

「Kotochika（コトチカ）の運営管理等に係るアドバイザリー業務」の受託事業者 募集要項

京都市交通局（以下「交通局」という。）では、駅ナカ店舗「Kotochika（コトチカ）」の運営管理等に係るアドバイザリー業務を委託するに当たって、企画提案方式（公募型プロポーザル方式）により、以下のとおり受託事業者を募集します。

1 委託業務の目的

交通局では、地下鉄施設の一部を商業スペースに有効活用した「駅ナカビジネス」を積極的に展開しています。

駅ナカビジネスの展開や運営管理等において、事業者から当該業務に関する専門的な知識、経験に基づく助言を受けることにより、Kotochika（コトチカ）の更なる魅力向上、円滑な運営及び収入増加を図るものです。

2 委託業務の概要

(1) 業務名

Kotochika（コトチカ）の運営管理等に係るアドバイザリー業務

(2) 対象場所

京都市営地下鉄駅構内

(3) 業務内容（概要）

ア 駅ナカビジネスの展開に係るアドバイザリー業務

イ 販売促進業務

ウ Kotochika の運営管理に係るアドバイザリー業務

エ 上記のほか、本業務に関する業務

※ 対象場所及び業務内容の詳細は「Kotochika（コトチカ）の運営管理等に係るアドバイザリー業務仕様書」のとおり

3 委託期間

令和6年4月1日～令和7年3月31日

ただし、受託事業者の業務実績が良好と判断できた場合、1年ごとに契約を更新し、最長5年間（令和11年3月末まで）契約を更新することができる。

4 委託料

(1) 委託料の支払

業務完了後に精算払で支払います。

※当該業務を更新した場合の翌年度以降の委託料は、5年間（最長）固定です。

ただし、大幅な業務量の変更等があった場合は、協議のうえ、委託料を見直すことがあります。

(2) 委託料限度額

応募に当たっての委託料の上限額は以下のとおりです。

・年間の委託料上限額

10,000千円（税抜）

5 委託に係る主な基本事項

(1) 法令等の遵守

委託業務の実施に当たっては、業務に関係する諸法令、京都市交通局関係規程等及び交通局からの指示等を遵守し、適正に業務を実施しなければなりません。

なお、京都市交通局関係規程は以下のホームページから閲覧することができます。

(京都市例規集 https://en3-jg.dlw-law.com/kyoto/dlw_reiki/mokuji_bunya.html)

(2) 守秘義務・信用失墜行為

ア 受託事業者は、業務上知り得た個人情報について、「個人情報保護法」及び「京都市個人情報保護条例」、「京都市情報セキュリティ対策基準」等の関係法令を遵守し、厳格に取り扱うものとします。

イ 受託事業者は、京都市の信用を失墜させる行為をしてはなりません。

ウ 受託事業者は、業務の遂行上知り得た秘密を第三者に漏らしてはなりません。このことは、委託契約の解除後又は委託期間満了後においても同様とします。

(3) 業務の再委託

ア 受託事業者は、本業務の全部又は主たる部分を一括して第三者に委託することはできません。また、業務の一部を第三者に委託しようとするときは、あらかじめ交通局の承諾を得なければなりません。

イ 再委託先は、本業務において受託事業者が負う義務と同等の義務を負うものとします。

ウ 受託事業者は、再委託先の行為について再委託先と連携し、その責任を負うものとします。

6 応募資格

応募資格は、本業務への応募時点で次の各号に掲げる条件全てに該当する法人である事業者とします。

(1) 鉄道の駅構内又は駅に直結した商業施設のリーシング業務、プロパティマネジメント業務及び運営管理の経験を有する者

(2) 契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者でないこと。

(3) 京都市の入札参加資格を有する事業者においては、京都市交通局競争入札等取扱要綱第29条に定める競争入札参加停止を受けていないこと。

(4) 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し3年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者でないこと。

(5) 次に掲げるものを滞納していないこと。

・所得税又は法人税

・消費税及び地方消費税

・京都市の市民税及び固定資産税（京都市内に事業所等が所在する場合）

・京都市の水道料金及び下水道使用料（京都市内に事業所等が所在する場合）

(6) 京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等又は同条第5号に規定する暴力団密接関係者でないこと。

7 受託事業者決定の選定のスケジュール

- | | |
|--------------------|---------------------------|
| (1) 募集要項の公表（交通局HP） | 令和6年1月12日（金） |
| (2) 質問の受付 | 令和6年1月12日（金）～1月26日（金） |
| (3) 企画提案事前登録申込書提出 | 令和6年1月12日（金）～2月6日（火） |
| (4) 説明会の開催 | 令和6年1月23日（火） |
| (5) 質問の回答 | 令和6年2月2日（金）まで随時（交通局HPに掲出） |

- | | |
|---------------------|----------------------|
| (6) 応募書類提出 | 令和6年2月8日(木)～2月13日(火) |
| (7) プレゼンテーション、ヒアリング | 令和6年2月22日(木) |
| (8) 選定結果の通知 | 令和6年3月初旬頃 |

