

## 堺市民芸術文化ホールレストラン運営業務（フェニーチェ堺運営パートナー）

### 募集要項（公募型プロポーザル方式）

堺市民芸術文化ホールにおいて、飲食サービスの提供をはじめ、周辺地域の魅力創出、来場者の増加による賑わいづくりを目的としたレストラン運営事業者をフェニーチェ堺運営パートナーとして募集します。

#### 1. 業務名称

堺市民芸術文化ホールレストラン運営業務

#### 2. 事業地の概要

レストラン（別紙図面 A 参照）

所在地：堺市堺区翁橋町 2 丁 1-2（堺市民芸術文化ホール敷地内）

厨房：47.84 m<sup>2</sup> 客席：138.22 m<sup>2</sup>

客席数：59～61 席程度・テラス席 12 席程度

#### 3. 堺市民芸術文化ホール全体の概要

##### （1）施設概要

###### ア. 堺市民芸術文化ホール

施設名称 堺市民芸術文化ホール（愛称 フェニーチェ堺）

所在地 堺市堺区翁橋町 2 丁 1-1

施設規模 鉄筋コンクリート造 地下 1 階、地上 6 階建

敷地面積 14,333 m<sup>2</sup>（堺市翁橋公園分を除く）

建築面積 8,848 m<sup>2</sup>

延床面積 19,815 m<sup>2</sup>

主な施設 大ホール（2000 席）、小ホール（312 席）、大スタジオ、文化交流室、多目的室、小スタジオ、駐車場（94 台）

屋上庭園（別紙図面 B 参照）、ギャラリー（別紙図面 C 参照）

###### イ. 堺市翁橋公園

施設名称 堺市翁橋公園

所在地 堺市堺区翁橋町 2 丁 1-1

施設規模 3,080 m<sup>2</sup>（別紙図面 D 参照）

##### （2）ホール開館時間等

開館時間 午前 9 時から午後 10 時まで

休館日 ①第 1・第 3 月曜日（休日にあたる場合は、翌日以降の平日）

②12 月 29 日から 1 月 3 日

③保守点検等を実施する日

##### （3）年間来場者目標 48 万人（令和 4 年度実績 約 28 万人）

(4) 指定管理者 フェニーチェ堺共同事業体（公益財団法人 堺市文化振興財団・大成有楽不動産株式会社・株式会社スタービーイング）（以下「共同事業体」という。）

代表者 公益財団法人堺市文化振興財団（以下、「財団」という。）

#### 4. 施設の設置目的

堺市民芸術文化ホール（以下「ホールという。）は、市民文化の向上と、魅力と活力ある地域社会の形成、都市魅力の創造及び発信に資することを目的として、優れた舞台芸術や多彩な芸術文化の鑑賞、創造、交流及び普及活動事業を行います。

具体的には、優れた舞台芸術を鑑賞する機会の提供と、次世代の芸術文化を支える人材育成、レストランや堺市翁橋公園、ガレリア、屋上庭園などの施設を活用した、周辺地域の日常的な賑わいの創出などに取り組みます。

#### 5. レストラン運営事業者が行う業務内容等

レストラン運営事業者（以下「運営パートナー」という。）は、レストランを運営・管理し、来館者をはじめとするお客様への飲食サービス（日常利用）を提供することに加え、ホールでの催し等の付加価値として「開演前の期待感」と「終演後の余韻」を利用者に楽しんでいただくことなど、非日常的空間を提供していただきます。

また、ホールでの催しとの協力・連携、広報等による集客によって施設全体の活性化や周辺地域の賑わい創出に寄与していただきます。

詳細は、別紙仕様書のとおりとします。

（提供するメニューは、品質に軸足を置きながら、フェニーチェ堺に相応しく、かつ集客が期待できる価格設定にしてください。）

#### 6. 運営期間

令和 6 年 4 月以降の契約締結日 ～ 令和 11 年 3 月 31 日（5 年間）

※令和 6 年 4 月 1 日以降、現レストラン運営事業者が退去した後、運営パートナーが入居し、開店準備を経てオープンします。実際のオープン日については、堺市と共同事業体、運営パートナーによる協議を行います。

