

アルカス SASEBO 1 階コーヒーショップ°

出店者募集要項

令和 3 年 1 1 月

アルカス SASEBO

指定管理者 公益財団法人 佐世保地域文化事業財団

1. 募集内容

(1) 趣旨

アルカス SASEBO の 1 階コーヒーショップにおいて、飲食提供を行う事業者を募集します。

(2) アルカス SASEBO の概要

アルカス SASEBO は、長崎県北地域の文化振興及び地域活性化に寄与することを目的として、長崎県及び佐世保市により設置された公立文化施設です。

ア. 所在地 長崎県佐世保市三浦町 2 番 3 号

イ. 設置者 長崎県 及び 佐世保市

ウ. 管理運営 指定管理者 公益財団法人 佐世保地域文化事業財団

エ. 開館時間 午前 9 時から午後 1 0 時まで

オ. 休館日 第 2・第 4 水曜日 (祝日の場合はその翌日を休館日とする)
年末年始 (1 2 月 2 9 日から 1 月 3 日まで)

カ. 施設概要 大ホール (2,000 席) 中ホール (500 席) イベントホール (舞台形式 350 席)
会議室等 (大会議室 240 名、中会議室 60 名、小会議室 24 名 他)
練習室等 (第 1 リハーサル室、第 2 リハーサル室 他)、交流スクエア他

(3) 募集施設の概要

ア. 場所 アルカス SASEBO 敷地内 1 階 コーヒーショップ

イ. 面積 1 2 8.6 m² (内訳) 客席 9 8.1 m²、厨房 2 5.5 m²、トイレ 5.0 m²

ウ. 図面 別紙 1 のとおり

エ. 設備等 現在設置の設備等 (別紙 2 のとおり) は使用可。ただし、開館から 2 0 年経過しており、客席・厨房共に経年劣化がみられます。アルカス SASEBO 担当者と協議のうえ、事業者の負担でメンテナンス及び改修をおこなって下さい。
なお、リース品 (別紙 2 No31,32,33 の設備 3 点) については、契約満期まで財団で管理及びリース料を負担します。満期後については、事業者の負担で再リースの検討もしくは新規でご用意下さい。

(4) 選定方法

公募型プロポーザル方式 (企画書提案及びプレゼンテーション)

(5) 運営条件について

ア. 施設利用料・・・公募による提案 (※最低月額 1 0 0,0 0 0 円 (税込))

イ. 必要経費の負担・・・以下の経費は、事業者の負担となります。

①光熱水費

- ・電気、水道・・・毎月使用量に応じて、財団の定める単価により、実費請求をします。
- ・ガス・・・ガス業者との直接契約をお願いします。

②清掃費 (グリストラップ・ガラス内側清掃含む)

③ゴミ処理費

④設備・什器備品費

⑤電話料金、消耗品費、通信費その他営業に必要な経費

⑥施設・設備等の改修、修繕費 (アルカス SASEBO 担当者と協議のうえ決定して下さい)

⑦撤退時の原状回復費 (アルカス SASEBO 担当者と協議のうえ原状回復をおこなって下さい)

- ウ. 営業日・・・アルカス SASEBO の開館日は営業して下さい。（必須）
アルカス SASEBO 休館日であっても営業日とすることは可能です。（年末年始の営業は不可）
- エ. 営業時間・・・原則としてアルカス SASEBO の開館時間内（9時から22時まで）で設定して下さい。
- オ. 使用期間・・・令和4年3月1日から令和5年3月31日までの13ヶ月とします。ただし、良好な運営状況にあり、財団及び事業者の双方に更新の意思が確認された場合には、財団の指定管理期間である令和8年3月末まで更新する可能性があります。
- カ. 供用開始・・・契約締結日から可能です。営業開始日はアルカス SASEBO 担当者と調整のうえ、決定して下さい。
- キ. 事業者は営業する権利の全部又は一部を第三者に譲渡・転貸及び再委託することはできません。
- ク. 施設・設備等のメンテナンス及び改修を行う場合には工事計画書を作成し、工事着手前に必ずアルカス SASEBO 担当者と協議のうえ、着工して下さい。また撤退時には原状回復を行って下さい。
- ケ. 事業者は、毎事業年度終了後、年間の収支実績報告を提出して下さい。
- コ. 施設内は全面禁煙とします。館の敷地内に設置している喫煙所をご利用下さい。

2. 応募方法について

（1）応募条件

応募できる事業者は、次のすべての条件を満たす法人又は個人とします。

- ア. 過去3年以内に税の滞納がないこと。
- イ. 過去3年以内に食品衛生法等関係法令による行政処分を受けたことがないこと。
- ウ. 食品衛生法（昭和22年法律第233号）に基づく飲食店営業許可などの必要な許可を有しており、かつ、アルカス SASEBO において必要な営業許可が得られる見込みがあること。
- エ. 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て中または更生手続中でないこと。
- オ. 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て中または再生手続中でないこと。
- カ. 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及びそれらの利益となる活動を行う団体に該当しない者で構成されること。

