した失格通知書を送付する。

カ　提出部数　原本１部　コピー８部

６．参加資格要件

（１）募集形式・参加資格

本募集は公募型プロポーザル方式とし、参加できる者は、以下の要件を全て満たす法人又は個人とする。なお、フランチャイズ契約による店舗を運営しようとする場合は、フランチャイズ加盟者が参加するものとする。

ア　提案する喫茶コーナーの運営方法・販売品目に応じた必要な営業許可が受けられる見込みであること

イ　過去３年間において、食品衛生法に基づく行政処分を受けていないこと
ウ　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
エ　租税を完納し、滞納がないこと
オ　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年法第 77 号）第２条第２号から第４号まで又は第６号の規定に該当しない者で構成されていること
カ　会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続の申立てをしている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てをしている者でないこと

７．審査

（１）第一次審査

提出された応募書類を審査し、第二次審査に進む応募者を選定する。

事業者選定委員会は、応募者が参加資格要件を満たしていることを確認した上で、別表３「第一次審査の評価基準」に基づき応募書類を評価し、評価の高い５者を選定する。

なお、参加資格要件を満たす応募者が５者未満の場合は、応募者が参加資格要件を満たしていることの確認をもって選定とする。

また、参加資格要件を欠いている応募者は失格とする。

これ以降の手続きは、第一次審査にて選定された応募者のみを対象とする。

（２）第二次審査

事業者選定委員会は、提出された提案書及びヒアリング内容等について、別表４「第二次審査の評価基準」に基づき評価を行い、最高点を獲得した応募者（70%以上を獲得した者に限る）を業務の受託予定者（優先交渉者）として選定する。ただし、最高点を獲得したものが複数あった場合は、「付加サービスへの取り組み」の評価点数が最も高い応募者を業務の受託予定者（優先交渉者）として選定する。

最高点を獲得した応募者が、選定後に参加資格要件を満たさないと認められた場合、または提案書に明記された業務実施体制が著しく変わった場合等は、業務の受託者としての資格を取り消し、次に評価の高い応募者と契約交渉を行う。

（３）ヒアリングの実施

第一次審査に合格した応募者に対して、次のとおりヒアリングを実施する。

ア　実施日　　令和９年１月中旬
　　※正式な日時・場所は対象者に個別に通知を行う。
イ　出席者　　責任者及び主担当者（業務の中心的役割を担う担当者）を含めて４名以内

ウ　内　容　　企画提案書の内容に関するプレゼンテーション（20 分以内）
質疑応答（10 分程度）
※プレゼンテーションは先に提出した提案書の記載内容を逸脱しない範囲とする。

８．選定結果の通知公表

第一次審査の結果については、応募者に書面及びＥメールで通知する。

第二次審査の結果については、第二次審査対象者に書面及びＥメールで通知するとともに業務の受託予定者（優先交渉者）を市ホームページで公表する。

なお、候補者として選定されなかった応募者は、その理由について通知日の翌日から起算して７日以内に担当課へ説明を求めることができるものとする。

９．契約協議及び契約

市は、第二次審査の結果を踏まえ受託予定者（優先交渉者）と業務内容及び契約金等について協議し、協議が整ったときは速やかに契約を行うものとする。

前項において協議が整わない場合、市は審査の得点上位の者から順に同様の協議を行うものとする。

10．提出書類の取り扱い

応募者から提出された書類は、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある場合、不開示とする。ただし受託予定者（優先交渉者）の選定後において、受託予定者（優先交渉者）の提出した書類について開示請求があったときは、浦安市情報公開条例第７条の規定により不開示情報以外の部分を開示するものとする。

受託予定者（優先交渉者）にならなかった応募者の提出書類は、受託予定者（優先交渉者）の選定後、速やかに返却するものとする。

応募者から提出された書類は、審査に必要な範囲で複製することができるものとする。また、提出された書類（優先契約候補者が提出した書類を除く。）は、プロポーザル方式等により受託予定者（優先交渉者）を選定する以外の目的では使用しない。