※原則として中途解約はできません。

※レストランの運営状況が良好な場合は、令和 11 年 4 月 1 日以降、契約を更新することがあります。（令和 16 年 3 月 31 日（指定管理期間）まで）

#### 7. 契約担当

〒590-0061 堺市堺区翁橋町 2-1-1

公益財団法人堺市文化振興財団 施設運営担当

電話番号 072-232-1400

FAX 072-223-1005

e-mail fenice-shisetsu@sakai-bunshin.com

## 8. 日程

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| ①公募開始日（募集要項等の公表）       | 令和6年2月9日（金）                |
| ②現地説明会                 | 令和6年2月19日（月）<br>または3月4日（月） |
| ③質疑締切日                 | 令和6年3月6日（水）                |
| ④質疑回答日                 | 令和6年3月8日（金）                |
| ⑤プロポーザル参加資格確認申請書等提出締切日 | 令和6年3月13日（水）               |
| ⑥プロポーザル参加資格確認結果通知日     | 令和6年3月15日（金）               |
| ⑦企画提案書等提出締切日           | 令和6年3月22日（金）               |
| ⑧プレゼンテーション             | 令和6年3月28日（木） 予定            |
| ⑨審査結果（採否）通知日           | 令和6年3月29日（金） 予定            |

質疑、参加資格確認申請書、企画提案書等は公募開始日から提出可能とします。

## 9. 現地説明会

施設の現地説明会を行います。参加は必須ではありませんが、応募予定の方はなるべくご参加ください。

### ① 開催日時

令和6年2月19日（月）または令和6年3月4日（月）各日とも午後2時から1時間程度

### ② 開催場所

上記「2. 事業地の概要」のとおり

### ③ 参加人数

1団体3名まで

### ④ 申込方法

現地説明会参加申込書【様式1号】に必要事項を記入の上、持参、郵送、電子メール又はFAXで提出してください。持参の場合は、提出期限までの午前9時から午後5時まで(第1・第3月曜日(休館日)を除く。)に持参してください。

### ⑤ 参加申込期限

令和6年2月15日（木）午後5時まで

### ⑥ 提出先

前記7の契約担当まで

## 10. 応募手続き

### (1) 募集要項等の公表

募集要項は、令和6年2月9日（金）からフェニーチェ堺ホームページで公表します。

フェニーチェ堺ホームページ : <http://www.fenice-sacay.jp>

### (2) プロポーザル参加資格確認申請書等の提出

企画提案書等を提出（プロポーザル参加）する者は、下記のとおり「プロポーザル参加資格確認申請書」等を提出してください。

①提出書類

ア. プロポーザル参加資格確認申請書【様式2号】

・必要事項を記入し、代表者印を押印して提出してください。

イ. 国税の納税証明書（法人はその3の3、個人はその3の2とし、書類提出時点で発行後2か月以内のものに限ります。写し可）

ウ. 事業者（会社）概要【様式3号】

・必要事項を記入し、代表者印を押印して提出してください。

・パンフレット等があれば添付してください。

エ. 履歴事項全部証明書（写し可）

オ. 飲食店営業許可書（写し可）

カ. 過去3カ年の決算書を含む財務諸表

キ. 誓約書【様式4号】（堺市暴力団排除条例施行規則）

・必要事項を記入し、代表者印を押印して提出してください。

②提出期限

**令和6年3月13日（水） 午後5時まで**

③提出先

前記7の契約担当まで

④提出方法

直接持参または郵送（FAX不可）してください。

【持参の場合】

上記提出期限までの午前9時から午後5時まで（第1・第3月曜日（休館日）を除く）に持参してください。

【郵送の場合】

必ず簡易書留で送付してください。封筒の表に赤字で「プロポーザル参加資格確認申請書一式」と明記し、上記提出期限内に必着としてください。

※ 後記「11.プロポーザル参加資格要件」を満たしていない場合は、プロポーザルに参加することができません。参加資格確認申請書を提出した事業者に対して、参加の可否について、**令和6年3月15日（金）**に通知します。

(3) 募集要項等に関する質問の受付と回答

募集要項等に記載された内容に関する質問は下記のとおり受け付けます。これ以外による質問の提出は無効とします。

① 提出書類

募集要項等に関する質問書【様式5号】に必要事項を記入の上、電子メールで提出してください。

② 提出期限

**令和6年3月6日（水）午後5時まで**。それ以後は一切受け付けません。

③ 質疑の回答

**令和6年3月8日（金）**にフェニーチェ堺ホームページにおいて公開します。

④ 提出先

前記 7 の契約担当の電子メール [fenice-shisetsu@sakai-bunshin.com](mailto:fenice-shisetsu@sakai-bunshin.com) まで

⑤ 提出方法

電子メールにファイルを添付し提出してください。なお、メールタイトルは「募集要項に関する質問（企業名）」と明記してください。

※電子メール以外の受付はしません。

⑥ 留意事項

ア. 受け付けた質問に対する回答は個別に行いません。

イ. 質問を行った企業名は公表しません。

ウ. 意見の表明と解される質問及び本業務に関係のない事項等の質問には回答しません。

## 11. プロポーザル参加資格要件

以下の要件をすべて満たしている者とします。

① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 及び公益財団法人堺市文化振興財団契約規程第 3 条の規定に該当しない者。

