

到津の森公園内物販施設運営業務委託仕様書

令和元年9月

公益財団法人北九州市どうぶつ公園協会

## 1 趣旨

この仕様書は、到津の森公園内物販施設運營業務委託の業務内容及び履行方法等について定めます。

## 2 物販施設の運営に関する基本的な考え方

物販施設は、当公園の来園者サービス及び利便性向上に資することを目的として設置される施設です。当協会が北九州市からの設置管理許可を受け、都市公園法や北九州市公園条例等により北九州市の指導監督を受けながら運営していく公共施設であることを踏まえつつ、運營業務を行うものとします。

## 3 対象の物販施設（以下「本件物販施設」という。）

- ① 北ZOOショップ
- ② 南ZOOショップ

## 4 営業日及び営業時間

原則、到津の森公園の開園日及び開園時間とし、北ZOOショップは閑散期及び雨天時等は当協会との協議により変更できるものとします。

ただし、ゴールデンウィーク等の繁忙日において、到津の森公園の開園時間が変更となった場合は、それに準じて営業時間を変更するものとします。

また、「夜の動物園」、「ドリームナイト・アット・ザ・ズー」等の夜間イベントにより開園時間を延長する場合も同様とします。

## 5 業務内容

受託者が行う業務（以下「本業務」という。）は、次のとおりとします。

- (1) 本件物販施設の運営に関する業務
- (2) その他(1)の業務に付帯する当協会の指示事項

## 6 業務に関する一般事項

### (1) 譲渡等の禁止

受託者は、本契約によって生じる権利、義務の全部または一部を譲渡、貸与、委託、請負、承継、その他名目の如何を問わず第三者に遂行させてはならないものとします。

ただし、受託者は本業務の一部について、委託する業務の内容、委託の相手方等に関してあらかじめ当協会に書面で協議し、承認を得た場合は第三者に委託することができます。

受託者が本業務の一部を第三者に委託する場合は、すべて受託者の責任及び費用において行い、当該第三者の責めに帰すべき事由により生じた増加費用及び損害は、すべて受託者が負担するものとします。

## (2) 第三者に対する債権債務

当協会は、本業務遂行にあたり生ずる受託者と第三者との間の債権債務について、一切責任を負わないものとします。

## (3) 当協会及び当公園の名義の使用制限

受託者は、商品及び材料の仕入れその他本業務の遂行上の一切の取引を自らの名義及び責任において行い、当協会の名義の使用を禁止します。

受託者が本業務遂行のために当公園のロゴ及びマーク等を使用するときは、受託者はあらかじめ当協会へ書面で申し入れ、当協会の承認を得なければならないものとします

## (4) 広報・宣伝活動

受託者が本業務遂行のために各種媒体での広報・宣伝を行うときは、あらかじめ書面で申し入れ、当協会の承認を得なければならないものとします。

公園内において、ポスターの掲出、看板の設置等を行う場合も同様とします。

## (5) 組織再編行為

受託者は次に該当する事案が発生したときは、当協会に対してその旨を書面で必要書類等を添えて遅滞なく届け出し、本契約の継続について、当協会の承認を得なければならないものとします。

- ① 本店所在地、商号、代表者等を変更したとき。
- ② 実質上経営者、役員または組織等、会社の構成に重大な変更があったとき。
- ③ 株主、資本構成または定款等に重大な変更があったとき。

## (6) 園内規則等の遵守

受託者は本業務の実施にあたり、関係法令を遵守するほか、当協会及び当園が定める規則を遵守しなければなりません。

## 7 管理運営体制

### (1) 現場責任者、従業員の配置

受託者は本件物販施設の運営を統括し、指揮監督を行う現場責任者1名及び副責任者1名を必ず配置し、各店舗を安全かつ円滑に運営するために必要な人数の従業員を配置するものとします。

### (2) 従業員の雇用、労務管理

受託者は、従業員の雇用、労務に関し労働関係法令を遵守し、その管理監督の責を負うものとします。

受託者の従業員は、業務に適したユニフォームを着用し、清潔な服装、履物等で業務を行うものとします。ユニフォームの決定にあたっては、当協会に事前協議し、承認を得なければならないとします。

