

港湾労働者福社会館
食堂運営事業者募集要領

令和7年8月
泉大津港湾振興会

1 募集内容について

(1) 事業の目的および趣旨

泉大津港湾振興会（以下「振興会」という。）では、港湾労働者の福利厚生及び利便性向上の一環として、港湾運送事業及び関係業務に従事する港湾地区における労働者の方に利用いただくため、泉北5区港湾労働者福祉会館内に食堂を設置している。そこで、泉大津港湾振興会会長（以下「会長」という。）が定める使用条件のもと、安定した経営のみならず、質の高いサービスの提供が可能な食堂運営事業者（以下「事業者」という。）を新たに募集するものである。

(2) 事業の概要

本食堂は、会長が厨房諸室の使用を許可し、食堂運営事業者が施設内のトイレ、会議室等の管理を含む運営を行うものとする。

(3) 物件の概要

泉北5区港湾労働者福祉会館内

所在：泉大津市臨海町2丁目1

使用面積厨房諸室：123.63㎡（別紙「配置図」を参照）

使用用途：食堂の運営

座席数：46席（食堂ホールの面積：68.36㎡）

(4) 契約期間

振興会が定める日から令和8年3月31日までとする。なお、営業開始日は振興会と事業者の協議により決定するが、令和7年11月初旬を目途とし、それまでに開店準備等を終えるものとする。

契約期間は1年度を単位として毎年更新するものとし、契約の継続を希望しない場合は、2ヶ月前までに書面により意思表示するものとする。

(5) 賃貸料

賃貸料は、月額100,000円と定め、毎月月末までに翌月分を振興会へ支払うものとする。

(6) その他の諸費用の負担

ア 福祉会館の電気、ガス、水道料金

イ その他、食堂の運営に必要な経費等、事業者の負担に属すべき料金

ウ 自動販売機を設置した場合は、その電気料金

(7) 店舗の工事等

ア 店舗の工事

事業者は、出店に当たり必要と判断した場合は、自らの責任と負担において、必要な工事を行うものとする。なお、工事施工に当たっては、事前に振興会と設計および施工内容について協議を行い、確認を受けた後に着工しなければならない。振興会は、工事終了後に確認を行い、この確認をもって工事が完了したものとする。

イ 店舗の改修および修繕

事業者は、内装整備、厨房設備の追加及び大規模修繕など原形を変更する行為を行うときは、事前に振興会の承認を得るものとする。

ウ 有益費等の請求権の放棄

事業者は、使用物件に投じた改良等のための有益費および修繕費等一切の費用を振興会に請求することはできない。

(8) 食堂運営に関する条件

ア 営業日および営業時間

営業日および営業時間は、次に掲げる日以外については、原則午前6時から午後3時まで営業するものとする。それ以外は事業者の企画提案により自由に設定することができるものとする。

- ① 日曜日
- ② 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日
- ③ 年末年始、お盆期間

イ 提供メニューおよび価格

提供メニューおよび価格は、事業者が定めるものとする。ただし、事前に会長の承認を受けること。なお、アルコール飲料は提供不可であり、利用者による持込も含め施設内での飲酒を禁止する。

ウ 営業許可等の申請

監督官庁への申請、届出その他店舗の営業に関して必要な一切の手続は、全て事業者の責任において行うものとする。

エ 食材の仕入れおよび管理

食材の仕入れに当たっては、安全性等信頼できる業者から仕入れることとし、提供食材の瑕疵については、事業者が全ての責任を負うものとする。また、食材の安全管理には十分配慮するとともに、適温管理を行い、鮮度および品質保持に努め、消費期限等を厳守すること。

オ 衛生管理

事業者は、食堂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食品衛生法（昭和22年法律第233号）上の問題等について

は、直ちに会長に報告の上、全て事業者の負担と責任において対処するものとする。なお、従業員の検便、健康診断については、毎年1回以上、事業者の責任において実施し、従業員の健康管理に努めること。

カ 防火管理者の配備

事業者は、消防法に基づき防火に関する講習会の課程を修了した者等一定の資格を有し、かつ、港湾労働者福祉会館において防火上必要な業務を適切に遂行できる地位にある者で、港湾労働者福祉会館の管理権限者から選任されて、港湾労働者福祉会館防火上の管理を行う者を配備しなければならない。