② 堺市民芸術文化ホールレストラン運営業務プロポーザル参加資格確認申請書提出締切日から審査結果通知日までの間に、堺市入札参加有資格者の入札参加停止等に関する要綱（平成 11 年制定）に基づく入札参加停止又は入札参加回避を受けていない者及び入札参加有資格者でない者にあつては当該措置要件に該当する行為を行っていない者。

※優先交渉権者が、審査結果通知日から契約締結日までの間に上記措置を受けた場合あるいは上記措置要件に該当する行為を行ったと認められる場合は優先交渉権者の決定を取り消し、その者とは契約を締結しないことがある。

③ 堺市民芸術文化ホールレストラン運営業務プロポーザル参加資格確認申請書提出締切日から審査結果通知日までの間、堺市契約関係暴力団排除措置要綱（平成 24 年制定）による入札参加除外（改正前の堺市暴力団等排除措置要綱及び堺市建設工事等暴力団対策措置要綱に基づく入札参加除外を含む。）を受けていない者及び入札参加有資格者でない者にあつては当該措置要件に該当する行為を行っていない者。

※優先交渉権者が、審査結果通知日から契約締結日までの間に上記措置を受けた場合あるいは上記措置要件に該当する行為を行ったと認められる場合は優先交渉権者の決定を取り消し、その者とは契約を締結しないことがある。

④ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申立てをしていない者及び申立てをなされていない者又は更生手続き開始の申立てをしている者及び申立てをなされている者で、会社更生法に基づく更生計画認可の決定を受けている者。

⑤ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申立てをしていない者及び申立てをなされていない者又は再生手続き開始の申立てをしている者及び申立てをなされている者で、民事再生法に基づく再生計画認可の決定を受けている者。

⑥ 仕様書に基づき、信義に従い誠実に業務を履行できる者。

⑦法人もしくは個人事業主として、過去3年以上のレストラン等飲食店の経営実績がある者。

## 12. 企画提案書等の提出

### (1) 提出部数

10部（正1部 副9部）

- ・正1部は、事業者の住所、商号または名称、代表者職氏名を記載のうえ、代表者印を押印し、下欄には担当者連絡先を記載してください。
- ・副9部は、提案者が判別できるような記載等は一切行わないこと。

### (2) 提出書類

様式6号-1 企画提案書

様式6号-2 運営コンセプト

様式6号-3 運営・管理計画

様式6号-4 賑わいづくり

様式6号-5 業務実施体制・実績

様式6号-6 業務計画

様式6号-7 環境・安全性への配慮

様式6号-8 施設内配置プラン等

様式6号-9 納付金

- ・提案者が判別できるような記載、表現、ロゴの記載、資料の添付等は一切しないこと。判別できる場合には失格にすることもあるので十分確認したうえで提出してください。
- ・本事業において企画提案をすることができるのは1案だけです。
- ・提出期限後の企画提案書の差替は認めません。（財団が補正等を求める場合を除く。）
- ・企画提案書の作成等プロポーザルに要する費用は、提案者の負担とします。

### (3) 提出期限

令和6年3月22日（金） 午後5時まで

### (4) 提出先

前記7の契約担当まで

### (5) 提出方法

直接持参または郵送してください。

#### 【持参の場合】

上記提出期限までの午前9時から午後5時まで(第1・第3月曜日(休館日)を除く)に持参してください。

#### 【郵送の場合】

必ず簡易書留で送付してください。封筒の表に赤字で「プロポーザル企画提案書一式」と明記し、上記提出期限内に必着とします。

### 13. 提案書提出の辞退

プロポーザル参加資格確認申請書を提出後、提案書を提出しない（プロポーザルの参加を辞退する）場合は、「プロポーザル参加辞退届」【様式 7 号】に事業者の住所、商号または名称、代表者職氏名を記載のうえ、代表者印を押印し、また、辞退理由も記載のうえ、1 部提出してください。

企画提案書を提出した後にプロポーザル参加を辞退する意向のある場合には、提出先の契約担当に連絡してください。

#### (1) 辞退届提出期限

令和 6 年 3 月 22 日（金）午後 5 時まで

#### (2) 提出先

前記 7 の契約担当まで

#### (3) 提出方法

上記提出先まで直接持参または郵送してください。

【持参の場合】上記提出期限までの午前 9 時～午後 5 時まで(第 1・第 3 月曜日（休館日）を除く)に持参してください。

【郵送の場合】上記提出期限内に必着とします。なお、郵送で提出した旨を前記 7 契約担当まで電話連絡し、到達確認をしてください。

### 14. 失格事項

次のいずれかに該当する場合は失格とします。また、優先交渉権者が協定締結するまでの間に次のいずれかに該当した場合又は該当していることが判明した場合は、優先交渉権者の決定を取り消し、その者とは協定を締結しないことがあります。

