

マルホンまきあーとテラス（石巻市複合文化施設）カフェテナント募集に係る仕様書

1 対象施設の概要

- (1) 所在地：石巻市開成1番地8
- (2) 貸付対象面積：12.25㎡（複合文化施設1階の一部。別図赤色部分）
- (3) 構造：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造鉄骨鉄筋コンクリート造、地上4階建て
- (4) 駐車場：施設に付属する駐車場（347台）の一部を利用可能
- (5) 施設内容：電気、水道、排水、換気扇、電話回線、電熱器（IHヒーター2口×1台）、100Vコンセント1口×1箇所、100Vコンセント2口×3箇所、200Vコンセント1口×5箇所
- (6) 費用負担：光熱水費
- (7) その他事業者負担：電子レンジ、冷蔵庫、ゴミ箱等の営業に係る設備については、事業者が準備すること。
- (8) 使用期間（事業期間）：使用を許可された日から令和8年3月31日まで
- (9) 使用料
 - ア 入札金額に消費税相当額を加算した額を使用料(年額)とする。
 - イ 使用料発生日は、営業開始日とする。なお、落札事業者は落札後2週間以内に営業を開始するように努めるものとする。
 - ウ 使用料は、本市の発行する納入通知書により、指定された期日までに納入すること。

2 業務内容

- (1) マルホンまきあーとテラス（以下「施設」という。）1階のカフェキッチンブース（以下「施設」という。）を本市から賃借し、自ら運営、維持管理すること。
- (2) 施設来館者に対し、飲み物及び食べ物の提供を行うこと。石巻や施設にちなんだオリジナルメニューを用意すること。
- (3) 営業時間や店休日等施設利用の詳細については、本市と落札事業者が協議の上決定するものとする。
- (4) 営業可能時間は午前9時から午後10時までとする。
- (5) 施設にかかる光熱水費等は、実費負担とする。
- (6) 施設及び電気配管等設備利用の詳細については、本市と協議を行うこと。

3 修繕及び改造等に係る費用の負担

- (1) 施設の機能に関する部分については本市が負担し、店舗設置のための改装等又は撤退時の現状復帰にかかる費用については落札事業者の負担とする。
- (2) 天井、壁、床等、本建物について落札事業者の責に起因する修繕は、落札事業者の負担とする。
- (3) 使用許可物件の付属設備の修繕及び更新は、落札事業者の負担とする。

- (4) 上記(2)及び(3)に掲げるもののほか、費用の負担が生じた場合は、本市と落札事業者が協議するものとする。

4 使用条件等

(1) 関係法規の遵守

落札事業者は、業務を遂行する上で、関連する法規について全て遵守しなければならない。

(2) 営業許可の申請

法令が定める諸官庁への申請、届出等については、全て落札事業者の負担で実施するものとする。

(3) 衛生管理

落札事業者は、店舗における衛生管理に十分注意を払うとともに、食品衛生上の問題については、全て落札事業者の負担と責任において対処しなければならない。

(4) 清掃業務

落札事業者は、使用許可物件の衛生環境維持のため、日常的に清掃業務を行わなければならない。また、日常的な清掃業務で賄いきれない清掃については、必要に応じて定期清掃を行わなければならない。

(5) 工事期間中の協力

落札事業者は、本市が本建物の改装、補修、改築、増築、設備の更新又は管理上の必要等によって工事を行うため、その工事期間中、使用許可物件又は共用部分の全部又は一部の使用を停止する必要がある場合には、本市と落札事業者が協議の上、本市の工事に協力するものとする。この場合において、落札事業者が使用許可物件の全てを使用できないときは、本市は、使用停止期間中の使用料を請求できないものとする。

(6) その他

この仕様書に定めるもののほか、事業の実施に際し必要な事項が生じた場合は、本市と落札事業者が協議するものとする。

5 使用上の制限

- (1) 落札事業者は、最善の注意をもって使用許可物件を維持保存しなければならない。
(2) 落札事業者は、使用許可物件を店舗の営業以外の用途に供してはならない。

6 落札事業者の都合による契約解除

落札事業者の都合により契約の解除をする場合は、解除する6か月以上前に契約解除申請書を提出すること。また、残りの使用期間（事業期間）分の使用料に相当する金額を違約金として支払うこと。

7 有効活用するための協議等

本市は、使用許可物件の利用実態を確認及び把握し、落札事業者に対する適正な運営要望等を行っていくものとする。

8 調査等

本市は、業務内容の履行を確認するために必要と認めるときは、随時に調査し、若しくは必要な報告を求め、又は業務内容の履行に関して落札事業者に必要な指示を与えることができる。

9 疑義の決定

この仕様書の各条項に関し疑義があるとき、その他この仕様書に定めのない事項については、本市と落札事業者が協議するものとする。