大阪府立中之島図書館カフェ施設出店事業者募集要項

令和7年８月

Ⅰ　公募事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１

１　公募概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１

２　契約の形態・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１

３　貸付物件　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１

４　賃付料・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１

５　貸付期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１

６　応募資格要件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１

Ⅱ　応募の手続き・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２

１　スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２

２　募集要項等の配付、説明会、応募の受付等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３

３　応募書類等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４

４　提出部数・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７

５　複数の法人等がグループを構成して応募する場合・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７

６　応募書類の注意事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７

７　応募上の注意事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７

８　事業提案等の説明（プレゼンテーション）　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７

Ⅲ　出店事業者の選定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８

１　選定方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８

２　審査方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８

３　最優先交渉権者の選定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８

４　事業予定者の選定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８

５　審査結果・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８

Ⅳ　契約の締結・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９

１　貸付の基本協定、契約の締結及び決定の取消し・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９

Ⅴ　その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９

参考資料

別記１　物件の位置図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10

別記２　審査基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・11

大阪府立中之島図書館(以下「中之島図書館」という。)は、明治37年に開設された歴史ある図書館で、壮麗な建物は、国指定の重要文化財であり、古典籍（明治初年までに書写・印刷された資料）や大阪に関する資料、ビジネス関係の資料に特化した約64万冊の蔵書等を所蔵しています。

また、平成28年４月からは、施設の運営管理について指定管理者制度を導入し、従来の図書館の枠を超えた「文化ステーション」として、大阪の文化的魅力の発信と中之島エリアのブランド化に努めています。

大阪府（以下「府」という。）では、この中之島図書館の一部区画を借り受けてカフェ施設を出店する事業者を企画提案公募方式により募集します。

募集に参加される方は、この募集要項及び別冊「大阪府立中之島図書館カフェ施設出店事業者募集細目」（以下「募集細目」という。）をよく読み、次の各項目をご承知の上、お申し込みください。

**Ⅰ　公募事項**

**１　公募概要**

　　　中之島図書館の一部区画を借り受けてカフェ施設を出店する事業者（以下「出店事業者」という。）を募集します。

**２　契約の形態**

地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の４第２項第４号の規定に基づき、出店事業者に店舗用区画を貸し付けます。（借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約）

**３　貸付物件**

対象不動産（建物）：　大阪府立中之島図書館

　　所在地　　（地番）：　大阪市北区中之島一丁目29番地３

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 物件番号 | 貸付部分 | 貸付面積 | 最低貸付料（年額・税抜） |
| １ | 対象建物（南館）１階 | 16.39㎡ | 412,800円 |
| ２ | 対象建物（南館）２階 | 132.25㎡ | 5,328,000円 |
| 合計 |  | 148.64㎡ | 5,740,800円 |

物件の位置図は別記１参照

**４　貸付料**

年額5,740,800円（税抜）以上とし、本要項で定める企画提案書に出店事業者が記載した応募価格（提案使用料）に、消費税及び地方消費税の額を加えた金額とします。

**５　貸付期間**

貸付開始の日（令和８年１月１日から令和８年３月31日までの間で出店事業者と府とが協議の上、決定します。）から令和17年12月31日までとします。

貸付けに係る準備期間及び期間満了に伴う原状回復期間は、貸付期間に含みます。

**６　応募資格要件**

　次に掲げる要件をすべて満たす法人又は複数の法人等によるグループ並びに個人が応募することができます。

　なお、グループで参加する者にあっては、構成員全員が次に掲げる要件をすべて満たす必要があります。

　①　次のアからクまでのいずれにも該当しない者であること

ア　成年被後見人

イ　民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）附則第３条第３項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治29年法律第89号）第11条に規定する準禁治産者

ウ　被保佐人であって契約締結のために必要な同意を得ていない者

エ　民法第17条第１項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

オ　営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

カ　破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

キ　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32条第１項各号に掲げる者

ク　地方自治法施行令第167条の４第２項各号のいずれかに該当すると認められる者（同項各号のいずれかに該当すると認められることにより、大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止の措置を受け、その措置期間を経過した者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者

②　民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第１項又は第２項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者（同法第33条第１項の再生手続開始の決定を受け、かつ、大阪府入札参加資格審査要綱に基づく物品・委託役務関係競争入札参加資格の再認定がなされた者を除く。）、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第１項又は第２項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者（同法第41条第１項の更生手続開始の決定を受け、かつ、同要綱に基づく物品・委託役務関係競争入札参加資格の再認定がなされた者を除く。）、金融機関から取引の停止を受けている者その他の経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。