② 提案者がプロポーザル参加資格要件を満たさなくなった場合

② 堺市暴力団排除条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者でないことを表明した誓約書を提出しない場合

③ 提出期限までに書類が提出されない場合

④ 提出書類に不備がある場合(軽微な場合を除く。)

⑤ 提出書類に虚偽の記載があった場合

⑥ 著しく信義に反する行為があった場合

⑦ 契約を履行することが困難と認められる場合

⑧ 企画提案書の記載内容が法令違反など著しく不適当な場合

⑨ 本業務について 2 案以上の企画提案をした場合

⑩ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合

### 15. 企画提案書等の審査

#### (1) 選定基準及び配点表

別添選定基準及び配点表のとおり

## (2) 審査方法

①提出書類は有識者及び財団職員で構成する選定委員会において審査し、総合的に判断し、最も優秀であると認められた1者を選定します。

②提出書類の内容についてのプレゼンテーションの実施を予定しています。日時等は次のとおりです。

(ア) プレゼンテーション実施日

**令和6年3月28日(木) 予定(詳細は別途通知します)**

(イ) 実施場所

堺市民芸術文化ホール内

③審査を行う上で疑問点や確認事項が発生した場合は、各々の提案者に確認を行います。

④審査内容、結果についての異議は認められません。

## (3) 審査結果

審査結果は採否に関わらず、**令和6年3月29日(金)(予定)**に通知します。

## (4) 優先交渉権者の決定

審査の結果を踏まえ、最も適したものを契約の相手方として優先交渉権者として決定します。

## 16. 協定の締結(運営パートナーの決定)

(1) 優先交渉権者との交渉が成立した場合は、当該事業者を運営パートナーとして決定し、協定書の締結による契約を行います。その場合、当該事業者は協定交渉が成立した日から手続きを進めてください。なお、その際に当該事業者が提案した内容は、仕様書に規定されたものと見なします。

(2) 優先交渉権者との協定が成立しなかった場合は、プロポーザル提案の審査結果の順位が次順位の者が優先交渉権者となり、協定交渉を行い、成立した場合には、当該事業者を運営パートナーとして決定し、協定書の締結を行うものとします。

なお、当初の優先交渉権者が契約を辞退したことにより協定が成立しなかった場合、その辞退理由が正当な理由ではないと財団が判断した場合及び協定不成立により財団に著しい損害が生じる場合には、優先交渉権者である事業者に対して入札参加停止措置等を行うことがあります。

(3) 協定の締結手続きに関し、優先交渉権者側に発生する費用については、優先交渉権者の負担とします。

## 17. 納付金について

共同事業体は、ホールを活用して市民に優れた舞台芸術を鑑賞する機会の提供や次世代の芸術文化を支える人材を育成する活動等を行います。また、まちの賑わいに寄与する取り組みを行います。これらホールの使命を果たすため、運営パートナーには、売上金の一定割合の額(ただし最低金額を設定します。)を納付金として財団に納付していただきます。

(1) 納付金の金額

企画提案において、下記の数値を最低として、売上金に対する納付金の割合と最低納付金額を提案していただきます。

| 売上金に対する納付金割合 | 最低納付金額     |
|--------------|------------|
| 2%以上         | 100,000円以上 |

(2) 納付金の支払い

納付金の支払いは、毎月の売上金に対して翌月末までの毎月払いとし、財団が指定する銀行口座へ振り込みによる支払いとします。振り込みにかかる手数料は、運営パートナーで負担してください。

## 18. 保証金

協定締結時に保証金として1,000,000円を財団に預託してください。

## 19. その他

- (1) 提出書類は選定結果にかかわらず返却しません。ただし、不採用となった場合には財団で定めた保存年限満了後、当財団の責において全て処分するものとし、本業務における審査以外では使用しません。  
なお、提出書類や選定結果（不採用となった団体の名称、審査結果を含む）は公益財団法人堺市文化振興財団情報公開規程により情報公開の対象となる場合があります。
- (2) 提出書類は、審査を行う作業に必要な範囲において複製を作成する場合があります。
- (3) 企画提案書で表明された内容が協定内容となるため、実現性が低いにもかかわらず提案するようなことがないようにしてください。優先交渉権者に決定された後であっても業務目的が達成できないことが確認できた場合には協定を締結しない場合があります。それに伴う提案者が被る損害について、財団は一切賠償しません。