

# 東和薬品 RACTAB ドーム（大阪府立門真スポーツセンター）食堂営業に係る仕様書

## 1 使用許可物件

| 使用許可場所／所在地   | 使用許可面積  | 数量  | 位置図 |
|--|---|-----|-----|
| 東和薬品 RACTAB ドーム（大阪府立門真スポーツセンター）<br>大阪府門真市三ツ島3-7-16 | ・ 厨房 99.23 m <sup>2</sup><br>・ パントリー 23.02 m <sup>2</sup> | 1 式 | 別紙  |

## 2 経費の負担

- (1) 募集要項3 公募条件等(3) - ②に定める光熱水費その他経費のうち、光熱水費に係る負担内容は、次のとおりとし、あらかじめ営業事業者と指定管理者との間で協定を交わすこととなります。

### 【電気使用料】

電気使用料は、厨房等の専用部分にかかる使用料とし、電気基本料金及び従量料金単価は、指定管理者と電力事業者との間で契約している電力需給契約内容に従うものとします。

（食堂の専用部分にかかる使用料）

厨房等の使用許可面積から計算した基本料金分担額と厨房等にあらかじめ設置している子メーターの指示値により計測した使用量に応じて積算した額の合計とします。

### 【上下水道使用料】

上下水道使用料は、厨房等の専用部分にかかる使用料とします。

（厨房等の専用部分にかかる使用料）

厨房等にあらかじめ設置している子メーターの指示値により計測した使用量に応じて積算した額とします。

### 【ガス使用料】

営業事業者と大阪ガス㈱との間で、直接、ガス需給契約を交わし、大阪ガス㈱へ支払うこととなります。

### 【共用料金】

使用許可面積に0.05を乗じた面積を共用部分相当分とし、施設全体の光熱水費を総面積で除した単価に当該共用部分に相当する面積を乗じた額とします。

- (2) 清掃、消毒等の衛生管理、ごみ処理等、使用物件の維持管理に付随して通常必要となる業務は、営業事業者が直接行うまたは専門業者との間で直接委託等することとし、それに要する経費及びその他の食堂営業に係る一切の経費は営業事業者の負担とします。

## 3 使用条件等

- (1) 営業日・営業時間

営業日及び営業時間は、利用者の利便性及び(2)開館時間等を考慮の上、営業事業者が定めることとしますが、休館日を除き午前11時から午後2時までの間は営業してください。休館日でも、専用利用等で開館する場合がありますので、指定管理者と十分情報交換を行ってください。

- (2) 府立門真スポーツセンターの開館時間等

・ 開館時間 午前9時から午後9時まで

・ 休館日 毎月第2火曜日（ただし、火曜日が祝日の場合は、その翌日）及び  
年末・年始（12月29日～1月3日）

・ 厨房等への入退室は、午前6時から午後9時までとします。ただし、左記以外の時間に入退室が必要な場合は指定管理者に届けるものとします。

・ 出入口の施錠、鍵の管理については、指定管理者の指示に従うものとし、鍵の受け渡しについては指定管理者に届出をしている者が行うものとします。

- (3) 食堂営業責任者の配置

営業事業者は、食堂の責任者をあらかじめ府及び指定管理者に届けるものとし、使用許可の期間中に責任者に変更が生じたときも同様とします。外部からの問い合わせ並びに苦情については、食堂営業責任者の責において対応するものとします。

