

東北大学星陵会館飲食店舗の運営事業者募集要項

令和2年2月20日

国立大学法人東北大学大学院医学系研究科
研究科長 八重樫 伸生

次のとおり、東北大学星陵会館に設置する飲食店舗の運営事業者の募集を行います。

1. 募集内容

- (1) 募集名称
飲食店舗の運営事業者
- (2) 業務内容
教職員及び学生等への飲食サービス業務
- (3) 設置場所
宮城県仙台市青葉区星陵町2-1
東北大学星陵会館1F
- (4) 営業開始予定時期
令和2年6月～(予定)
- (5) 東北大学星陵キャンパスの学生及び教職員等の人数
約 1,800人

2. 参加する者に必要な資格及び要件等

- (1) 国立大学法人東北大学契約事務取扱細則第6条及び第7条の規定に該当しない者であること。
- (2) 国立大学法人東北大学から取引停止の措置を受けている者でないこと。
- (3) 過去3年間に食品衛生法に基づく行政処分を受けた者でないこと。
- (4) 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律(平成三年法律七十七号)に規定する暴力団員、暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与している組織等の者、不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用するなどした者、暴力団の維持、運営に協力している者、及び暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者でないこと。
- (5) 破壊活動防止法に規定する暴力主義的破壊活動若しくはせん動を行った団体又はその構成員となっている者でないこと。

3. 選定方法

「東北大学星陵会館飲食店舗の運営事業者に対する要求事項」(別紙1)の各要求内容に基づき、企画提案書により提案された業務内容等を別紙2の審査基準を基に(必要に応じてヒアリングを行う。)総合的に勘案した上で選定し、提案者全員に選定結果を文書で通知します。

なお、ヒアリングを行う場合は、事前に申込者へ連絡します。

4. 提案書の提出方法等について

(1) 提出方法

郵送又は持参すること。

郵送：簡易書留、宅配便等で送付すること。

持参：受付時間は平日9時から17時までとする。

(2) 提出書類

①誓約書 1部 様式は別紙3のとおり。

②企画提案書 7部 様式は別紙4のとおり。

③会社の概要 7部 (パンフレット可)