## 8 商品・メニューの取り扱い

公園の特性や来園者層を踏まえ、当公園にふさわしい、来園者ニーズに即した品目、価

格の商品・メニューを次により販売するものとします。

**(1) 販売品目・価格等の協議**

受託者は、販売する商品・メニューの品目、価格等について、当協会へ書面で事前協議しなければなりません。

臨時販売・テスト販売等を行う場合も同様とします。

**(2) 品揃えの充実**

受託者は、利用者サービス・利便性向上のため、商品・メニューの品揃えの充実を図るものとします。特定のメーカーや業者の商品が独占的な状態とならないよう幅広い商品仕入れを行わなければなりません。

**(3) オリジナル商品・メニューの開発・販売**

受託者は公園の個性をいかしたオリジナル商品・メニューの開発及び販売を行い、利用者サービス・魅力の向上、販売促進に取り組むものとします。

ただし、オリジナル商品の開発は受託者の責任と費用により行うものとし、当協会は、他の商品と同様に在庫等について買取等の保障は行いませんので注意してください。

**(4) ひびき動物ワールドコーナーの設置**

当公園の分園であるひびき動物ワールドコーナーを設け、カンガルー等の商品の販売を行うものとします。

**(5) 利便性商品の販売**

受託者は、土産商品のほか、園内の利便に供するため、雨具や衛生用品等の利便性商品を取り扱うものとします。

**(6) 公園施策上の必要な商品等の取り扱い**

当公園が行う企画展のグッズ等、当協会及び当公園の施策上の必要により、当協会が運営事業者に対して仕入れ・販売を依頼する商品については、双方協議の上、可能な限り取り扱うものとします。

**(7) 注意事項**

- ① 当公園内で使用が禁止されている物、動物の飼育展示その他公園の管理運営に支障に支障が生じるおそれのある商品は販売できません。
- ② 当協会が不相当と認めた商品は取り扱いの中止を指示できるものとします。
- ③ 食品衛生法第 62 条第 1 項の乳幼児が接触することにより、その健康を損なうおそれがあるものとして、厚生労働大臣の指定するおもちゃは販売できません。
- ④ 当公園の名称、ロゴマークを付したオリジナル商品等については、当公園以外では原則として販売することができません。
- ⑤ 店舗内（運営場所の範囲内）であっても自動販売機を設置して販売することはできません。（一部の玩具等で当協会が承認した場合を除く。ただし、当該自動販売機の設置許可使用料等その費用の一切は運営事業者負担とします。）
- ⑥ 各店舗は物販施設となっていますが、現行と同水準の軽飲食は提供できるものとしま

す。

⑦ 火気使用による調理はできません。

## 9 店舗の運営管理

利用者が安心、安全、快適に利用でき、質の高い店舗空間を提供できるよう、きめ細やかな運営管理を行うものとします。

### (1) 利用者サービスの向上、利便性向上策

受託者は、独自のアイデアやノウハウを生かし、質の高いサービスの提供と効率的な業務の執行により施設の特性を最大限活用できるよう、創意工夫に基づく効果的な運営管理を目指すものとします。

キャッシュレス対応については、公園内の他の施設、サービスとの調整を要するため、対応内容、実施時期等は、受託者の提案どおりとならない場合がありますのでご注意ください。

### (2) 施設の設置・管理

#### ① 基本設備等

店舗施設及び既設の設備（以下「基本設備」という。）及び店舗に配置している備品（以下「基本備品」という。）は受託者に無償で貸与するものとします。

#### ア 保守管理、小破修繕

基本設備、基本備品の保守管理は、別に定める施設・設備を除き、原則として受託者が自らの費用負担により行うものとします。また、小破修繕は、基本設備、基本備品の全てについて1箇所1件10万円までの範囲内で受託者が負担するものとします。

なお、基本備品の更新については、当協会では原則として行いませんので、ご注意ください。

#### イ 禁止事項

受託者は基本設備及び基本備品について、次に掲げる事項を行ってはいけません、ただし、当協会に書面で事前協議し、承認を得た場合はこの限りではありません。

- ・他の用途に使用すること。
- ・加工又は改良を加えること。
- ・第三者に貸与又は譲渡すること。
- ・受託者の判断で撤去又は廃棄すること。

#### ウ レジスターについて

現在の使用しているレジスターは、リース契約中のため、債務譲渡を行いますので、使用を継続してください。ただし、リース料、機器の保守、追加、変更、修繕、更新等を含む一切の費用は、受託者の負担としますのでご注意ください。