　　③　府の区域内に事業所を有する者にあっては、府税に係る徴収金を完納していること。

④　府の区域内に事業所を有しない者にあっては、主たる事務所の所在地の都道府県における最近１事業年度の都道府県税に係る徴収金を完納していること。

⑤　消費税及び地方消費税を完納していること。

⑥ 大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止措置を受けている者又は同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当する者でないこと。

⑦　次のアからウのいずれにも該当しない者であること。

ア　大阪府暴力団排除条例に基づく公共工事等からの暴力団の排除に係る措置に関する規則（令和２年大阪府規則第61号。）第３条第１項に規定する入札参加除外者

イ　暴力団排除措置規則第９条第１項に規定する誓約書違反者

ウ　暴力団排除措置規則第３条第１項各号のいずれかに該当すると認められる者

⑧ 府を当事者の一方とする契約（府以外の者のする工事の完成若しくは作業その他の役務の給付又は物件の納入に対し府が対価の支払をすべきものに限る。）に関し、入札談合等（入札談合等関与行為の排除及び防止並びに職員による入札等の公正を害すべき行為の処罰に関する法律（平成14年法律第101号）第２条第４項に規定する入札談合等をいう。）を行ったことにより損害賠償の請求を受けている者でないこと。

⑨　法令等の規定により営業等について許認可等を要する場合は、該当する許認可等を受けているか又は確実に受ける見込みの者であること

⑩　最近３年間において、３年以上継続した飲食業の営業実績をもつ者であること

**Ⅱ　応募の手続き**

**１　スケジュール**

|  |  |
| --- | --- |
| 募集要項の配付開始日 | 令和７年８月21日（木）午後２時 |
| 現地説明会の開催 | 第１回　令和７年８月28日（木）午後４時  第２回　令和７年９月８日（月）午後４時 |
| 質問票受付期間 | 令和７年８月28日（木）から  令和７年９月12日（金）まで　（午後５時必着） |
| 質問に対する回答日時 | 令和７年９月24日（水）午後５時 |
| 応募受付期間 | 令和７年10月２日(木)から令和７年10月６日（月）まで  （日曜日、土曜日を除く。午前10時から午後５時まで）  令和７年10月６日（月）必着（郵送の場合は、一般書留又は簡易書留等により配達記録が残る形のもので送付してください。） |
| プレゼンテーション及び選定委員会 | 令和７年10月20日（月） |
| 事業予定者選定結果の通知 | 令和７年11月上旬 |

**２　募集要項等の配付、説明会、応募の受付等**

（１）募集要項の配付

|  |  |
| --- | --- |
| 配付期間 | 令和７年８月21日（木）から令和７年10月６日（月）まで |
| 配付時間 | 午前９時から午後５時まで（ただし、８月21日は午後２時から午後５時まで） |
| 配付場所 | ア　来庁により受け取る場合  ◇大阪府教育庁　市町村教育室　地域教育振興課  　大阪市中央区大手前二丁目１番　大阪府庁別館８階  電話06－6944－9372  ※　日曜日、土曜日及び祝日は閉庁日のため募集要項の配付は行っていません。  イ　インターネットによる場合  下記のホームページからダウンロードしてください。  アドレス：<https://www.pref.osaka.lg.jp/o180090/chikikyoiku/cafe_nakanoshima/cafe-bosyu.html> |

（２）現地説明会の開催

応募を行う場合は、必ず説明会に参加してください。

|  |  |
| --- | --- |
| 開催日時 | 第１回　令和７年８月28日（木）午後４時から  第２回　令和７年９月８日（月）午後４時から |
| 開催場所 | 大阪府立中之島図書館　別館２階　多目的スペース３  大阪市北区中之島１－２－10  　説明会の後、希望者のみ施設見学を実施します。なお、駐車場はありません。 |
| 説明内容 | 募集要項、審査基準、施設見学 |
| 参加人数 | 応募１者につき、３人以内  （グループによる応募の場合は、１グループにつき、３人以内） |
| 申込方法 | 事前に現地説明会参加申込書（様式第８号）に必要事項を記入の上、開催日の前日午後５時までに下記アドレスに電子メールで提出してください。  大阪府教育庁　市町村教育室　地域教育振興課  　電子メールshichosonkyoiku-g03@sbox.pref.osaka.lg.jp  （メールの題名は、「大阪府立中之島図書館カフェ出店事業者募集説明会参加」と入力してください。） |