④その他参考となる資料があれば、適宜提出願います。 7部

(3) 提出期限

令和2年3月6日(金) 17時00分必着

(4) 提出先

〒980-8575 宮城県仙台市青葉区星陵町2-1

国立大学法人東北大学医学部・医学系研究科経理課用度係

電話：022-717-8015

FAX：022-717-8021

E-mail：med-kaik@grp.tohoku.ac.jp

(5) その他

提案書の作成費用については、選定結果に拘らず提案者の負担とする。また、提出された提案書等については返却しない。

5. 不動産貸付契約書

提案書を基に選定された者と建物使用面積を調整し不動産貸付契約書を締結する。不動産貸付契約書案は別紙5のとおりとする。

東北大学星陵会館飲食店舗の運営事業者に対する要求事項

◎飲食店舗についての要求事項

項 目	内 容
1. 店舗等の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗の使用床面積は、最大約64㎡とする。 ※医学系研究科及び運営事業者等間で相談の上、変更可能とする。 ・安価な価格帯の飲食物を提供可能であること。 ・迅速な食事提供体制を整えていること。 ・テイクアウトも可能なメニューを備えていること。
2. 契約期間等	<ul style="list-style-type: none"> ・施設使用の貸付契約は、年度毎の1年更新とする。
3. 施設の使用料金、設備の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗面積のうち厨房等として占有する部分を貸付面積とし有料とする。1㎡あたりの年間貸付料は5,970円(税抜)とし、東北大学が定める方法により支払うものとする。 ※貸付料は変更となる場合がある。 ・厨房等の占有部分以外については共有とし、当該店舗利用者以外の者も飲食等ができるものとする。 ・厨房設備(厨房機器等)に要する費用及び厨房の内装に要する費用は、運営事業者の負担とする。 ・運営事業者は事業運営に必要な保険に自己の負担において加入するものとする。 ・水道及び電気が利用可能であり、光熱水料等の使用料金はメーター検針値を元に算出し、運営事業者の負担とする。電源については1φ3W 210/105V 125A及び3φ3W 210V 125Aが使用可能である。なお、都市ガスは供給されない。 ・貸付契約が終了したときは、厨房設備及び内装等について運営事業者の負担により原状に復するものとする。
4. 看板、サイン等の設置	<ul style="list-style-type: none"> ・看板、サイン等を設置する場合は東北大学星陵キャンパスの景観及び環境と隣接する星陵オーデトリウムと調和したものとし、医学系研究科と協議の上、設置すること。
5. 商品構成	<ul style="list-style-type: none"> ・安全、安心な飲食物の提供に配慮すること。 ・良質な飲食物の提供に努めること。 ・学生及び教職員等の需要の動向に応じて、多様な選択肢を提供するよう努めること。ハラルやベジタリアンに対応したメニューも提供できることが望ましい。 ・利用者の購買意欲を高めるため、常設メニューに加えて季節メニューを提供するよう努めること。
6. 価 格	<ul style="list-style-type: none"> ・食品については500円程度、飲料については300円程度の安価な価格帯のメニューを備えていること。ただし、大学構内での営業であることを考慮し、可能な限り低廉な価格に努めること。 ・安定的、継続的なサービスの提供を行うこと。
7. 営業日	<ul style="list-style-type: none"> ・営業開始日は、令和2年6月1日(予定)からとする。 なお、開業準備等に要する営業開始日の詳細日程については、医学系研究科と協議の上、決定すること。

8. 営業時間	<ul style="list-style-type: none"> ・星陵会館及び隣接する星陵オーデトリウムは、学生の自習、交流等のための場所として開放するとともに、学会等の会場としても利用しているので、これらの利用形態を踏まえた提案とすること。また、開店時間等の詳細について医学系研究科と協議の上、別途定めることとする。
9. 清掃、ゴミ等の処理	<ul style="list-style-type: none"> ・客席部分、厨房部分、店舗周辺の清掃、及び営業により発生するゴミの保管・処分は、運営事業者負担により適切に行い周辺環境維持に努めること。 ・リサイクルの推進に最大限努めること。 <p>東北大学は「プラスチック・スマート」を推進しており、その趣旨を理解の上、営業を行うこと。</p> <p>http://www.bureau.tohoku.ac.jp/somu/plastics-smart/index.html</p>
10. 維持管理体制	<ul style="list-style-type: none"> ・厨房及び客席部分は、運営事業者の責任で適切な維持管理を行うこととし、その維持管理体制は提案書による。 ・責任者を含めた全体の運営体制を明確にするとともに、本学との連絡調整担当者（責任者と同一であることを妨げない）を明確にすること。 ・店舗の広報体制を明確にするとともに、広報方法について具体的に提案すること。
11. その他	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗内の施設レイアウトも含め、サービス提供方式等を工夫した積極的な提案を行うこと。なお、具体的な施設レイアウト等の詳細については、運営事業者の選定後に大学との協議により決定することとする。 ・学生、教職員等の利便性を考慮した提案や店舗の営業上の工夫について、積極的な提案を期待する。

審査基準

I. 選定方法

応募事業者から提出された運営企画書等をもとに、東北大学医学系研究科に設置された「東北大学星陵会館飲食店舗・運営事業者審査委員会」において審査を行い、評価が最も高かったものを運営事業者として選定する。仕様書の要求要件が満たされていない項目、提案を確認できない審査項目は不可とし、1項目でも不可と判断された場合は不合格とする。ただし、評価項目7については、加点項目として不可はないものとする。

なお、審査期間中に必要に応じて提案の詳細に関する追加資料の提出及び面接を求めることがある。

II. 選定基準

業務委託提案書は、次の各号に適していることを必須の条件とする。

- ① 提案内容が募集要項に記載してある目的、趣旨に合致していること。
- ② 業務が具体的、かつ、適切な方法により計画されていること。
- ③ 業務を遂行するのに必要な能力、知識、ノウハウを有していることが明確に分かること。

