

琉球大学西普天間キャンパス飲食店等設置運営事業者
公募要領・仕様書

令和6年6月

1. 事業目的

琉球大学医学部及び病院は、令和7年にキャンブ瑞慶覧（西普天間住宅地区）への移転を予定している。

西普天間キャンパスには、教職員や学生、来学者等が直接利用することを目的とした飲食店等を整備し、日常的な利用やキャンパス内の開かれたコミュニティの場として利用可能となることを目指している。

この度、キャンパス環境のさらなる充実を目指し、安全・安心な食事内容の提供等、利用者の満足が得られる飲食店等設置運営事業者を「企画競争を前提とする公募（プロポーザル方式（企画競争）入札）」により募集する。

2. 募集内容

（1）出店内容

本学教職員及び学生のための福利厚生のための飲食店設置運営等の飲食事業に係る一切の業務。

業務内容については、下記の「①②いずれか」又は「①②両方」から選択することが可能である。

①飲食店（食堂・レストラン）設置運営事業

（事業区画内に厨房等を整備し、そこで調理や配膳等を行い、飲食の提供を行うもの）

②飲食店（食堂・レストラン）以外の飲食事業や物販事業

（事業区画内で調理等を行わず、食品（弁当やおにぎり、麺類、パン、惣菜等）、飲料等の販売を行うもの）

（2）場所

琉球大学西普天間キャンパス 教育棟1階（沖縄県宜野湾市喜友名1076番地）

（3）営業開始時期

医学部開学日（令和7年4月予定）

（4）出店期間

事業期間は、医学部開学日（令和7年4月予定）～令和12年3月31日（5年間）とする。ただし、5年を超える事業期間の企画提案を妨げるものではなく、5年を超えてもなお本学にとって優れた提案であると判断した場合は、この限りではない。

3. 企画競争に参加する者に必要な資格に関する事項

本公募に応募することができる者は、以下の条件を全て満たす者とする。

（1）国立大学法人琉球大学会計実施規程第14条の規定に該当しない者であること。

（2）国立大学法人琉球大学長から取引停止の措置を受けている期間中の者でないこと。

（3）過去1年間に食品衛生法（昭和22年法律第233号）に基づく食中毒による行政処分を受けていないこと。

（4）法人等の財政状況、損益状況及び資金状況に問題がないこと。

4. 概要

（1）営業日・営業時間

営業日及び営業時間については、原則下記のとおりとするが、本学と出店者との協議により変更可能。

祝日を除く月曜日から金曜日 午前11時から午後2時

（2）面積

厨房：35㎡、食品庫：5㎡、事務室・更衣室：15㎡、従業員用お手洗い：3㎡（1か所）、
廊下1：14㎡

（3）サービス方式及びメニュー

出店者に一任します。

ただし、メニューについては、安全で良質な食事の提供を行うこととし、使用食材及びカロリーや栄養バランスに留意し、メニューに関する情報提供（カロリーやアレルギー等に関する表示）をすること。なお、酒類の販売は禁止とする。

5. 経費負担

(1) 建物貸付料

建物貸付料については、「国立大学法人琉球大学土地・建物貸与要領」(平成16年4月1日制定)及び「国立大学法人琉球大学土地・建物貸付料算定基準」(平成16年4月1日制定)に基づいた額とする。

本事業に係る建物貸付料については、飲食店(食堂・レストラン)の設置運営を実施する場合は、「国立大学法人琉球大学土地・建物貸付料算定基準」第2条第2項(「当該貸し付けようとする施設の近隣地域内に所在する、相手方の利用目的と類似している用途に供される賃貸取引事例」)に基づき算定を行い月額0円/㎡、飲食店以外の飲食事業や物販事業を実施する場合は、使用エリア(最大58㎡)について月額500円/㎡を下限に事業者の提案により決定する。ただし、公租公課が生じた場合は、事業者の負担とする。

もし、建物貸付希望額の提示があった者が契約予定者となった場合、貸付希望額相当額を本学が請求し、請求書に記載された支払日までに本学に支払うものとする。

表. 使用エリア

区分	面積
店舗又は厨房	35 ㎡
食品庫	5 ㎡
事務室・更衣室	15 ㎡
従業員用お手洗い	3 ㎡
廊下1	14 ㎡

(2) 売上手数料

本事業における売上の一定割合を出店者が支払うものとし、売上手数料率については、事業企画書において出店者が提案するものとする。

(3) 光熱水費

事業期間中に店舗で使用した光熱水費は、計測器(子メーター)を設置し、使用実績に応じた実費相当分を出店者において負担する。

(4) 電話設置費

直通電話の設置にあたっては、本学の設備(回線)を使用できるものとするが、電話加入権及び店舗までの設置に係る費用は事業者の負担とする。(特別な回線を必要とするような大がかりな設置工事は不可)