　（３）質問の受付と回答方法

|  |  |
| --- | --- |
| 受付期間 | 令和７年８月28日（木）から令和７年９月12日（金）午後５時まで |
| 受付方法 | 質問票（様式第９号）を下記アドレスに電子メールで提出してください（電子メール以外での受け付けは行いませんのでご了承ください）。  大阪府教育庁　市町村教育室　地域教育振興課  　電子メールshichosonkyoiku-g03@sbox.pref.osaka.lg.jp  （メールの題名は、「大阪府立中之島図書館カフェ出店事業者要項質問」と入力してください。） |
| 回答方法 | 下記の回答日時以降に大阪府教育庁　市町村教育室　地域教育振興課のホームページに掲載します。  アドレス：  <https://www.pref.osaka.lg.jp/o180090/chikikyoiku/cafe_nakanoshima/cafe-bosyu.html> |
| 回答日時 | 令和７年９月24日（水）午後５時 |

（４）応募の受付

|  |  |
| --- | --- |
| 受付期間 | 令和７年10月２日(木)から令和７年10月６日（月）まで  （日曜日、土曜日を除く。午前10時から午後５時まで） |
| 受付場所 | 大阪府教育庁　市町村教育室　地域教育振興課  大阪市中央区大手前二丁目１番　大阪府庁別館８階  電話 06－6944－9372 |
| 提出方法 | 持参又は郵送。  10月６日（月）必着（郵送の場合は、一般書留又は簡易書留等により配達記録が残る形のもので送付してください。） |

**３　応募書類等**

（１）応募書類

①　応募申込書（様式第１号）

②　企画提案書（様式第２号）

③　収支計画書（資金の調達方法・事業の収支予定等がわかるもの）

④　Ⅰ６ ⑩に記載の事実を示す資料

（最近３年間において、３年以上継続した飲食業の営業実績を示すもの）

⑤　法人等の概要を示す書類

（資本金・事業所の規模・主要株主・主要取引先・取引金融機関等がわかるもの)