#### ② 持込設備等

受託者は、本業務遂行のために必要とされる設備及び備品で基本設備及び基本備品以

外のもの（以下「持込設備等」という。）については、自らの費用負担により設置することができます。

ア 保守管理、修繕

持ち込み備品の保守管理、修繕はすべて受託者が自らの費用負担により行うものとします。

イ 設置等に関する協議

受託者は持込設備等の設置、移設、撤去等を行う場合は、簡易なものを除き、当協会に書面で事前協議し、承認を得ることとします。

特に施設工事等を伴うものについては、当協会が受託者との協議を経て、北九州市に協議し承認を得た後に実施することができます。

③ 善管注意義務

受託者は、善良なる管理者の注意義務をもって施設、設備、備品を適切に管理するとともに利用者の安全を確保し、事故防止に努めるものとします。

**(3) 店舗改装**

受託者は利用者のサービス、利便性の向上及び店舗の魅力向上のため自らの費用負担により店舗改装を行うことができます。

店舗改装を行う場合の手続きは「(2) ② 持込設備等」と同様とします。ただし、利用者のサービス及び利便性を阻害する方法や公園の休園日以外に店舗を休業して店舗改装することはできません。

**(4) 衛生管理**

① 許認可の取得及び有資格者の配置

受託者は食品衛生法その他関係法令に基づき本業務の遂行に必要となる許認可及び各種資格取得者の配置（営業許可、食品衛生責任者の配置等）を自らの費用で行うものとします。

② 食品の安全管理及び店舗等の衛生管理

受託者は消費期限、賞味期限に十分注意するとともに在庫管理及び補充管理を適切に行い、食品衛生法に規定されている条項を遵守し、本業務に起因する衛生上の危害発生防止に努めることとします。

受託者は店舗及びその周囲を常に清潔に保ち、衛生管理を徹底するものとします。

また、本業務の遂行上必要とされる従業員の衛生検査等を適切に実施するものとします。

当協会は、保健衛生上不相当と認めた場合は、本業務の停止を命ずることができるものとします。

③ テーブル等の清掃について

本件物販施設周辺のテーブル、椅子はショップ利用者の飲食場所としても使用されているため適宜、簡易清掃を行うものとします。

## (5) 防犯、防火対策

受託者は火気及び戸締り等の管理を徹底し、当協会が定める消防計画等に基づく指示事項等を遵守するものとします。

現金、商品等は受託者の責任のもと適切に管理し、保安上の措置を講じるものとします。

なお、各店舗には当協会により機械警備装置を設置していますが受託者の財産を保障するものではありません

## 10 運営費用等

### (1) 費用分担

当協会及び受託者の費用区分は別紙4のとおりとし、本件物販施設の売上は受託者に帰属するものとします。

### (2) 売上管理手数料

受託者は当協会に売上管理手数料を支払うものとします。

<売上管理手数料の算出方法>

売上管理手数料=税抜売上金額×売上管理手数料率+消費税

売上管理手数料率は別に定める料率を下限として、受託者が応募時に提案した率をもとに契約書で定めます。

支払期日は当月分について、翌月末日までとします。

### (3) ごみ処理手数料

受託者は当協会にごみ処理手数料として、月額10,000円を支払うこととします。

支払期日は当月分について、翌月末日までとします。

## 11 報告義務

受託者は売上日報を翌日、売上月報を翌月7日までに当協会へ提出するものとします。

また、売り上げを証する書類として、レシート又はジャーナルの写しを提出するものとします。

## 12 その他

### (1) 個人情報の取り扱い

受託者が業務を行うにあたっては個人情報の保護に関する法令等を遵守し、個人情報を適正に取り扱うとともに従業員に対して必要な研修を行うものとします。

### (2) 事故への対応

事故防止及び事故発生時の対応に備えて、受託者はあらかじめ事故防止・事故対応マニュアルを定めるとともに事故発生時には直ちにその旨を当協会へ報告しなければなりません。