8 応募手続き及び選定方法等

(1) 問合せ先及び申請書類の提出先

京都市交通局 企画総務部営業推進課 担当：松浦、金子
〒616-8104 京都市右京区太秦下刑部町12
電話：075-863-5068
FAX：075-863-5099
メール：ekinaka@city.kyoto.lg.jp

(2) 企画提案事前登録申込書の提出

公募に参加しようとする方は、企画提案事前登録申込書を提出してください。

提出書類 **別紙**提出書類一覧「1 参加事前登録」のとおり

提出期間 令和6年1月12日(金)～令和6年2月6日(火) 午後5時(必着)

提出方法 FAX又は電子メール(送付後、上記担当者にその旨電話連絡してください。)

提出場所 (1)と同じ

(3) 事前説明会

日時 令和6年1月23日(火) 午前11時～正午

場所 交通局4階D・E会議室(サンサ右京4階)

※事前申込制とします。オンライン(Webex)での参加も可能です。開催日の前日午後5時までに、(1)の問合せ先まで電話又は電子メールでお申し込みください。(電子メールの場合は、上記担当者にその旨を電話で連絡してください。)

※オンラインでの参加者には、参加に必要なURL等の情報を事前に送付いたします。

※参加者は1事業者につき2名以内とします。

(4) 募集に関する質問

募集に関する質問及び回答は次のとおり行います。

受付期間 令和6年1月12日(金)～1月26日(金) 午後5時(必着)

質問方法 電子メールで(1)のメールアドレスにメールを送付してください(送付後、上記担当者にその旨を電話で連絡してください。)。対面又は電話での質問は一切受け付けません。

質問様式 質問は質問内容をメール本文に直接記入するか、文書を添付するなどしてください。様式は自由としますが、以下の項目を明記してください。

- ・件名は「Kotochika(コトチカ)の運営管理等に係るアドバイザー業務に関する質問」としてください。
- ・質問者の会社・団体名、部署名、氏名、電話番号、FAX番号及びメールアドレスを記載してください。
- ・質問の表題を本文の冒頭に記載してください。
- ・応募書類の審査に係る質問には回答できません。

回答方法 令和6年2月2日(金)まで質問内容と回答を交通局ホームページに随時掲出します。

その他 受付期間後の質問は一切受け付けませんので注意してください。

(5) 応募書類の提出

受付期間 令和6年2月8日（木）～2月13日（火）

土曜日、日曜日及び国民の祝日を除く、午前9時～午後5時

※ 郵送による提出は、令和6年2月13日（火）必着

提出方法 持参又は郵送

※郵送の場合、書留、レターパック等の追跡が可能な記録が残る方法に限ります。

※持参の場合、事前に御連絡のうえお越してください。

受付場所 (1)と同じ

提出書類 別紙提出書類一覧「2 応募書類提出一覧」のとおり

留意事項 ・1事業者につき、申請は1件とします。

・提出書類は、提出期間後の提出、変更及び追加は認めません。

・交通局が必要と認めるときは、交通局は提出書類の全部又は一部を使用し、公表できるものとします（京都市情報公開条例及び京都市個人情報保護条例に基づき非公開とすべき箇所を除く。）。

・応募書類は理由の如何にかかわらず返却しません。

(6) 受託候補者の選定

ア 選定方法

当局で設置する事業者選定会議において、最も優れた提案があった者を受託候補者に決定します。

なお、2月22日（木）に、選定会議によるプレゼンテーション審査及びヒアリングを実施します。時間・場所等の詳細については、後日参加者へ通知します。（1社当たりの時間は30分程度。ただし、応募者多数の場合は短縮する場合があります。）

また、必要に応じて、追加書類を提出いただくことがあります。

イ 評価項目

次頁のとおり

(評価項目)

審査項目		審査基準	配点
申請者の 状況 (15 点)	同種・類似業務 の実績	鉄道の駅構内又は駅に直結した商業施設のリーシング業務、プロパティマネジメント業務及び運営管理業務の実績が十分であるか ・類似施設（施設の立地、規模、店舗構成等）及び業務の実績 ・地下駅での実績	15
業務内容 (80 点)	運営体制	業務に必要な運営体制が確保されているか	5
	収益性	駅ナカビジネスの展開において、収益増加や施設の魅力向上が期待できるか ・事業者誘致等の実施体制 ・事業者誘致等実績 ・テナントミックス、事業者誘致等に関する提案内容	30
	販売促進	販売促進や認知向上等、売上向上に資する取組が期待できるか ・販売促進の計画 ・取組実績及び効果	15
	施設運営管理	専門性の高い助言が期待できるか ・月例店長会議への出席体制 ・店舗巡回の手法・計画 ・施設価値を高める取組に関する提案内容及び実施体制	10
	その他の提案	駅ナカビジネスに係る増収策の追加提案（自由提案） 【事例】 ・Kotochika の活性化、売上向上につながる提案 ・駅の利便性向上・魅力向上につながる提案 等	20
経済性 (5 点)	見積金額	見積金額の低さ	5
合計			100