(5) 厨房設備・機器・空調設備

出店者の負担で整備等を行うこと。

(6) 工事等

出店者が現状を変更する等の工事を行う場合は、事前に大学の承認を得ること。

なお、工事等に係る費用は出店者の負担とする。

また、契約終了後は現状復旧することとし、現状復旧に係る費用は出店者の負担とする。

(7) 事業に必要な物品(食器・備品・消耗品等)

出店者の負担とする。

(8) 清掃

出店者は、本事業において必要な部分の清掃、厨房の清掃(グリストラップを設置した場合は、その清掃も含む)、排水溝等の清掃及び害虫駆除作業を行うこととし、費用については出店者の負担とする。

なお、店舗で発生した廃棄物については、事業者の負担で処理すること。ただし、本学の廃棄物と混載して処理する場合は、処理量に応じた料金を徴収する。

(9) その他

経済情勢の変動、本学規則の改廃、本学が準用することとした関係法令等の改廃、その他の事情の変更に
より本学が必要と認める場合には、建物貸付料等を改定することがある。この場合においては、事業者は、
本学と協議の上、契約書の改定等を行う。

6. 衛生管理・維持管理・環境保全等

(1) 衛生管理

本事業を実施するにあたり、食品衛生法及び関係法令等を遵守するとともに、食品衛生法に係る諸手続きは、出店者の責任において実施するものとする。

食中毒の防止を徹底するため、厨房内の衛生管理及び食材の品質管理等についても出店者の責任において実施するものとする。

また、日常に営業に必要な清掃等は、出店者において適切に行い、衛生管理に努めること。

(2) 維持管理

厨房及び関連諸室部分について、適切な維持管理を行うこと。

(3) 環境維持

営業により発生する内部のゴミの保管・処分等を適切に行い、環境維持に努めること。

(4) その他

官公庁への届出及び申請等は出店者が行うこと。

7. 質問及び回答

(1) 質問の提出方法

本件公募要項等に関する質問がある場合は、質問票（別紙4）に質問内容を記入し、提出先（iteneki@acs.u-ryukyu.ac.jp）に電子メールにより提出すること。

なお、件名は「【質問】琉球大学西普天間キャンパス飲食店等設置運営事業」とすること。（電話又は口頭による質問は受け付けない。）

(2) 質問書の提出期限

令和6年7月3日（水）午後5時必着

(3) 回答

提出された質問に関する回答については、質問者を特定できないようにした上で、令和6年7月8日（月）に全ての参加希望者に電子メールにて回答する。

8. 提案書の提出

(1) 提出期限

令和6年7月12日（金）午後5時（郵送の場合は必着のこと）

(2) 提出方法

持参又は郵送

(3) 提出先

国立大学法人琉球大学上原キャンパス事務部管理課移転役務グループ
（〒903-0215 沖縄県中頭郡西原町字上原 207 番地）

(4) 提出書類

(ア) 申請書（様式2）

(イ) 誓約書（様式3）

(ウ) 会社等の経営内容を示す書類

- ・ 企業等概要（任意様式）
- ・ 会社等の登記簿謄本（個人の場合は住民票）
- ・ 過去2年間の財務諸表類の写し（貸借対照表、損益計算書等の経営実績がわかるもの）
- ・ 国税、県税及び市町村税に係る納税証明書の原本（発行から3か月以内）
- ・ 本社・本店所在地及び沖縄県内市町村における食品衛生法に基づく行政処分の有無に関する証明書の原本（過去1年分）

(エ) 提案書（以下項目は必須。様式自由）

- ・ 店名
- ・ 運営の基本方針・コンセプト（2.（1）出店内容（①②）を必ずご記載ください。）
- ・ 計画概要（サービス方式、営業日・営業時間・定休日、営業開始予定日）
- ・ メニュー計画（メニュー、価格、食の安全性・健康面への提案）
- ・ 組織体制（責任体制・従業員の配置等）
- ・ 安全・衛生管理
- ・ 事業収支計画（年間収支計画）（契約予定年数分（5年以上）作成すること。建物貸付料（月額（円/m²）（出店内容②のみの場合）及び売上手数料（率）を必ずご記載ください。）

・自由提案

(オ) その他参考になる資料

(5) 提出部数

(ア)・・・1部

(イ)・・・1部

(ウ)・・・1部

(エ)・・・15部（バインダー等で綴じること）

(6) 提出書類の取扱い

申請書等に記載された個人情報、出店者の選定、審査、その他出店手続きを実施する目的以外に使用いたしません。また、提出された申請書等は、理由の如何に問わず返却いたしません。

9. 提案の審査に関する事項

(1) 審査方法

提出された提案書に基づき、本学において書類審査を行う。

(2) 選考結果

審査結果の通知は、合否に関わらず、令和6年8月上旬頃に文書で通知する。

10. 契約の締結に関する事項

審査の結果、企画提案書等を基に契約条件を調整し、事業契約について双方協議の上、定めるものとする。

11. その他特記事項

(1) 本要領に定めのない事項は、担当者が別途指示するものとする。

(2) 本事業への応募に際し知り得た本学の情報等は他に漏らさないこと。

(3) 提出書類の作成及び提出に係る費用は、全て応募者の負担とする。