### (3) 損害賠償、保険加入

受託者は本業務の遂行にあたり、受託者の責めに帰すべき事由により当協会又は第三者

に与えた損害は受託者の責任においてその損害を賠償しなければなりません。

受託者は生産物賠償責任保険及び施設賠償責任保険又は同様の担保種目が付された保険に加入し、当該保険からの保険金により損害賠償責任に対応するものとします。

なお、対人補償の保険金は1億円以上とします。

#### (4) 苦情、要望について

受託者は利用者等から寄せられる苦情や要望に十分応えることのできる体制を整えることとします。また、苦情・要望処理報告書を作成し、当協会に提出することとします。

#### (5) 施設の休止等

北九州市の大規模改修工事等で公園の全部もしくは一部を長期間中止する場合があります。この場合、改修工事時期及び休止等について、当協会は北九州市と協議を行い、受託者の業務への制約を低減するように努めますが休止することとなった場合でも受託者への営業補償等はいりませんのでご注意ください。

#### (6) 原状回復

原状回復とは引き渡しの状態まで復することをいいます。

受託者は本契約終了の日までに自己費用により店舗を現状に復しなければなりません。当協会は受託者に対し、立退料、有益費もしくは必要費の返還、損害賠償、営業の保障、その他名目の如何を問わず、何らの責任を負わないものとし、受託者は、理由の如何を問わず、店舗に留置をすることができません。