※パンフレット可

　　　⑥　定款又は寄付行為の写し（原本証明してください。）

　　　⑦　法人の登記事項証明書または登記簿謄本

（登記事項証明書の場合は「現在事項証明書」「履歴事項証明書」のいずれかの全部事項証明書）

・発行日から３カ月以内のもの

⑧　財産目録・貸借対照表・損益計算書・株主資本等変動計算書・事業報告書（直近３事業年度の実績）

⑨　本籍地の市区町村が発行する身分証明書

　・個人の場合に提出してください。

　・発行日から３カ月以内のもの

　・準禁治産者、破産者でないことがわかるもの

⑩　法務局が発行する成年後見登記に係る登記がされていないことの証明

　・個人の場合に提出してください。

　・発行日から３カ月以内のもの

　・「成年被後見人、被保佐人、被補助人とする記録がない」ことの証明

⑪　納税証明書（発行日から３カ月以内のもの）

ア　府税(全税目)に係る徴収金について未納の徴収金がない旨の納税証明書

　・大阪府内に事業所がない方は、本店を管轄する都道府県税事務所が発行するものに代えます。

イ　最近３事業年度の法人税又は所得税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書

ウ　市町村税(全税目)に係る徴収金について未納の徴収金がない旨の納税証明書（個人の場合）

　　　⑫　印鑑証明書

　　　⑬　誓約書（様式第３号）

⑭　暴力団排除に係る誓約書（様式第４号）

⑮　グループでの参加の場合

・グループ構成員届出書（様式第５号）

・グループ構成員によるグループ代表者への委任状（様式第６号）

・使用印鑑届（様式第７－１号又は様式第７－２号）

・構成員が支店等である場合は、委任状（様式第７－３号）

（２）企画提案書類

企画提案書（様式第２号）には、応募価格及び下記の項目について、記載してください。

**※「カフェの魅力」については、建物が重要文化財であることに配慮した内容としてください。**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 項　　目 | | 内　　容 |
| カフェの魅力 | カフェのコンセプト | ・　中之島図書館の魅力を活かしたカフェ営業を行うに当たっての基本的な考え方・コンセプト、店舗運営の方法やそのメリット等について記載してください。  ・　コンセプトの実現可能性を裏付けるような実績等（出店事業者の過去実績や、カフェ営業責任者や料理人の経歴等）があれば、示してください。 |
| 中之島図書館の魅力向上を踏まえた運営アイデア等 | ・　中之島図書館の魅力（建物や図書館資料のうちデジタル資料（おおさかeコレクション）等）を活用したカフェ営業に関するアイデア等があればご提案ください。  ・　指定管理者と連携して、館内のスペースを活用して提供するサービスのアイデア等があればご提案ください。 |
| 中之島エリア全体の魅力向上を踏まえた運営アイデア等 | ・　中之島エリアの魅力（周辺施設、イベント等）と連携したカフェ営業内容等があればご提案ください。 |
| カフェイメージ | ・　カフェの内装、座席レイアウト、家具、食器類、看板類、スタッフの制服など、具体的に運営するカフェがイメージできるような図を添付してください。 |
| 内装工事の項目と内容 | ・　工事の時期、項目、内容、費用（概算）を示してください。 |
| メニュー案 | ・　主なメニュー内容とイメージ図、価格帯を示してください。  ・　昼間と夜など、メニュー構成が変わる場合は、それぞれの案を示してください。  ・　テイクアウトサービスを行う場合については内容を示してください。 |
| 重要文化財への配慮 | * 募集細目の２（８）の内容を踏まえ、建物が重要文化財であることに配慮した内容を示してください。 |
| 運営基盤 | 責任者やスタッフの人数と配置 | ・　店長、副店長等責任者等の体制  ・　スタッフの人数と業務内容、営業時間ごとの人数  ・　店舗を統括する本部等がある場合は、本部での当該カフェ担当者の人数と責務内容を示してください。また、指揮命令系統がわかるツリー図があれば示してください。  ・　安全・衛生や接遇に関する研修その他スキルアップに関する従業員への教育等で、特に取り組むことがあれば記載してください。 |
| 運営体制 | ・　衛生管理方針、クレームや要望等への対応方針、危機管理方針を示してください。マニュアルがあれば、添付してください。   * カフェの待ち時間が多くなる場合の対応について、お示しください。 |
| 営業日、営業時間、営業開始予定日 | ・　営業時間を時期によって変更する計画であれば、その時期・時間がわかるように示してください。 |
| 運営予測 | ・　想定来客数  ・　収益予測 |
| その他のアピールポイント | | ・　上記以外にアピールしたい項目があれば記載してください。 |

**４　提出部数**

３（１）に掲げる書類をそれぞれ１セットずつＡ４ファイルに綴って正１部、副10部（副は複写可）の計11部を提出してください。また、全ての様式の電子データ（ワード又はエクセルデータ及びPDF化したファイル）をCD-ROMに複製したものも提出してください。

ただし、応募者名の記載は正１部のみとし、副10部には記載しないとともに、他に応募者名の表示があれば黒塗りにするなど、応募者が推定できる記載は行わないでください。

応募者名等が判別できると判断した場合は、補正を求めます。また、府で黒塗りする場合がありま

す。

**５　複数の法人等がグループを構成して応募する場合**

複数の法人等がグループを構成して応募する場合は、代表者となる法人等を選定し、３（１）⑮「グループ構成員届出書（様式第５号）」を提出してください。この場合、３（１）⑤「法人等の概要を示す書類」から⑭「暴力団排除に係る誓約書（様式第４号）」までの書類（⑨「本籍地の市区町村が発行する身分証明書」及び⑩「法務局が発行する成年後見登記に係る登記がされていないことの証明」は除く）は、すべての構成員について提出するとともに、⑮「グループ構成員によるグループ代表者への委任状（様式第６号）」を提出してください。