別表１

○任意提出書類

項目	内容説明	様式等
質問書	必要に応じて提出。様式に従って作成。	様式１
施設見学申込書	必要に応じて提出。様式に従って作成。	様式２

別表２

○応募時提出書類一式

参加申込書	様式に従って作成してください	様式３
法人概要書	様式に従って作成してください	様式４
貸付料提案書	様式に従って作成してください	様式５
企画提案書	・使用するフォントは10.5ポイント以上としてください ・欄が不足する場合は、別紙を任意で追加することができますが、別紙の追加は企画提案書全体でＡ４またはＡ３サイズ５枚を限度とします	様式６
誓約書	様式に従って作成してください	様式７
類似業務実績書	様式に従って作成。過去５年以内に元請として履行した類似業務の実績を記載すること。記載した実績について、契約書の写し及び業務内容が確認できる書類（仕様書等）を添付すること	様式８
主担当者経歴書	本業務に配置予定の主たる業務担当者が、過去５年以内に主たる業務担当者として履行した類似業務の実績を記載すること	任意
登記事項証明書	【法人の場合】 全部事項証明書１部、発行日から３ヶ月以内のもの 【法人以外の場合】 代表者の住民票の写し１部、発行日から３ヶ月以内のもの	－
納税証明書	原本１部、発行日から３ヶ月以内のもの 直近２年分の法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書	－
財務諸表	【法人の場合】 損益計算書、貸借対照表及び剰余金計算書又は欠損金の処理状況を明らかにした書類（直近２か年分）各１部 【個人の場合】 所得税確定申告書の写し（所得税青色申告決算書の写しを含む）各１部 【その他任意団体等】 収支が明らかになる書類（様式は任意）各１部	－

別表３

第一次審査の評価基準について

評価項目	判断基準	配点
応募者（法人等）の業務実績	応募者（法人等）過去の業務実績が十分にあるか評価する 特にカフェ・売店などの運営等に係る実績を中心に評価する	10
業務体制	運営事業者となった場合の業務体制を評価する 特に営業体制、衛生管理体制、清掃計画等の具体的内容を中心に評価する	10
収支計画	運営事業者となった場合の収支計画を中心に評価する 特に安定的、継続的な経営が見込める計画となっているか評価する	10
合計		30

別表４

第二次審査の評価基準について

評価項目・内容	配点
１　利用者サービスの向上への配慮	**30**
(1) 喫茶コーナー運営のコンセプトや新たな顧客、施設のにぎわいの創出についての具体的内容について	(10)
(2) 喫茶コーナーで販売・提供を予定している軽食の内容、種類、販売予定価格について	(10)
(3) 軽食以外に販売・提供を予定している飲み物、物販、サービス、イベントなどについて	(10)
２　付加サービスへの取り組み	**30**
(1) 障がい者雇用促進の取り組み、福祉団体との販売協力について	(10)
(2) 環境への取り組みについて	(5)
(3) 利便性向上への取り組みについて 電子マネー、クレジットカード活用など	(5)
(4) 集客を見込むための販売促進について 屋外ウッドデッキの活用、地域住民の利用促進など	(10)
３　安定的・継続的な店舗経営	**20**
(1) 店舗の健全な収支計画、過去の実績等について	(10)
(2) 従業員の教育方針・配置計画、勤務体制	(10)
４　安全衛生面の取り組み	**10**
(1) 衛生管理体制、清掃計画（廃棄物処理など含む）について	(5)
(2) 事故・災害発生時の対応、日々の安全管理について	(5)
５　価格評価	**10**
・価格評価点＝貸付料提案額÷最高貸付料提案額×10 （小数点第２位切捨） ※１ 貸付料提案額は様式５にて提案いただく額の合計で、【任意】のウッドデッキの額を含みます。 ※２ 提案額が最低貸付料予定額未満である場合は審査を通過できません	(10)
合　　計	100