キ その他

本食堂の運営に当たっては、関係法令、泉大津市条例等を遵守すること。

(9) 使用上の制限

事業者は、使用物件を善良な管理者の注意をもって維持管理しなければならない。また、食堂の営業以外の用途に供してはならないものとする。加えて、事業者は、使用許可に基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入れをし、担保に供し、もしくは名義貸し等を行うことはできない。

(10) 使用許可の取消し又は変更

会長は、次のいずれかに該当するときは、使用許可の全部もしくは一部を取り消し、又は変更することができる。この場合においては、事業者に損害又は損失が生じても、振興会は、その賠償又は補償の責めを負わない。

ア 事業者が使用料の未納等この要領および港湾労働者福祉会館の管理上の諸規定に違反したとき。

イ 休業状態が1か月間継続しているとき。

ウ 食品衛生法第55条に規定する許可の取消し又は営業の禁止もしくは停止を受けたとき。

(11) 原状回復および返還

事業者は、使用許可が取り消されたとき又は使用期間が満了したときは、自己の費用で使用物件を原状に回復し、会長が指定する期日までに返還しなければならないものとする。ただし、会長が特に承認したときは、この限りでない。また、事業者が期日までに原状回復の義務を履行しないときは、振興会が原状回復のための処置を行い、その費用の支払を当該運営事業者に請求することができる。この場合においては、当該事業者は、何ら異議を申し立てることができないものとする。

(12) 損害賠償

事業者が物件の使用に当たり、振興会又は第三者に損害を与えたときは、全て当該事業者の責任でその損害を賠償しなければならないものとする。

また、事業者がその責めに帰する理由により、使用物件の全部又は一部を滅失し又は損傷したときは、当該滅失又は損傷による損害額を振興会に支払わなければならない。ただし、当該事業者が自己の費用で使用物件を原状に回復した場合は、この限りでない。

(13) 疑義等の取扱い

本要領に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、振興会と事業者とで協議して決定することとする。

2 応募条件等について

(1) 募集形式および応募資格

本募集は、次の全ての要件を満たす法人及び個人とする。

ア 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続開始の申立中または再生手続中でないこと。

イ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立中または再生手続中でないこと。

ウ 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てをしていない者でないこと。

エ 日本国内に主たる事務所（本社又は本店）を有する法人または個人であって、職員・社員食堂又はこれに準ずるレストラン等を営んでいる業務実績があること。

オ 食品衛生法に基づく飲食店営業許可等、必要な許可を有し、各港湾労働者福祉会館においても必要な営業許可が受けられる見込みがあること。

カ 過去3年間に食品衛生法等関連法令による行政処分を受けたことがないこと。また、これら法令を順守する管理体制を敷くことができること。

キ 租税に滞納がないこと。

ク 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。

ケ 法人およびその役員または個人が、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2条に掲げる暴力団又は暴力団員およびそれらの利益となる活動を行う団体でないこと。

(2) 参加申込書の提出

- ア 提出期限：令和7年8月20日（水）17時15分まで（必着）
受付時間：土・日曜・祝日を除き8時45分から17時15分まで
- イ 提出場所：泉大津市東雲町9番12号
泉大津港湾振興会事務局
（泉大津市役所市長公室地域経済課内）
- ウ 提出方法：持参又は書留郵便による郵送（当日必着のこと）
- エ 提出書類：
 - ①参加申込書【様式1】
 - ②会社概要【様式2】
※個人の場合は経歴書でも可（様式は任意）
 - ③定款（最新のもの）
 - ④業務実績調書【様式3】
※食堂を含め飲食店を営業した実績を記載すること。
 - ⑤法人の場合は登記事項証明書・個人の場合は住民票の写し
※提出日前3か月以内に発行されたもの
 - ⑥営業許可証の写し
 - ⑦直近2年間の収支決算書・個人の場合は決算書又は収支内訳書
 - ⑧国税、都道府県民税、市町村民税の納税証明
（過去2年間の証明書で法人の場合は法人に係る証明のみ）