なお、単独で応募した法人等は、グループの構成員となって応募することはできません。また、同時に複数のグループの構成員となることもできません。

応募書類提出後は、代表する法人等及びグループを構成する法人等の変更は認めません。

**６　応募書類の注意事項**

（１）提出された応募書類は、理由のいかんを問わず返却しません。

　（２）応募書類が不足している場合は、応募を受け付けない場合があります。また、応募書類に不備があった場合には、審査の対象とならないことがあります。

　（３）応募１者（複数の法人等がグループを構成して応募する場合も含む）につき、企画提案書等の提出は１組とします。複数の提案はできません。

（４）応募者は、応募者名の公表について、あらかじめ了知の上、応募してください。

（５）応募書類の提出後の差し替えは認めません（府が補正等を求める場合は除きます）。

（６）応募書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、選定結果の公表など府が必要と認める場合に

は、府は応募書類の内容を無償で使用できるものとします。

（７）府または大阪府社会教育委員会議大阪府立中之島図書館カフェ事業者選定部会（以下「選定委員

会」という。）の求めに応じて、追加資料を提出していただくことがあります。

（８）応募書類の作成、応募等に際して必要となる費用は、すべて応募者の負担とします。

（９）応募者は、書類を提出後、応募を辞退する場合は、辞退届を提出してください。

　（10）公有財産の管理、処分に係る暴力団排除措置要綱に基づき、登記簿謄本、役員名簿等の収集した個人情報を大阪府警察本部長へ提供します。

　（11）提出された応募書類は本件に係る事業者選定の審査目的のみに使用し、他の目的には使用しませ

ん。

**７　応募上の注意事項**

（１）応募者は、応募書類の提出をもって、本要項及び募集細目の記載事項を承諾したものとみなしま

す。

（２）応募書類は大阪府情報公開条例（平成11年大阪府条例第39条）に定めるところにより、公開される場合があります。

**８　事業提案等の説明（プレゼンテーション）**

応募者には、選定委員会において、企画提案書等についての説明をしていただきます。なお､説明については､応募者を代表して説明や意見を述べられる方が行ってください。パワーポイント等の機材は使用できませんので、ご了承ください。

**Ⅲ　出店事業者の選定**

**１　選定方針**

中之島図書館の魅力向上及びにぎわいづくりに寄与するため、国指定の重要文化財である建物を活かしつつ、上質で魅力的な店舗を運営できる出店事業者を、専門家から構成される選定委員会において、公平かつ客観的に審査し、その審査結果に基づき府が選定します。

**２　審査方法**

選定委員会が、別記２「審査基準」に基づいて、提出された書類及びプレゼンテーションを審査し、最優先交渉権者と次点者を選定します。応募者が多数の場合は、プレゼンテーション審査をする応募者を、提出された書類をもとに事前選考します。