なお、本業務の具体的評価基準は下記のとおりであり、4段階評価とする。

7. その他（店舗の利用率向上・工夫する点、意見、要望等）以外の評価項目については、応募事業者は必ず記載すること。

1. 運営方針

- ①基本的なコンセプト
- ②具体的営業方法
- ③採算の見通し

2. 営業日数・営業時間

- ①営業日
- ②営業時間

3. 商品構成（品数、品目等）

- ①安全で良質な飲食物の提供
- ②多様な選択技の提供
- ③季節メニューの提供

4. 価 格

- ①低廉な価格での飲食物の提供
- ②安定的・継続的なサービスの提供

5. 清掃、ゴミ等の処理

- ①客席部分の清掃
- ②厨房部分の清掃
- ③店舗周辺の清掃
- ④発生ゴミの保管、処分
- ⑤リサイクル推進方法

6. 維持管理体制

- ①厨房の維持管理体制
- ②客席部分の維持管理体制
- ③本学との連絡調整体制
- ④店舗広報体制、方法

7. その他（店舗の利用率向上・工夫する点、意見、要望等）

令和 年 月 日

国立大学法人東北大学大学院医学系研究科

研 究 科 長 八 重 檉 伸 生 殿

住 所

法人等名

代 表 者

⑩

誓 約 書

貴学が令和 年 月 日付けで公募した「東北大学星陵会館飲食店舗の運営事業者の募集」への参加にあたり、募集要項2に定められた資格及び要件を満たしていることを誓約します。

東北大学星陵会館飲食店舗に係る企画提案書

令和 年 月 日

国立大学法人 東北大学大学院医学系研究科
 研究科長 八重樫 伸生 殿

所在地

名称

代表者

印

東北大学星陵会館飲食店舗の受託について募集内容に従い、別紙のとおり提案します。

ふりがな 名称		
所在地	〒	
ふりがな 代表者氏名		
連絡先	TEL	FAX
連絡責任者	所属	氏名
創業及び資本金	創業 年 月 日	資本金
従業員数	従業員 人	左記のうち、パート又は臨時雇用 人

1. 運営方針（基本的なコンセプトと具体的営業方法）
※営業方法は、セルフ又はフルサービス方式等。
店舗の完成イメージ図があると望ましい。

2. 営業日、営業時間
（平日の営業とは別に、土、日曜日に学会等で使用する場合がありますので、これについても記載願います。）

3. 商品構成（常設メニュー、季節メニュー）

4. 価 格（3. 商品構成であげたメニューに対して具体的な価格設定）

5. 清掃、ゴミ等の処理（清掃計画、ゴミ等の保管・処分方法、リサイクルの推進方法）

6. 維持管理体制
（厨房及び客席など店舗の維持管理体制、本学との連絡体制、店舗の広報体制及び方法）

7. その他（店舗の利用率向上・工夫する点、意見、要望等）

不動産賃貸契約書

貸付人 国立大学法人東北大学 理事 〇〇〇〇〇〇 (以下「甲」という。)と借受人 株式会社 〇〇〇〇〇 代表取締役 〇〇〇〇〇 (以下「乙」という。)とは、次の条項により国立大学法人東北大学の所有する不動産について賃貸借契約を締結する。

(貸付物件)

第1条 貸付物件は、次のとおりとする。
所在地 仙台市〇〇区〇〇〇町〇番〇号
区分 土地/建物 (〇〇〇〇〇)
敷量 〇〇〇㎡ 〇〇〇〇〇㎡
貸付部分 申込図面のとおり