(3) 募集要領等に関する質問書及び回答

- ア 提出期限：令和7年8月20日（水）17時15分まで（必着）
- イ 提出場所：泉大津市東雲町9番12号
泉大津港湾振興会事務局
（泉大津市役所市長公室地域経済課内）
- ウ 提出方法：公募に関する質問書【様式4】により、メールで送付すること。
送付先：kouwan@city.izumiotsu.osaka.jp
なお、電話での質問は受付不可。
- エ 回答方法：質問に対する回答は令和7年8月26日（火）17時までにメールにて全ての質問と回答を取りまとめて参加者全員に返信する。

(4) 企画提案書の提出

- ア 提出期限：令和7年8月29日（金）17時15分まで（必着）
- イ 受付時間：土・日曜・祝日を除き8時45分から17時15分まで

ウ 提出場所：泉大津市東雲町 9 番 1 2 号

泉大津港湾振興会事務局

（泉大津市役所市長公室地域経済課内）

エ 提出方法：持参又は書留郵便による郵送（当日必着のこと）

オ 提出書類：企画提案書【様式 5】及び提案書【様式 6】

カ 提出部数：各 1 部

※上記書類のほか、必要に応じて別の書類の提出を求めることがある。

(5) 選定方法

契約候補者（以下、「候補者」という。）の選定は、泉北 5 区港湾労働者福祉会館食堂運営事業者に係る審査委員会（以下、「審査委員会」という。）の審査において、次のように決定する。

ア 審査委員会において、企画提案書の内容、プレゼンテーション及びヒアリングの内容について別表に示す採点基準に基づいて審査を行い、合計点数において 7 割の点数（以下「基準点」という。）以上を得点し、最高点を得た企画提案者を候補者とする。