なお、審査内容に係る質問や異議は一切受け付けません。

また、次の要件に該当した場合は、選定委員会の審査を経て選定の対象から除外します。

　　　①　Ⅰ６に定める応募資格要件を満たしていないことが判明した場合

②　同一の法人が、複数の応募を行った場合（複数の法人等がグループの構成員となる場合を含む）

③　提出書類に著しい不備があった場合

④　提出書類に虚偽の記載があった場合

⑤　関係法令に違反または本要項から著しく逸脱した提案である場合

⑥　書類提出後に企画提案の内容を大幅に変更したことが明らかになった場合

⑦　提案された応募価格が最低貸付料を下回っている場合

⑧　以下の不正行為があった場合

ア　他の応募者と提案の内容またはその意思について相談を行うこと

イ　事業者予定者の選定の前に、他の提案者に対して提案の内容を意図的に開示すること

ウ　事業者予定者の選定を行う選定委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めること

エ　その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うこと

**３　最優先交渉権者の選定**

選定委員会における審査において、評価の点数が最も高い応募者を最優先交渉権者とします。

ただし、最高点の者が複数者いる場合は、応募価格（提案使用料）の高価な者を最優先交渉権者とし

　　ます。

**４　事業予定者の選定**

選定委員会の審査結果に基づき、府が最優先交渉権者と細部について協議し、事業予定者を選定します。

なお、最優先交渉権者に事故等があるときは、次点者を候補者として選定する場合があります。

**５　審査結果**

府は、選定委員会の審査結果について応募者に書面で通知するとともに、選定過程の透明性を確保する観点から、以下の項目をホームページにおいて公表します。

ただし、応募者が２者の場合は、次点者の評価点（応募価格を含む）は公表しないこととします。

①　最優先交渉権者と評価点（応募価格を含む。）

②　全応募者の名称　※申込順

③　全応募者の評価点　※得点順（委員ごとの点数を含む。）

④　最優先交渉権者の選定理由　※講評ポイント

⑤　選定委員会委員の氏名

⑥　評価点の最上位の者と最優先交渉権者が異なる場合は、その理由

**Ⅳ　契約の締結**

**１　貸付の基本協定、契約の締結及び決定の取消し**

（１）基本協定の締結

府と事業予定者は、応募内容に基づき具体的な条件について協議の上、次の内容について基本協定を締結します。

①　貸付物件

②　賃貸料（※）及び契約保証金

③　賃貸料（※）の支払

④　事業着手予定日

⑤　責務

⑥　費用負担

⑦　管轄裁判所

⑧　疑義

⑨　その他、府が必要と認める事項

（※）貸付料は、本件基本協定においては、賃貸料という。

（２）賃貸借契約の締結

府と事業予定者は、借地借家法（平成３年法律第90号）第38条に規定する定期建物賃貸借契約を、契約の始期の10日前までに応募申込書に記載された名義で書面により締結します。

主な項目及び留意事項については「募集細目３　契約の条件」を参照してください。

事業予定者決定後に応募資格がないことが判明した場合は、契約の締結は行いません。また、契約締結以降に応募資格がないことが判明した場合は、その契約を解除することがあります。

（３）事業予定者の取消し

事業予定者が正当な理由なくして、府が指定する期日までに賃貸借契約を締結しないとき、また、関係行政庁との協議や地元調整が難航する等、契約の履行が確実でないと認められる場合は、事業予定者の決定を取り消します。

**Ⅴ　その他**

募集への参加、契約締結の手続きに関する一切の費用は、応募者の負担とします。

募集に関する問い合わせ先

　　大阪府教育庁　市町村教育室　地域教育振興課　担当　松本　脇田屋

　　大阪市中央区大手前二丁目１番　大阪府庁別館８階　電話06－6944－9372（ダイヤルイン）

**別記１**

**物件の位置図**



**別記２**

**審査基準**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 提案  区分 | 提案項目 | 審査の基準 | 配点 |
| １　カフェの魅力 | | | |
| ① | ○コンセプト  ○コンセプトの実現可能性を裏付けるような実績等 | ●「募集細目１（３）」に示すカフェのコンセプトを踏まえた上質で洗練されたカフェであることが期待できるか。  ●昼間・夜間など、時間帯に応じたコンセプトが提案されているか。  ●コンセプトの実現可能性を裏付けるような実績等（出店事業者の過去実績や、カフェ営業責任者や料理人の経歴等）があるか。 | 15点 |
| ② | ○中之島図書館の魅力向上を踏まえた運営アイデア等  ○中之島エリア全体の魅力向上を踏まえた運営アイデア等  ○その他のアピールポイント | ●中之島図書館の魅力向上に資するアイデアをもった運営ができるか。  ●周辺の中之島エリア全体の魅力向上に資するアイデアをもった運営ができるか。  ●特筆すべき創意工夫のあるカフェ営業が期待できるか。 | 15点 |
| ③ | ○カフェイメージ  ○内装工事の項目・内容 | ●カフェの内装・調度品・看板・メニュー表・スタッフの制服等が、利用者を惹きつける上質で洗練された魅力あるデザインであるか。  ●図書館内にあるカフェとしてふさわしいデザインになっているか。 | 15点 |
| ④ | ○メニュー案 | ●提案されたコンセプトに沿った、利用者を惹き付けるメニュー、価格帯となっているか。  ●メニュー提供にあたって、図書館内の運営に支障をきたす懸念はないか。（例：調理時や廃棄物の匂いの強さ、テイクアウトさせる場合はこぼれやすさ等） | 15点 |
| ⑤ | 〇重要文化財への配慮 | ●募集細目の２（８）の内容を踏まえ、建物が重要文化財であることに配慮した提案となっているか。 | 5点 |
| ２　運営基盤 | | | |
| ① | ○運営体制 | ●スタッフの配置は適切か。  ●衛生管理、クレーム発生時や緊急時について十分な対応ができる体制が整っているか。  ●カフェの待ち時間が多くなる場合の対応について、示されているか。 | 10点 |
| ② | ○申請者の財務諸表  ○収支計画書  ○来客数と収益の予想（目標） | ●健全で安定的な運営が期待できるか。  ●適切な運営目標や収支計画が設定されているか。 | 15点 |
| ３　貸付料 | | | |
| ① | ○応募価格 | 10点×（応募価格/提案のあったなかの最高応募価格） | 10点 |