#### (7) 業務の引継ぎ協力義務

受託者は本業務の開始、終了の際は当協会等との引継ぎに協力しなければならないものとします。

#### (8) 当協会・当公園の施策への協力

公園の付帯施設であり、公共施設であることを理解し、当協会。当公園が実施する事業や当協会の方針、施策に積極的に協力するものとします。

特に当公園の友の会等の会員向けサービス（ポイントカード）については継続するものとします

### 13 課題等（様式12号記載事項）

次に掲げる課題の解決方法について、応募団体による創意工夫の取組を提案書（様式第12号）必ず記載してください。

#### (1) 店舗開設準備について

受託者は当協会及び現行の運営事業者と引継ぎを行うものとします。しかし、3月末から4月にかけて繁忙時期となるため、最小限の休業日しか設けることができません。

利用者のサービス及び利便性を損なうことなく、円滑かつ効率的な店舗開設準備の方法について提案してください。

#### (2) 現行のオリジナル商品の取り扱い

現店舗で販売している当公園のオリジナル商品の在庫について、引き継いで販売してい

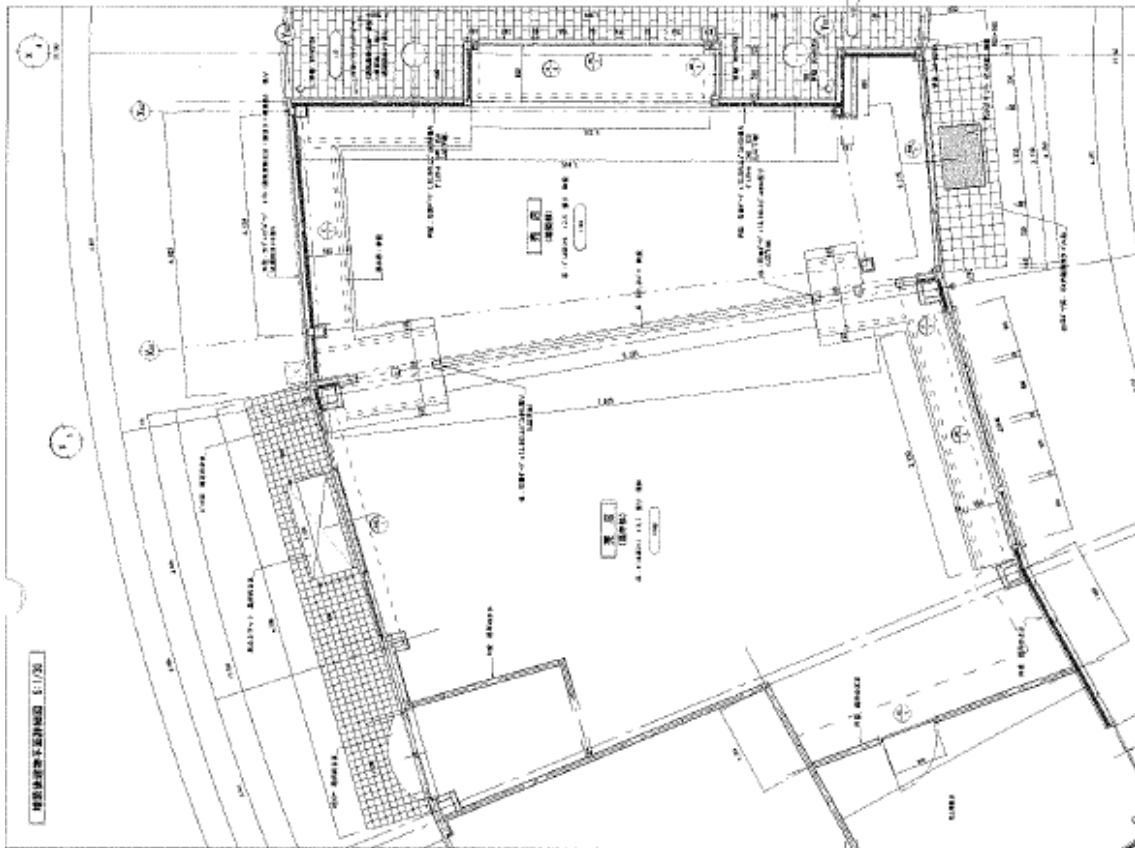


ただが必要です。

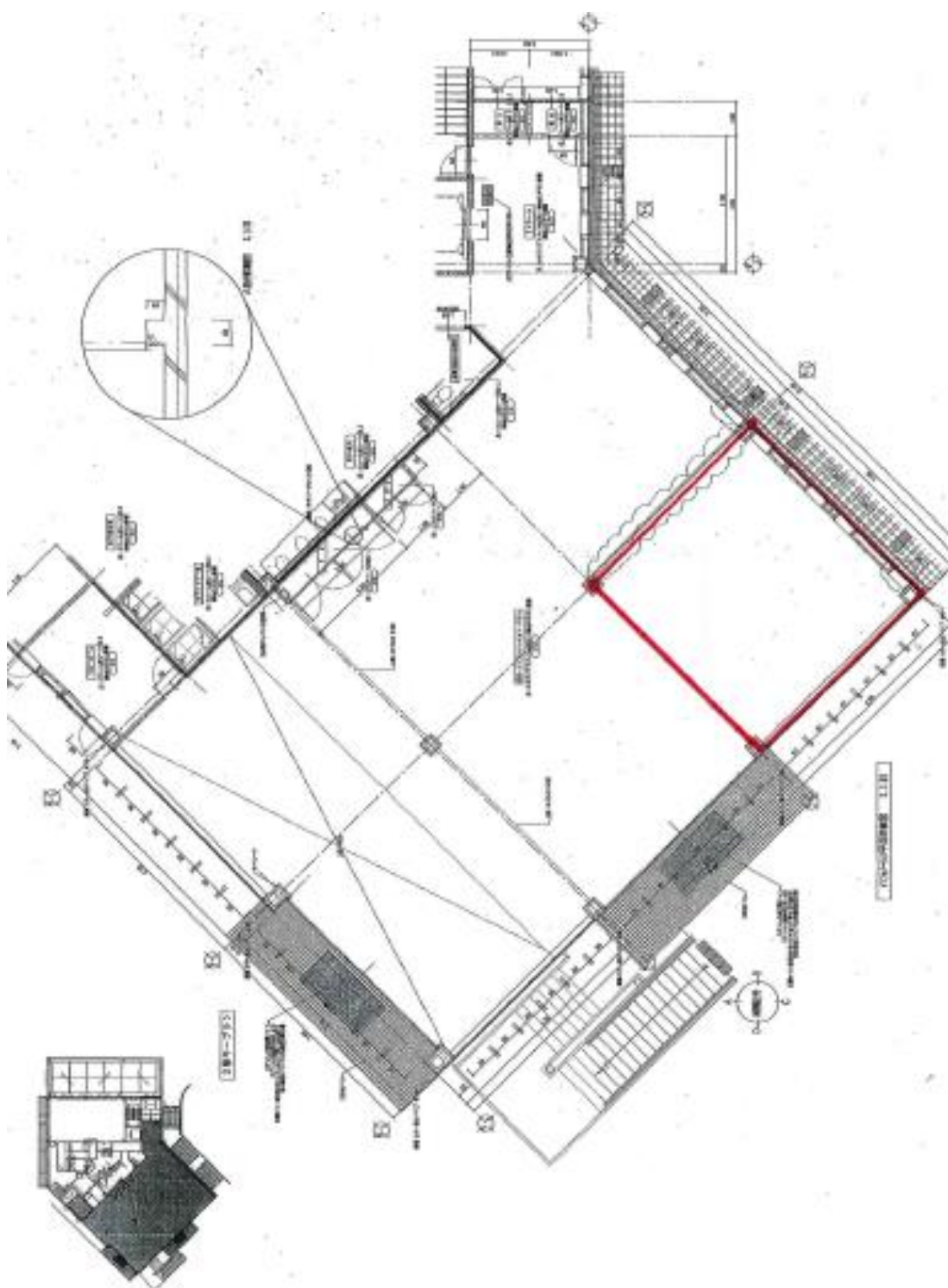
**(3) その他の課題解決、売上向上策**

公園の特性や運営上の課題等に応じた取組、売上向上策があれば応募団体の創意工夫に基づいて提案してください。

(別紙1) 北ZOOショップ



(別紙2) 南ZOOショップ



(別紙3) 基本備品一覧

1 南ZOOショップ

	品名	形状等	数量
1	日世ソフトクリームサーバー	NA6462WE	1
2	冷凍冷蔵コールドテーブル	RFT-180SNF-R	1
3	冷凍冷蔵庫	HRF-150ZFT	1
4	台付2層シンク	1600*600*800	1
5	電子レンジ	NE-710GP-5	2
6	電子レンジ	シャープヘルシオ	1
7	吊戸棚	1800*350*600	1
8	吊戸棚	1500*350*600	1
9	吊戸棚	1200*350*600	2
10	パソコン	TOSHIBA dynabook T654/65KB	1
11	電話プリンター複合機	Brother MFC-J7200	1
12	ネットワークカメラ		1
13	床置き式温水器	E S -30N3	1
