

みやこ下地島空港ターミナル  
飲食店舗運営業務 / 提案書作成要領

2022年4月22日

下地島エアポートマネジメント株式会社

## I. 募集要項

### 1. 業務名

みやこ下地島空港ターミナルにおける飲食店舗の管理運営にかかる業務委託

### 2. 趣旨

本業務はみやこ下地島空港ターミナル（以下、本施設）における飲食提供を行うことにより、航空利用者の利便性の向上、非旅客の観光客や、地元住民の憩いの場の形成を目的に、収益事業としての飲食業務を委託するものである。

本募集要項は本施設における飲食店舗の管理運営業務委託契約の相手方候補を選定するための提案について、留意すべき事項を定めたものである。提案をしようとする者（以下、提案者）は、以下の事項を理解し、提案を行うこと。

### 3. 仕様

#### (1) 店舗施設の所在地、施設内容

所在地 沖縄県宮古島市伊良部字佐和田 1 7 2 7 番地  
みやこ下地島空港ターミナル

建物所有者 三菱地所株式会社

運営管理者 下地島エアポートマネジメント株式会社（以下、SAMCO）

店舗名 1. coral port Grab & Go（ドリンク、軽食提供）  
2. coral port LOUNGE the Kitchen（食事提供）  
3. coral port LOUNGE Cafe & Bar（ドリンク提供）

施設内容 1. coral port Grab & Go : フロア約 2 3 m<sup>2</sup>  
2. coral port LOUNGE the Kitchen : フロア約 1 1 2 m<sup>2</sup>  
3. coral port LOUNGE Cafe & Bar : フロア約 3 4 m<sup>2</sup>

#### (2) 業務委託内容

- ① 本施設利用者への食事・飲料のサービス、販売に係る業務
- ② 食を通じた宮古島の情報発信業務
- ③ 集客に係る SNS 運営業務、メニューサイン作成業務
- ④ 本施設利用者への空港ターミナル全体の案内業務
- ⑤ 厨房・客席スペースの管理・清掃業務（※）
- ⑥ 店舗の設備機器の維持管理に関する業務
- ⑦ 本施設内で開催されるイベントの案内及び運営協力業務
- ⑧ 本施設の安全管理に関する業務
- ⑨ 本施設の営業方針等の改善提案業務
- ⑩ その他、本施設運営に必要な付帯業務

※厨房内の清掃は全て委託先が行うものとし、客席スペースの清掃については、施設清掃（SAMCO にて別途委託）と連携し実施するものとする。

### (3) 業務の実施方法

- ① SAMCO が指定する POS システムを使用し、業務を実施する。  
但し、業務委託先の POS システムを使用する場合には、SAMCO の担当者がシステムを利用できるようにし、費用を業務委託先が負担する場合はこの限りではない。
- ② 空港保安管理規定など、SAMCO が指導を行う事項を遵守し、業務を実施する。
- ③ 店舗運営の定期報告を月に 1 度打ち合わせにて行う。  
報告内容：売上明細、経費内訳、顧客分析、苦情処理報告、その他 SAMCO が求める事項

### (4) 契約形態

SAMCO から店舗の運営業務等を業務委託先へ委託

### (5) 契約条件

- 契約形態：業務委託契約
- 条件： SAMCO が委託者に「前月売上× 80%」を当月末に委託者に支払う
- 費用負担区分：添付資料「別紙 1」参照

### (6) 契約期間

- 2022 年 10 月 1 日より 3 年間（期間終了後一年毎の自動更新、9 か月前予告による解除可）
- 沖縄県により三菱地所(株)又は SAMCO が取得の空港内営業許可が解除された場合、又は更新がなされなかった場合、契約は自動的に解除となる

## 4. 参加資格

- (1) 会社更生法に基づく更生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）、民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）、破産法に基づく破産手続開始の申立てがなされている者または会社法に基づく特別清算開始の申立てがなされている者、手形交換所による取引停止処分を受けている者その他の経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- (2) 反社会的勢力との関係、取引がない者。
- (3) 犯歴のある役員、従業員を業務に従事させないこと。

複数企業による応募も可とする。その場合は、代表企業を定め、提案書内において構成員ならびに構成員の役割を明記すること。また、SAMCO との業務委託契約は代表企業が締結者となることを原則とする。

## 5. 提案手続き

※スケジュールは 9. スケジュールに記載します。

- (1) 施設見学会  
見学者は各社 2 名まで。期日までに氏名と所属企業をメールに記載して担当者まで申込んで下さい。なお、見学をしない場合も提案は可能です。
- (2) 参加表明書および機密保持に関する確約書の提出  
参加表明書（別紙 2）と機密保持に関する確約書（別紙 3）を期日までにご提出ください。  
機密保持に関する確約書を受領後、SAMCO よりインフォメーションパッケージ（店舗概要、厨房機器リスト、図面、売上、レジ客数、旅客数、水光熱費などの情報）を配布いたします。
- (3) 質問書提出  
質問書（別紙 4）に質問事項をご記入の上、メールにて担当者までご提出ください。
- (4) 提案書類提出  
提案書類を期限までに PDF データにて担当者に提出ください。  
提出する際には SAMCO からメールにてお知らせする Biz ストレージファイルの URL よりアップロードしてください。
- (5) 辞退について  
参加表明書を提出した後、提案辞退をされる場合には、提案書提出期日までに本件に関する提供資料を全て破棄し、辞退届（別紙 5）をメールにて担当者までご提出ください。

## 6. 提案書記載事項

No.	提案項目	ウェイト※	評価のポイント
1	会社概要	10	企業の安定性
2	運営提案	40	効率的な運営、宮古島での安定的な運営、人員体制、SNS 活用やメニューサインなど集客方法の提案
3	商品提案	30	宮古島の食文化や素材を活かしたメニュー提案 適正な価格
4	業務準備スケジュール	10	既存委託先運営が通常通り行える移行内容 10 月 1 日業務開始の確実性
5	その他提案	10	将来に向けて導入可能な新たな提案
	計	100	

※ウェイトについては目安として記載します。

## 7. 提出書類

- (1) 提案書（任意様式）
- (2) 登記事項証明書（全部証明書）
- (3) 過去 3 年の財務諸表

## 8. 提出先

〒906-0507

沖縄県宮古島市伊良部字佐和田 1727 番地

下地島エアポートマネジメント株式会社

施設運営部 課長補佐 田伏 美菜子

## 9. スケジュール

施設見学会申込締め切り	2022年4月26日 15:00
施設見学会	2022年4月27日 15:00~16:00
参加表明書提出期限	2022年4月30日
質問書提出期限	2022年5月10日
質問書についての回答	2022年5月13日
提案書または辞退届提出期限	2022年5月31日
プレゼンテーション	2022年6月3日
業務委託先内定	2022年6月10日(予定)
業務開始	2022年10月1日

なお、現在の委託業者（以下、現委託者）が9月30日まで営業を行うため、現委託者との引継ぎ期間を9月30日までの期間で設けるものとする。

上記スケジュールは、諸般の事情により変更となる可能性がある。

## 10. 問い合わせ

下地島エアポートマネジメント株式会社

施設運営部 課長 成毛 高志 takashi\_naruke@shimojishima.jp

施設運営部 課長補佐 田伏 美菜子 minako\_tabuse@shimojishima.jp

※お問合せはメールのみ対応とする。

## II. 添付書類

1. 費用負担項目
2. 参加表明書
3. 機密保持に関する確約書
4. 質問書
5. 辞退届

以上