

長居球技場（予定：ヨドコウ桜スタジアム）場内売店

業務委託会社募集要項

一般社団法人セレッソ大阪スポーツクラブ（指定管理予定者）

2021年1月

【募集要項】

1. スタジアム概要

(1) 施設概要

施設名：長居球技場（予定：ヨドコウ桜スタジアム）

所在地：大阪市東住吉区長居公園1-1

収容人数：約 25,000 人

利用開始：2021 年 6 月予定

(2) 利用想定（概算）

- ・ Jリーグセレッソ大阪ホームゲーム：17 試合
 - ・ Jリーグカップ（またはACL）セレッソ大阪ホームゲーム：3 試合
 - ・ サッカー天皇杯、女子サッカー、その他学生サッカー競技：20 試合
 - ・ ラグビー（トップカテゴリーおよび学生）：10 試合
 - ・ アメリカンフットボール他（トップカテゴリーおよび学生）：5 試合
- 合計 55 試合程度

2. スタジアム売店営業方針

（予定）ヨドコウ桜スタジアムは、Jリーグ・セレッソ大阪の試合を中心に、ラグビー、アメリカンフットボールなどの試合を開催する球技専用競技場です。Jリーグでほぼ収容人数、ラグビーでは 10,000 人以上の来場を見込んでおり、来場のお客様には試合内容や運営のホスピタリティはもちろん、飲食においてもクオリティの高いサービスは必須です。そのために、コストパフォーマンスやテイストで、大阪らしさを持ったスタジアムグルメの提供を目指しています。

3. 基本方針

- ①各店舗において、（仮称）桜スタジアムならではの特徴を出す。
- ②幅広いジャンルの店舗をバランス良く配置することにより、お客様に選択肢と楽しさを提供する。
- ③季節感や、人気・不人気商品を考慮し、常にベストなメニューを提供する。

4. 応募対象

- (1) 法人で、優良な経営実績及び経営意欲を有していること。
- (2) 飲食店舗の経営を現在行っていること。
- (3) 国税、地方税の滞納がないこと。
- (4) 所定の営業保証金を預託できること。
- (5) 受託者の負担すべき経費について負担能力があること。
- (6) 2011 年以降に食中毒及び火災などの事故の発生が無いこと。
- (7) 暴力団排除関連法令を遵守していること。
- (8) 日本サッカー協会およびJリーグが規定するスポンサールールに準じていること。

《日本サッカー協会の規約》

表示される広告は公序良俗に反するものであってはならない。

《Jリーグスポンサー不可および自粛カテゴリー》

(掲出不可) 煙草・風俗営業・麻雀・政治団体・宗教団体など

(掲出自粛) 消費者金融・競輪・競馬・競艇・オートレース・パチンコ・美容整形・葬儀社等

5. 業務内容

(予定)ヨドコウ桜スタジアム場内売店において、同施設の指定管理予定者である一般社団法人セレッソ大阪スポーツクラブ(以下「指定管理者」という。)が決定する方針に従い、指定管理者の指導管理のもとに次の業務を行っていただきます。

- (1) 場内売店の運営
- (2) 運営に必要な人員の採用と管理
- (3) 販売する商品の品質管理
- (4) 仕入れ商品の発注管理及び在庫管理
- (5) 売上管理と支払い管理(指定管理者への売上管理手数料の支払いを含む)
- (6) 指定管理者への報告書類の提出
- (7) 指定管理者が実施するPR活動への協力

6. 契約期間

契約締結時～2022年12月末

7. 契約条件

(1) 売上管理手数料

売店の売上管理手数料を毎月の売上に対する一定料率に基づいて、毎月お支払いいただきます。売上は営業日ごと、販売内容(店舗、売子、アルコール飲料など)ごとに、既定のフォーマットによって指定管理者にご報告いただきます。

(2) 営業保証金

所定の営業保証金を無利子でお預かりします。本契約締結時に一括でお支払いいただき、契約終了後に原状回復を確認した後、返還します。保証金額は、各区画の総面積より算出した「年間賃料」と同額とします。※「8. 募集区画」表参照。

(3) 工事費等

売店区画内の二層シンク、温水器等の保健所指定器機は指定管理者が設置します。内装及び設備・用度品・装飾・看板に関する費用は出店者側で負担してください。その際はあらかじめ指定管理者に関係書類を提出し、承認を受けてください。

設置工事に際しては、建物の調和等の視点から工事内容を調整させていただく場合があります。

出店者負担の項目	内装・設備費	内装工事※
		設備工事※
		厨房機器
		什器
	用度品	調理器具等
		ユニフォームなど
		清掃用具・その他消耗品
	区画工事関連	光熱水費
		個別の通信代など