（2）応募用紙の配布について

ア. 応募用紙の配布期間

令和3年11月11日（木）から令和3年12月10日（金）17時まで

イ. 応募用紙の配布場所

①〒857-0863 佐世保市三浦町2番3号

アルカス SASEBO 1階（公財）佐世保地域文化事業財団 事務所

休館日：11月24日、12月8日

②〒857-0806 佐世保市島瀬町6番22号

佐世保市博物館島瀬美術センター 1階 事務所

休館日：11月16・24・30日、12月7日

③〒857-0056 佐世保市平瀬町 2 番地

佐世保市民文化ホール 1 階 事務所

休館日：1 1 月 1 6・2 4・3 0 日、1 2 月 7 日

※アルカス SASEBO ホームページからのダウンロード可 <https://www.arkas.or.jp/>

(3) 提出書類

上記 (1) の応募条件を満たすことを確認の上、下記の書類を提出して下さい。

ア. 応募申込書 ※様式 1

イ. 定款 (法人の場合)

ウ. 会社概要 (過去 3 年間の運営実績を含む) ※様式 2

エ. 決算書 (過去 3 か年分)

オ. 商業・法人登記簿謄本

カ. 納税証明書 (法人税、消費税、法人事業税、法人住民税の令和 2 年度分)

キ. ※出店企画書 ※様式自由。A 4 版 10 ページ以内。

出店者募集要項 4 ページ 4. 事業者の選定方法について (3) の評価項目にそって出店企画書を作成して下さい。

(4) 提出方法

持参又は郵送

(5) 受付期間

令和 3 年 1 1 月 1 1 日 (木) から令和 3 年 1 2 月 1 3 日 (月)

※持参の場合は最終日 17 時まで受付、郵送の場合は最終日必着とします。

※1 1 月 2 4 日、1 2 月 8 日は休館日です。

(6) 提出先

〒857-0863 佐世保市三浦町 2 番 3 号

アルカス SASEBO 1 階 (公財) 佐世保地域文化事業財団 事務所

3. 現地説明会について

(1) 日時

令和 3 年 1 2 月 7 日 (火) 14 : 00 ~

(2) 場所

アルカス SASEBO 1 階 コーヒーショップ

(3) 参加申し込みについて

現地説明会に参加希望の事業者の方は、令和 3 年 1 1 月 3 0 日 (火) までに、参加する旨を下記までご連絡下さい。なお、参加者は各社 2 名までとさせていただきます。

(4) 簡易的な下見に関しては随時対応致します。まずは、お電話でアルカス担当者へご連絡下さい。

アルカス SASEBO 管理課 担当 村岡、庄司

TEL : 0956-42-1111 FAX : 0956-24-0051

4. 事業者の選定方法について

(1) 選定方法

公募型プロポーザル方式（企画書提案及びプレゼンテーション）

(2) 評価方法

ア. 「アルカス SASEBO コーヒーショップ出店者選定委員会」を設置し、当委員会において、提出された出店企画書をもとにヒアリング・審査を実施し、その内容について評価・採点して選定します。選定委員会は、財団及び外部関係者による計 8 名で構成し、企画提案の内容について公平かつ適正な評価を行います。

イ. 2 の (1) に掲げる応募条件、また、2 の (3) の提出書類を満たさない事業者については、選定委員会による審査の対象外とします。

ウ. ヒアリングは審査対象となる事業者全てに実施します。ヒアリングの実施については、応募締め切り後、財団より日程調整の連絡をします。

(3) 評価項目

以下の項目の合計点により評価します。（合計 100 点）

項目	No	具体的内容	点 数
運営方針等	①	店舗の名称	35 点
	②	どのような目的で、どのような店舗づくりをしたいのか	
	③	販売予定のメニューや価格等	
	④	セールスポイント	
事業計画等	①	営業日及び営業時間	50 点
	②	人員配置計画	
	③	安全管理や食品衛生に関する体制（資格の有無）	
	④	出店に係る設備投資計画（内外装工事や什器備品等）、と資金調達方法	
	⑤	営業見通し（月平均の売上高、仕入高、人件費、支払利息、財団へのテナント料、その他経費、利益）	
	⑥	開店予定時期	
その他	①	飲食店の営業実績（過去 3 年間）	15 点
	②	アルカス利用者へのサービス提案（ケータリング及び割引等）	
	③	アルカスに期待すること。また、それを実現するために協力できること	

(4) 選定結果について

選定委員会による選定は、上記(3)の評価項目において最高点を得た事業者とし、結果は12月28日(火)までにアルカス SASEBO ホームページにて公開します。(ただし、最高点の合計が6割を満たさない場合は、今回の公募による選定事業者はないものとします)

5. 質疑応答について

(1) 質問について

質問については、質問票(※様式3)により提出して下さい。

ア. 質問受付期間：令和3年11月11日(木)から12月7日(火)17時まで

イ. 提出方法：メールによる受付とします。(E-mail：muraoka@arkas.or.jp)

(2) 回答について

質問及びそれに対する回答は、アルカス SASEBO ホームページにて公開します。回答は随時行い、12月9日(木)までには、すべての質問に回答します。

6. 全体スケジュールについて

- 11月11日(木)から12月10日(金)・応募用紙の配布期間
- 12月7日(火)14:00から……………現場説明会の実施
- 12月7日(火)17:00まで……………質問の受付期間
- 12月9日(木)までに……………質問への回答
- 12月13日(月)まで……………応募の受付期間(持参は最終日17時まで)
- 12月中旬……………選定委員会及びヒアリング開催
- 12月28日(火)までに……………事業者決定
- 1月～2月……………開店準備
- 3月初旬……………開店(予定)

«応募に関するお問合せ先»

公益財団法人 佐世保地域文化事業財団 管理課
アルカス SASEBO 担当：村岡、庄司
〒857-0863 長崎県佐世保市三浦町2番3号
TEL：0956-42-1111 FAX：0956-24-0051
E-mail：muraoka@arkas.or.jp