(指定用途)
第2条 乙は、貸付物件を使用中に記載した使用目的のとおりに使用しなければならぬ。

(貸付期間)
第3条 貸付期間は、〇〇〇〇年〇〇月〇〇日から〇〇〇〇年〇〇月〇〇日までとする。

(賃付料)
第4条 賃付料は 〇〇, 〇〇〇 円 (うち消費税及び地方消費税の相当額〇〇〇〇円)とする。

(賃付料の納入)

第5条 乙は、前条に定める賃付料を、甲の発行する請求書により、甲の定める期日までに納入しなければならない。

(延滞金)

第6条 乙は、甲が定める納入期日までに賃付料を納入しない場合は、納入期限の翌日から納入した日までの期間について年5%の割合により算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第7条 乙は、賃付料及び延滞金を納入すべき場合において、納入した金額が賃付料及び延滞金の合計額に満たないときは、まず延滞金から充当する。

(使用上の制限)

第8条 乙は、賃付物件を修繕、改造等により原状を変更(賃付物件の修繕及びその他の修繕な変更を除く)しようとする場合には、事前に模様替等の計画を書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 乙は、賃付物件の所在地を商業・法人登記における住所地として登記しようとする場合には、事前に承認願いを書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

3 前2項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第9条 乙は、甲の承認を得ないで賃付物件を第三者に転貸し又は賃借権を譲渡してはならない。

(物件保全義務等)

第10条 甲は、賃付物件について修繕義務を負担しない。

2 乙は、善良な管理者としての注意をもって賃付物件の維持保全に努めなければならない。

3 乙は、賃付物件が乙の責に帰する事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その損害の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合には、乙に請求することができる。

(実地調査等)

第11条 甲は、必要があるときは、賃付物件の実地調査又は実地監査を行うことができる。この場合において、乙は調査等を拒み若しくは妨げてはならない。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 甲は、賃付物件を使用する必要があるときは、本契約を解除することができる。

3 乙は、第3条に規定する貸付期間にかかわらず、何際にも本契約を解除することができる。

(原状回復)

第13条 乙は、第3条に規定する貸付期間が満了したとき又は前条の規定により契約を解除されたときは、賃付物件を原状に回復して甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、原状回復の方法については、甲乙協議のうえ決定するものとする。

(賃付料の精算)

第14条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間にかかる賃付料を返還する。ただし、その額が千円未満の場合には、この限りでない。

(損害賠償等)

第15条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(有益費等の放棄)

第16条 乙は、第3条に規定する貸付期間が満了し、契約が更新されない場合又は第12条の規定に基づき契約を解除された場合において、賃付物件を返還するときは、乙が支出した必要経費及び有益費等について、その支出に関し甲の承認を受ける際甲乙協議して定めた場合を除き、甲に対しその償還等を請求することができない。

2 甲の承認の有無にかかわらず乙が施した造作については、本契約終了の場合において、乙は、その買取りの請求をすることができない。

(契約の費用)

第17条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(消費税等の取扱)

第18条 本契約は、消費税等の取扱いに関する経過措置の適用はなく、貸付期間中において消費税率等の改定が行われた場合には、甲からの通知の有無にかかわらず、消費税率等の改定後に係る賃付料の消費税率等については改定後の税率により計算するものとする。

(固定資産税の取扱)

第19条 賃付物件が、地方税法上の固定資産税の課税対象となった場合には、本契約に基づき課税された固定資産税について、乙は甲へ固定資産税相当額を支払うものとする。

2 前項の支払いについては、第5条から第7条を準用するものとする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第20条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 乙は、賃付物件が国立大学法人東北大学の所有する不動産であることとを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 本契約に定めのない事項及び本契約の規定に疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ決定する。(裁判管轄)

第21条 本契約に関する訴えの管轄は、甲の所在地を管轄区域とする仙台地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

甲 貸付人 仙台市青葉区片平二丁目1番1号

国立大学法人東北大学

理事 〇〇〇〇〇〇

乙 借受人 仙台市〇〇区〇〇〇丁目〇〇番〇〇号

株式会社〇〇〇〇〇

代表取締役 〇〇〇〇〇〇