- (4) 火元責任者の配置  
 厨房等には、常勤の火元責任者を配置し、従業者を含めて防火管理を徹底するものとします。事前に防火管理体制等を作成し、府及び指定管理者へ届けるものとします。府、指定管理者及び地域等が行う防火訓練・避難訓練等に参加・協力するものとします。
- (5) 施設内禁煙について  
 施設内は、終日禁煙としていただきますので、従業者に徹底してください。
- (6) 食材・物品類の搬入・搬出について  
 食材、販売品の搬入及び廃棄物等の搬出を行なう際は、利用者、通行者や他の車両の妨げにならないよう配慮してください。駐車場所及び搬入出経路は、あらかじめ指定管理者の指示を受けた方法によるものとします。
- (7) 厨房等内の現状について  
 使用許可対象の室内は、建物の経過年数に伴う壁面・床面等の傷み・汚れがあります。使用許可対象の室内の清掃は、営業事業者の負担により行うものとします。府は原則として、使用許可前、使用許可後に関わらず、経年による傷み・汚れの修復は行いません。クリーニングや模様替えを行おうとするときは営業事業者の負担により行うものとします。
- (8) 厨房設備・備品等  
 厨房設備・什器・備品等については、営業事業者の費用負担により用意してください。ただし、営業事業者は、別紙「厨房設備 厨房機器リスト」に掲載の物品を府から貸与を受けて使用することができます。なお、それらの什器備品等について、機能及び状態を十分確認してください。府は使用期間中の耐用を保証するものではありません。使用に際して修繕等を行う場合は、営業事業者の負担により行うものとします。ただし、営業事業者が修繕等した場合であっても、修繕後の厨房機器などについて、営業事業者に所有権その他これに類する権利が発生するものではありません。また、許可期間が満了した又は許可が取り消された場合は、使用物件に投じた改良及び修繕によって生じた有益費、その他一切の費用を請求することはできません。
- (9) 提供メニュー及び提供価格  
 ① 提供メニューは、下表の必須メニューをレギュラーメニューとして用意しなければならないものとします。  
 ② 募集要項3公募条件等(2)－④に定める使用料の減額を受けようとするときは、下表の提供価格によるものとします。なお、提供価格を変更する場合は、事前に府の承認を受けなければなりません。
- 《必須メニュー表》
- | メニュー名           | 提供価格（消費税込み） |
|-----------------|-------------|
| 定食A             | 650円以下      |
| 定食B             | 850円以下      |
| うどん・そば等麺類（2品以上） | 350～600円以下  |
| カレー・丼もの等        | 600円以下      |
| コーヒー・紅茶         | 410円以下      |
- ※ 各テーブル上に調味料（しょうゆ、食塩、七味等）及び湯茶水の提供を行ってください。
- (10) 提供するすべてのメニューには、「カロリー表示」、「ピクトグラム」を行ってください。
- (11) 食品衛生法に基づく営業許可の申請、その他法令が定める諸官庁への申請・届出等については、すべて営業事業者の負担により行うものとします。
- (12) 営業事業者は、清潔保持及び衛生管理に十分注意を払うとともに、食品衛生法上の発生事案については、すべて営業事業者の責任と負担において対処するものとします。
- (13) 衛生管理及び感染症対策については、関係法令等の遵守・徹底を図るとともに、関係機関等への届出、検査等が必要な場合は遅滞なく手続き等を行うものとします。
- (14) 青少年に有害な図書類等の販売や酒類、タバコの販売は禁止します。
- (15) 使用許可を受けた場所以外での張り紙、看板等の表示は原則認めません。
- (16) 非常時の対応  
 天災その他の緊急事態の発生時等における対策で、許可スペースが必要と府が判断したときは、

食堂営業を休止していただき、府が必要なスペースを使用できるものとします。

なお、この場合における使用料等の取扱いについては、その都度、協議するものとします。

- (17) 使用物件は、最善の注意をもって維持管理するものとします。営業事業者の責任により、使用物件の全部または一部に損害を与えた場合は、営業事業者は府に対してその損害額に相当する金額を賠償するものとします。
- (18) 休憩スペースは共用スペースとなるため、備品や物品（材料等）の設置は原則認めません。許可された厨房・パントリーの範囲内でのみ設置を認めます。
- (19) 従業員が施設内の駐車場を使用するときは、指定管理者の指示に従うものとします。
- (20) センター内（敷地内を含む。）では、使用許可している場所以外での営業はできません。ただし、イベント行事等の際、事前に指定管理者と協議を行った上で営業することができます。  
※その場合別途料金が発生します。
- (21) 全ての第一種特定製品（業務用の冷凍空調機器）を対象とし、目視等による製品からの異音、外観の損傷等、冷媒として充填されているフロン類の漏えいの兆候の有無の点検を3ヶ月に1回以上行い、府へ報告するものとします。
- (22) 府が必要があると認めるときは、使用物件について随時に実地調査し、営業事業者に対して資料の提出または報告を求め、その維持及び使用に関し指示することがあります。

#### 4 原状回復

営業事業者は、許可期間が満了または許可が取り消された場合は、速やかに原状回復してください。原状回復の作業の際は、事前に作業の日程等を府に協議し、承認を受けてください。

営業事業者が府の指定する期日までに原状回復しない場合は、営業事業者の負担において府が原状回復を行います。なお、原状回復に際し、営業事業者は一切の補償を府に請求することはできません。

#### 5 参考データ

- ① 利用可能座席数 約130席（うち子ども用椅子5脚）
- ② 食堂の売上げ等の状況（売上額は前事業者の申告額です）

|               |       | R1.4~R2.3     |
|---------------|-------|---------------|
| 食堂売上（1ヵ月当たり）  |       | 約 2,534,964 円 |
| 光熱水費<br>(期間額) | 電気使用料 | 633,330 円     |
|               | 水道使用料 | 1,144,024 円   |
|               | ガス使用料 | 1,320,314 円   |

- ③ 府立門真スポーツセンター利用者数 (単位 人)

| 年度     | 利用者数    | うち専用使用  | うち個人利用  |
|--------|---------|---------|---------|
| H28    | 536,197 | 394,562 | 141,635 |
| H29    | 512,918 | 368,675 | 144,243 |
| H30    | 500,279 | 348,623 | 151,656 |
| R1     | 489,452 | 354,625 | 134,827 |
| R2     | 242,019 | 154,313 | 87,706  |
| R3(見込) | 299,000 | 194,000 | 105,000 |

#### 6 その他

この仕様書に定めるもののほか、使用に関して調整が必要な事項が生じた場合は、府と協議しなければならないものとします。