※印：標準仕様の内装及び設備（2層シンク・温水器等）は整備済み

(4) 区画内経費

売店区画に係る電気、ガス、上下水道等の光熱水費、及び食材・飲料容器等を除くごみ処理・清掃に係る費用が出店者の負担となります。

出店者負担の項目	原材料費
	従業員人件費
	区画内光熱水費、通信費
	ユニフォームなどのクリーニング代
	設備・機器の維持管理費 (厨房機器等の更新費、厨房機器等の定期メンテナンス)
	清掃費(売店区画内の日常清掃、売店区画内の特殊清掃)
	ごみ処理費(産廃・廃油等)
	統一ツール費用(カップ、リユース品等)
	POS利用費※2
	防虫費・消毒等の衛生管理費・消防点検費
	施設補修費(汚損・破損時等)
	各種保険
	店内消耗品費用

※2印：新指定管理者側でPOSシステム導入を検討しています。

(6) 販売商品及び価格

販売商品及び価格については、事前に指定管理者に申請し、承認を得てください。

変更する場合にも指定管理者に申請のうえ承認を得てください。

なお、大会・イベント主催者(以下、「主催者」という。)から販売商品やブランドについて限定や指定がある場合があります。販売に際しては、指定管理者の指示に従ってください。

(7) 主催者への協力

主催者から販売商品ブランド名や売店名のマスキングなどを要請された場合には、指定管理者と主催者との調整後、指定管理者の指示に従ってください。主催者から販売商品に関して条件が出された場合にも、同様に指定管理者の指示に従ってくだ

さい。

(8) 売子等での販売

売子など売店店舗以外での販売については、各売店によるエリア規定を設けます。販売活動は必ず規定エリア内で行ってください。なお、売子やデリバリー等の売店混雑緩和策を積極的に導入してください。

(9) 環境への配慮

環境に配慮したスタジアム運営を行うため、ゴミの減量や資源化、二酸化炭素の排出削減などにご協力いただきます。また、主催者または指定管理者から販売容器を指定される場合には、指定管理者の指示に従ってください。

(10) 衛生管理

出店者は、売店における衛生管理に十分注意を払うとともに、これらにおいて発生した問題等については、すべて出店者の負担と責任において対処してください。また、食品衛生関係法令上の規定を遵守するとともに、所轄保健所の指導に従ってください。

(11) 許認可等の取得

営業に関して関係官庁からの許認可を必要とする場合は、取得を指定管理者の承認を得て、出店者の費用で、出店者に行っていただきます。

(12) 安全管理

売店区画内は常に清潔を保ち、消費期限の管理等、飲食物の安全と衛生の確保に万全を期すとともに、火気等の管理について十分に注意してください。なお、火災保険については必ずご加入ください。

(13) 施設管理

天候および第三者による施設破壊、窃盗被害等による店舗の損害リスクについては、負いかねます。出店者の業務にともない、出店者および関連会社（物品納入業者も含む）が施設を破壊、汚損し、施設に損害を与えた場合は、出店者の責任と費用において、その損害を賠償していただきます。

(14) 契約手続き

業務開始にあたっては、以下内容を協議・合意の上、別途「業務委託契約（以下「本契約」という。）」を締結していただきます。

- ・営業日および営業日以外の店舗使用方法、使用料
- ・廃棄物の回収・処理方法
- ・店舗周辺の清掃、衛生管理
- ・資材および商品の搬入出方法
- ・利用者からの苦情、トラブル等の対応方法
- ・事故発生時の対処・報告方法および警察等関係先への連絡体制
- ・退去時の原状回復方法
- ・その他協議が必要な事項

(15) 指定管理者による指導・改善勧告等

業務の内容について改善が必要な場合には、指定管理者による指導、改善勧告を行う

場合があります。改善勧告に従わない場合は契約を解除することがあります。

(16) 契約期間

基本は1シーズン(1月～12月末まで ※初年度は契約時から翌年12月末まで)の契約とし、売上下位の店舗については翌年の契約を見合わせる場合があります。

(17) 営業日・時間

指定管理者の提示した営業日・営業時間となります。試合・イベントなどが開催されている日時でも、主催者との協議の結果や、店舗の位置・エリアによっては営業対象外となる場合があります。

(18) 出店許可の取り消し

1. 出店者が、関係法令及び出店許可証の許可条件に違反した場合、申請の内容に虚偽の記載があった場合、本契約に違反した場合、指定管理者の指示に従わなかった場合、その他、指定管理者が不適当と認めたときは出店許可を取り消します。
2. 出店許可を取り消された出店者により指定管理者が被る損害については、出店者にこれの保証を求めます。
3. 出店許可の取り消しによって出店者が被る損害については、指定管理者は一切責任を負いません。

(19) 原状回復

出店者は、出店許可期間が終了したとき、または出店許可を取り消されたときは、速やかに店舗を撤去及び原状回復(汚損、破損などの修復を含む)をし、指定管理者による検査を受けてください。