- ※1 合計得点が6割未満の場合、受託事業者の候補の対象外とします。
- ※2 最高得点の者が複数の場合、「業務内容」に係る得点が、最も高い者を受託候補者とします。
- ※3 参加者が1社のみであっても、プロポーザルが成立することとし、審査・選定を行います。

- (7) 選定結果の通知
選定結果は応募者全員に通知します。
なお、結果についての異議や質問は一切受け付けません。
- (8) 契約手続き
(7)において選定した受託候補者と、仕様書及び提案内容を基に契約を締結します。
なお、提案内容の趣旨を逸脱しない範囲内での内容変更の協議を含むものとします。

9 失格事項

次のいずれかに該当した場合は失格とします。

- (1) 応募書類提出期間中に必要書類の全ての提出が無かった者
- (2) プレゼンテーション及びヒアリングの時間に事前の連絡がなく著しく遅れる若しくは欠席した者
- (3) 提出された書類その他の文書に虚偽の記載をした者
- (4) 業者選定会議の委員又は本プロポーザルの関係者に対して、提案募集内容に係る不正な接触の事実が認められた場合

10 その他留意事項

- (1) 本業務に係る予算
本業務に係る予算が成立しない又は減額があった場合は、契約をしないこととします。
この場合において、本件のために行った準備行為等に係る費用が既に発生していても、その費用を交通局に請求することはできません。
なお、翌年度以降の契約更新においても同様です。
- (2) 公募内容の承諾
応募した事業者は応募書類の提出をもって募集要項等の記載内容を承諾したものとみなします。応募事業者がこの要項に反した場合は失格とすることがあります。
また、本募集要項に定めのない事項や細部の業務内容については、交通局と協議して決定するものとします。
- (3) 応募及び準備に係る費用
応募に要する費用及び契約前の準備行為に係る費用は、全て応募者の負担とします。
- (4) 応募受付後の辞退
応募受付後に辞退する場合は、辞退届（様式不問）を提出してください。
- (5) 選定後の辞退の禁止
受託候補者として選定されて以後の辞退は原則として認められません。
- (6) 選定の解除
受託候補者として選定された後に、提出書類に虚偽内容の記載や不正と認められる行為が判明する等、受託候補者として不適当と交通局が判断した場合は、選定を解除することがあります。
この場合において、当該事業者が生じた費用や損害について、交通局は一切補償しません。
- (7) 選定された受託候補者と交通局が何らかの事情により、契約に至らなかった場合、次点の事業者を受託候補者とします。

提出書類一覧

1 参加事前登録

書類 No.	提出書類	主な記載内容	部数
様式 1	企画提案事前登録申込書	参加の事前登録	1 部

2 応募書類提出一覧

(1) 法人の概要等

書類 No.	提出書類	主な記載内容	部数
様式 2	企画提案参加申請書	応募事業者の連絡先等	1 部
様式 3	誓約書	応募資格を満たす旨の誓約書	1 部
様式 4	京都市暴力団排除条例に係る誓約書	京都市暴力団排除条例に規定する暴力団員等及び暴力団密接関係者に該当しない旨の誓約書	1 部
様式 5	法人概要書	法人の概要	7 部
1 - 1	法人の概要	法人の概要を説明したパンフレット等 [様式任意]	1 部
1 - 2	登記事項証明書	履歴事項全部証明書又は登記簿謄本 応募申込日前 3 か月以内に発行 (写しでも可)	1 部
1 - 3	納税証明書	応募申込日前 3 か月以内に発行 (写しでも可) (未納のないことの証明書) ア 国税等 ・ 所得税又は法人税 ・ 消費税及び地方消費税 (納税証明書「その 3 の 3」) イ 京都市税 (市民税及び固定資産税) 完納が必要な直近 2 事業年度 (京都市内に事業所等が所在する場合) ウ 京都市の水道料金・下水道使用料納付証明書 (京都市内に事業所等が所在する場合)	1 部
-	返信用封筒 (長形 3 号)	返信先を明記のうえ、簡易書留料金分を加えた所定の料金の切手を貼り付けること	1 枚

※ 1 - 2、1 - 3については、京都市競争入札参加有資格者については、提出不要です。

(2) 受託業務に係る具体的提案

書類 No.	提出書類	主な記載内容	部数
様式自由	企画提案書	別紙仕様書の「4 業務内容」や「評価項目」を踏まえ具体的に記載すること。	7 部
様式自由	見積書	本委託業務の受託に伴う委託料額を記載 ・年間委託料額は、算定根拠となる内訳を記載し、うち人件費については単価、人員数も明記すること ・企画費（販売促進、調査費等）、一般管理費等を可能な限り詳細に積算した内容にすること。また、再委託する項目については、外注費がわかるように記載すること。	1 部