イ 最高点の企画提案者が複数であった場合は、審査委員会の議決により候補者を決定する。

ウ 企画提案者が 1 者のみの場合においても審査を行い、合計点数が基準点以上であった場合に候補者とする。

(6) プレゼンテーション等について

審査委員会において提案内容をより理解するため、企画提案書に係るプレゼンテーション及びヒアリングを次のとおり行う。

ア 実施方法

① 1 者ずつ対面にて行い、時間は説明 20 分、質疑 10 分とする。

② 企画提案書（紙媒体）を用いての説明とする。また、追加資料の配布は禁止するが、提出された企画提案書と同一の図案や写真を用いた説明用パネル等の使用は可能とする。

③ プレゼンテーション等の説明者は、補助者を含めて 3 名までとする。

④ 欠席した場合は、企画提案書の審査、評価から除外する。

イ 実施日及び場所

別途通知する。

(7) 審査項目

審査項目は、別表のとおりとする。

(8) 審査過程の非公開

審査委員会是非公開とし、審査結果及び審査内容についての質問・異議申し立ては一切受け付けない。

(9) 審査結果の通知

審査結果については、全提案者に書面で通知する。

(10) 契約について

ア 審査委員会で選定された提案者が、泉北5区港湾労働者福祉会館食堂運営事業に係る契約候補者となる。

イ 契約候補者と契約の合意に至らなかった場合、または候補者の本提案における失格事項、もしくは不正と認められる行為が判明した場合は、次の順位の者と交渉する。

(11) 留意事項

次のいずれかに該当するときは、事業者としての決定を取り消すものとする。

ア 提出書類に虚偽の記載をしたことが確認されたとき。

イ 事業者の決定から契約締結までの間に、事業者の資金事情の変化等により、店舗の設置・運営の履行が困難であると会長が判断したとき。

ウ 著しく社会的信用を損なう行為等により、事業者としてふさわしくない」と会長が判断したとき。

エ 事業者が「2 応募条件等について」に示す応募者の資格要件に適合しなくなったとき。

※提出された書類は、一切返却しない。

(12) 問合せ先

泉大津港湾振興会事務局

郵便番号 595-8686

住 所 泉大津市東雲町9番12号

電 話 0725-51-7651

FAX 0725-32-6000

E-mail kouwan@city.izumiotsu.osaka.jp

港湾労働者福祉施設 食堂運営事業者選定 採点基準

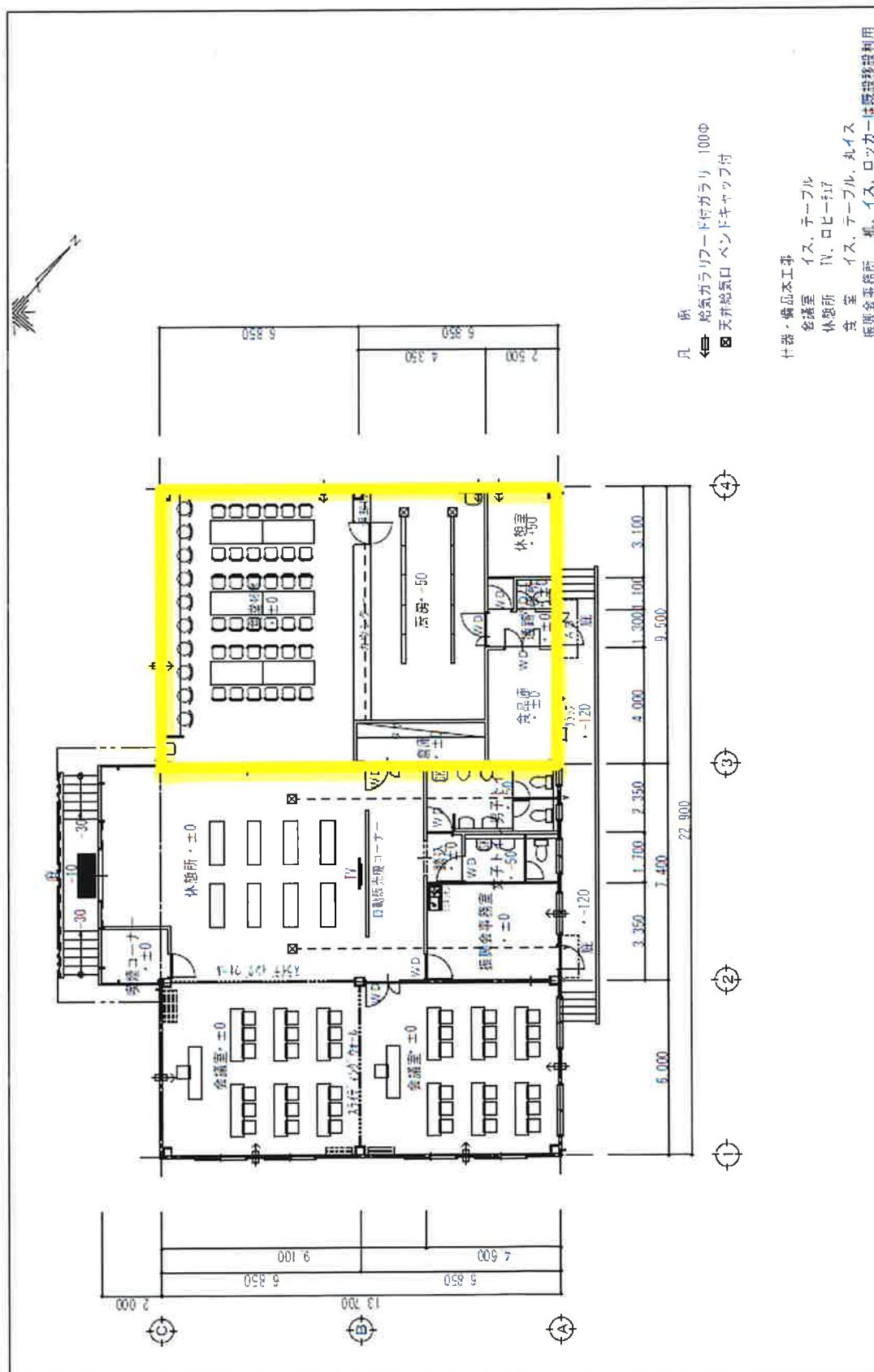
	項 目	審 査 内 容	配 点
1	業務経験・経営状況	・本事業を行うに当たり、同事業形態でのこれまでの実績の有無や現在の経営状況に関し詳細に記載されているか。	30
2	本事業を行うに当たっての基本的な考え方・コンセプト等	・基本的な考え方・コンセプトなど、本事業を行うに当たって、食堂の設置目的を踏まえた運営方針となっているか。	10
3	提供するメニュー・価格設定及び迅速なサービスの提供方法について等	・提供を予定しているメニューの種類及び価格について利用者のニーズに合致した内容となっているか。 ・迅速で質の高いサービスを提供できる体制となっているか。	10
4	衛生管理・環境対策・安全対策等	・衛生管理の方針及び省エネの取組、廃棄物処理等の方法などについて適切な体制が整っているか。 ・防犯、防火等、施設運営上の安全管理について適切であるか。	10
5	従業員の配置等	・従業員の配置体制（指揮命令系統がわかるように記載すること）、勤務体制、労働条件及び教育方針について適切であるか。	10
6	利用者への配慮・ニーズへの対応	・利用者への配慮やニーズの把握及び苦情への対応方法は妥当であるか。	10
7	地域貢献	・市域の活性化や地域貢献に資する取組が盛り込まれた内容となっているか。	10
8	その他 (アピールポイント)	・他事業者と比較して、優位な点はあるか。 ・企画提案書の内容が、当該施設内の食堂として適切な内容となっているか。	10
	合 計		100