(20) 損害賠償

出店者および関連会社(従業員、物品納入業者を含む)に起因する事由で施設、主催者を含む第三者に対して損害を与えたときは、出店者にその損害の責任を負っていただきます。なお、指定管理者および主催者は、一切責任を負いません。

(21) 管理者・売店の相互協力

指定管理者または主催者との協定会議を必要時に随時開催します。その際には売店管理責任者(または代理者)の出席をお願いします。また、会議での決定事項には必ずご協力をいただきます。

(22) その他

募集要項およびすべての契約内容について、誠実かつ厳格に遵守いただきます。

なお、大阪市会(2018年9月)にて、桜スタジアム建設募金団体が長居球技場の増改築部分を寄附するにあたり、一般社団法人セレッソ大阪スポーツクラブを本施設の指定管理者に指定する事を寄附の条件とされていますが、もし、2021年4月からの指定管理者に選定されない事になった場合は、この事業者募集は無効になり、その事により発生する損害等を賠償する責任は、一般社団法人セレッソ大阪スポーツクラブが負うことがないことをご理解の上、ご応募ください。

8. 募集区画

※売店により区画設備が異なります。売店位置図は別添資料をご参照ください。

NO.	位置	総面積 (㎡)	設備			賃料 (円/年)	手数料 (%)	備考
			電気	水道	ガス			
1	ｽﾄｰ2階中央	12.61	○	○	×	63,050	20	1 枠
2	ｽﾄｰ2階中央	13.43	○	○	○ 32A	134,300	20	
3	ｽﾄｰ2階中央	13.43	○	○	○ 32A	134,300	20	1 枠
4	ｽﾄｰ2階中央	18.52	○	○	○ 32A	185,200	20	
5	ｽﾄｰ2階中央	21.75	○	○	○ 32A	217,500	20	1 枠
6	ｽﾄｰ2階中央	12.82	○	○	×	64,100	20	
7	ｽﾄｰ4階北側	4.72	○	○	○ 32A	47,200	20	1 枠
8	ｽﾄｰ4階北側	4.72	○	×	×	23,600	20	
9	ｽﾄｰ4階南側	4.72	○	×	×	23,600	20	1 枠
10	ｽﾄｰ4階南側	4.72	○	○	○ 32A	47,200	20	
11	ﾊﾞｯｸ2階北側	17.98	○	○	×	89,900	20	1 枠
12	ﾊﾞｯｸ2階北側	17.98	○	○	×	89,800	20	
13	ﾊﾞｯｸ2階南側	17.98	○	○	×	89,900	20	1 枠
14	ﾊﾞｯｸ2階南側	17.98	○	○	×	89,900	20	

※手数料には共益費（共有部分清掃、食材・飲料容器等処理、施設管理費）を含む。

9. 応募方法

上記基本方針、契約条件等を考慮して、売店営業について提案してください。

(1) 応募仮申込書・募集説明会申込書

(2) 提出書類

① 応募申込書（様式 1）

② 会社概要（様式 2）

③ 定款および登記簿謄本（様式任意）

④ 過去 3 年の決算報告書（様式任意）

⑤ 過去 3 年の貸借対照表、損益計算書（様式任意）

⑥ 営業計画（様式 3）

⑦ メニュー一覧（様式 4）

(3) 応募スケジュール

- ①募集要項開示：2021年1月22日～2021年1月31日
- ②現地説明会：2021年2月中旬
- ③質疑締切：2021年2月19日
- ④質疑回答：2021年2月26日
- ⑤応募締切：2021年3月5日
- ⑥応募結果告知：2021年3月12日
- ⑦店舗設営期間：2021年4月5日～4月16日
- ⑧営業リハーサル：2021年5月以降
- ⑨営業開始：2021年6月以降予定※各種大会の都合により変更の可能性あり。

(4) 応募書類提出部数

原本及びそのコピー（A4サイズ）2部の合計3部をご提出ください。

なお、複数の売店区画を応募する場合は、営業計画（様式3）に複数区画応募の旨をご記載ください。

10. 応募者の選考

ご提出いただいた書類の内容により、総合的に評価し選考を行います。

審査の項目は以下のとおりです。なお、提出いただいた書類は返却いたしかねますので、予めご了承ください。

1. 売店の基本的な考え方
2. 特色あるメニュー
3. 季節ごとのメニュー展開
4. 安全衛生管理
5. 施設との整合性
6. その他満足度を高めるための具体的な方策
7. 従業員教育
8. 業務実績
9. 会社の経営状況
10. 総合的な品揃えのバランスを考慮した判断

11. お問い合わせ及び応募書類提出先

一般社団法人セレッソ大阪スポーツクラブ（指定管理予定者）

大阪市東住吉区长居公園1-1

MAIL info@cerezo-sportsclub.or.jp

※質疑は所定の様式にて行ってください。

電話、メールなどでの質疑には一切お答えいたしかねます。