

道の駅「上品の郷」 アウトテナント運営事業者募集

1. 募集の目的

株式会社かほく上品の郷（以下「指定管理者」という。）が管理・運営を行う、道の駅「上品の郷」（以下「道の駅」という。）は地場産品等の販売を行う「直売所」及び「温泉保養施設」また、食事の提供を行うレストラン等の「飲食提供施設」をテナント方式により設けております。喫茶・休憩など誰もが気軽に利用できる空間を増設し、利用者の利便性向上を図ることを目指し、今回は民間事業者の持つノウハウを活かした質の高いサービスを提供することが出来る運営事業者（以下「事業者」という。）を公募型プロポーザル方式により選定するものである。尚、提案における様式は自由とする。

2. 販売出来る商品

- (1) 鮮魚・精肉・お惣菜等
- (2) ケーキ、チョコレート、お菓子、ジュース等
- (3) その他、上記以外で地域の特色、特性を活かした商品等

※今回の募集については、鮮魚・精肉を主体としたテナントを考えていますが、併せて、(2)、(3)の商品を販売するテナントも募集します。

3. 貸出物件

- (1) 所 在 石巻市小船越字二子北下1-1
道の駅「上品の郷」アウトテナント施設のうち4区画
- (2) 使用面積 15.47㎡×4区画
- (3) 座席数 約34席（アウトテナント等の飲食スペース 60㎡）（以下「リーススペース」という。）
- (4) フリースペース アウトテナントの利用者以外でも利用できるものとする
- (5) 貸出区画 複数でも可能とする

※提案にあたっての不明な点は10/1~10/5の間で現場確認会及び事前打合せ会にて対応します。

4. 契約に関する条件

(1) 契約期間

株式会社かほく上品の郷が石巻市より道の駅の指定管理者として指定を受けている期間

(2) 営業開始日

営業開始日は、11月中開設を目標にしますが、指定管理者と事業者の協議により定めた日とします。

(3) 貸付料

- ア 区画の貸付料および手数料等については、提案に基づき協議し決定する。
- イ フリースペース60㎡の共益費について1区画(15㎡)当り4,500円(税抜き)とし提案業者の負担とする。
- ウ 共益費のほか、電気・水道・ガス料金等の水道光熱費についてもその使用に応じて実費相当額の負担となります。
- エ 区画の使用については、複数区画の使用も可能とする。

(4) テナント物件

居抜き物件 テナント内、設備・内装は事業者で改装を行う。

(5) 使用条件

炭の使用は禁止、農産品直売所(店内)で販売する場合、協議のうえ手数料を負担するものとする。

5. 事業者選定のポイント

(1) 道の駅に相応しい出店コンセプト

道の駅の施設に相応しく、雇用促進に資する出店コンセプト。また、施設周辺の類似業態店舗との差異を考慮した独自性。

(2) 道の駅との連携、協力

地場産品と連動したメニューの提供・サービスの提供や各種イベントへの協力など道の駅運営事業への協力。

(3) 賑わいの創出

道の駅の立地する地域の特性を生かしたアウトテナント等の運営による、施設利用を目的とした来場者だけでなく、地域の方々や地域を来訪するの方々への飲食提供及び物販販売による、施設を拠点とした地域の賑わいの創出。

(4) 地元雇用

新たに雇用する従業員について、市内居住者を優先するか。

6. 募集条件

(1) プロポーザル参加の条件は、次のとおりとします。

- ア 令和3年10月1日現在において、提案業種について経営実績を有する事業者であること。
- イ 道の駅の整備目的を理解し、賑わいの創出や相乗効果を高めるため、施設の管理運営やイベント等に対し協力的であること。
- ウ 直近1年間において国税や地方税に滞納及び未納がないこと。
- エ 宗教活動や政治活動を主たる目的とする法人及び団体でないこと。

(2) 次に掲げる者は、参加することができない。

- ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4に規定する者
- イ 石巻市競争資格入札参加資格者指名停止等措置要綱(平成17年石巻市告示第180号)第2条第1項の規定による指名停止又は同要綱第12条第1項から第3項までの規定による指名回避を受けている者
- ウ 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がなされた者。ただし、同法に基づく更生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る更生計画認可の決定が確定した場合にあっては、当該申立てがなされていない者とみなす。
- エ 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がなされた者。ただし、同法に基づく再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る再生計画認可の決定が確定した場合にあっては、当該申立てがなされていない者とみなす。
- オ 石巻市入札契約に係る暴力団等排除要項(平成20年石巻市公示第268号)別表各号に規定する要件に該当する者
- カ 破産法(平成16年法律第75号)に基づき、破産手続開始の決定がなされている者

7. スケジュール

主な日程は、次のとおりである。

実施日(時)	内 容
令和3年10月 1日(金)	公募公告(ホームページ) 店内公示 公募型プロポーザル方式
令和3年10月 1日(金) から 令和3年10月15日(金) まで	公募期間
令和3年10月 1日(金) から 令和3年10月 5日(火) まで	現場確認会(任意参加) 事前打合せ *期間中2回までとする。
令和3年10月10日(日) まで	質問への回答通知期限
令和3年10月15日(金)	公募締め切り(提案書提出期限)
令和3年10月26日(火)	選定結果の通知

8. 契約先候補者の決定方法

株式会社かほく上品の郷が開催する「公募型プロポーザル候補者選定委員会」において、提出された企画提案書及びその他の提出書類に基づき、企画提案書の内容や業務実績能力等を総合的に審査し、評価点の上位者より順に契約先候補者等を決定いたします。評価に対する一切の意義申立ては受け付けません。

9. 契約先の最終決定方法

指定管理者は選定された契約候補者と提案された内容について、疑問点、改善点等を協議し調整した中で「公募型プロポーサル候補者選定委員会」に再度提案し、最終決定するものとする。

10. 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します。

- (1) 提出書類の内容に虚偽の記載があった場合。
- (2) 応募者の参加資格を満たさなくなった場合
- (3) 正当な事由なく契約手続きに応じなかった場合。
- (4) その他事業者として不適格な事項が認められた場合。
- (5) 前各号による決定の取り消しまたは辞退があった場合には、次点者を繰り上げるものとします。