※採用基準点70点以上

施設図面

泉北5区港湾労働者福祉会館

.....厨房諸室



【様式 1】

令和 年 月 日

泉大津港湾振興会会長 様

(申込者)

住所

法人名又は個人名

代表者氏名

印

参 加 申 込 書

港湾労働者福祉会館食堂運営事業者募集要領に基づき、下記の関係書類を添えて参加することを表明いたします。

記

【提出書類】

- ・ 参加申込書【様式 1】
- ・ 会社概要（個人の場合 経歴書）【様式 2】
- ・ 定款（最新のもの）
- ・ 業務実績調書（食堂を含め飲食店を営業した実績）【様式 3】
- ・ 法人の場合は登記事項証明書・個人の場合は住民票の写し
※提出日前 3 か月以内に発行されたもの
- ・ 営業許可証の写し
- ・ 直近 2 年間の収支決算書・個人の場合は決算書又は収支内訳書
- ・ 国税、都道府県民税、市町村民税の納税証明
※過去 2 年間の証明書で法人の場合は法人に係る証明のみ

以上

担当者連絡先 氏名
 所属
 TEL
 FAX
 E-mail

【様式2】

会 社 概 要

1 法人名		
2 代表者職・氏名		
3 本社（店）所在地		
4 設立年月日		
5 経歴・沿革		
6 資本金	円	
7 従業員数	役員	名
	正社員	名
	パート・アルバイト	名
8 支店・営業所数	箇所（うち泉大津市内 箇所）	
9 業務内容	(具体的に記入してください)	

【様式3】

業 務 実 績 調 書

施設名	所在地	営業時間	営業内容

【様式4】

質 問 書

令和 年 月 日

泉大津港湾振興会会長 様

「港湾労働者福祉会館食堂運営事業者募集要領」に対して、下記のとおり質問いたします。

住所

法人・個人名

代表者氏名

印

質問 NO	質問事項
1	
2	
3	

担当者連絡先 氏名

所属

TEL

FAX

E-mail

【様式5】

令和 年 月 日

泉大津港湾振興会会長 様

(申込者)

住所

法人名又は個人名

代表者氏名

㊞

企 画 提 案 書

港湾労働者福祉会館食堂運営事業者選定に係る公募方式の手続開始に基づき、
別添のとおり関係書類を添えて、企画提案書を提出いたします。

なお、記載内容は事実と相違ありません。

担当者連絡先

氏名

所属

TEL

FAX

E-mail

【様式6】

提 案 書

- 1 業務経験・経営状況
- 2 本事業を行うに当たっての基本的な考え方・コンセプト等
- 3 提供するメニュー・価格設定及び迅速なサービスの提供方法について
- 4 衛生管理・環境対策・安全対策等

5 従業員の配置体制（指揮命令系統がわかるように記載）、勤務体制、労働条件及び教育方針について

6 利用者への配慮・ニーズへの対応

7 地域貢献

8 その他（アピールポイント等）