14	カップボード	H2100*W900*D500	1

2 北ZOOショップ

	品名	形状等	数量
1	冷凍冷蔵コールドテーブル	RFT-180SNF-R	1
2	冷凍冷蔵庫	HRF-150ZFT	1
3	台付2層シンク	1600*600*800	1
4	電子レンジ	NE-710GP-5	2
5	吊戸棚	1800*350*600	1
6	吊戸棚	1500*350*600	1
7	吊戸棚	1200*350*600	1
8	エアコン	東芝	1
9	パソコン	TOSHIBA dynabook T654/65KB	3
10	電話プリンター複合機	Brother MFC-J7200	1
11	ネットワークカメラ		2
12	床置き式温水器	E S -30N3	1
13	ロングテーブル	H720*W1980*D1000	1
14	ロールスクリー		4

(別紙4) 費用負担区分一覧

	項目	負担者	
		当協 会	受託 者
1	従業員人件費（法定福利費等を含む。）		○
2	教育研修費		○
3	ユニフォーム、ネームプレート等に関する費用（クリーニング費含む。）		○
4	従業員の採用、(労務管理等に関する費用)		○
5	商品、原材料の仕入代金、商品開発に関する費用		○
6	レジスター機器及びその消耗品に関する費用		○
7	店舗装飾、包材、食器、リネン、事務機器、清掃用具その他の備品、消耗品費		○
8	持込設備に関する費用		○
9	通信運搬費（電話、FAX、インターネット、郵便料金等）		○
10	光熱水費		○
11	廃棄物処分費		○
12	クレジットカード等の決済取扱に必要な費用、手数料		○
13	営業許可等の許認可の取得に関する費用		○
14	保険料（生産物賠償、施設賠償責任保険等）		○
15	日常・定期清掃、病虫害駆除その他衛生管理費（「16」の費用を除く。）		○
16	ガラス定期清掃	○	
17	基本設備、基本備品、持込設備等の保守管理費（「18」の費用を除く）		○
18	放送設備、空調設備、自動ドア、照明設備、消防設備、機械警備の定期点検費	○	
19	基本設備・基本備品の小破修繕（1ヵ所1件30万円以内、「18」の結果発生する小破修繕も同様とする。）持込備品の修繕費		○
20	基本設備、基本備品の修繕（「19」の費用を除く）	○	
21	管球類（電球、蛍光灯等）の調達、交換作業に関する費用		○
22	北九州市へ支払う設置管理許可使用料	○	
23	その他本業務の履行に伴う費用		○