

公立大学法人横浜市立大学 第 172 号

公募型プロポーザル方式の実施

次のとおり、公立大学法人横浜市立大学附属病院「コンビニエンスストア等」出店事業者の募集について、公募型プロポーザル方式による契約を実施します。

令和3年 11 月 15 日

公立大学法人横浜市立大学理事長

公立大学法人横浜市立大学附属病院「コンビニエンスストア等」出店事業者募集要項

1 趣旨

横浜市立大学附属病院（以下、「附属病院」という。）では、患者さんをはじめとした附属病院を利用する皆さんへのサービスと教職員（本学医学部の学生を含む）の利便性の向上を目的として、附属病院入口横にコンビニエンスストア及びコーヒーショップ（以下、「コンビニエンスストア等」という）を設置しております。

コンビニエンスストアは、年中無休で24時間営業とし、市中のコンビニエンスストアと同様の多種多様な商品や付加的サービスが受けられるような店舗となっております。

特に、病院内での営業となるため、患者さんやご家族の状況に応じた丁寧で思いやりのある接客が重要となります。

この度、現在設置している出店事業者との契約満了に伴い、新たに出店事業者を募集いたします。

この要項は、附属病院のコンビニエンスストア等の業務について、公募方式により出店事業者を選定するため、応募に必要な事項を定めたものです。

2 選定の方法

出店事業者の選定は、公募型プロポーザル方式により行います。

プロポーザルへの参加を希望する場合は、「参加意向申出書」（別添 1－1）・「参加資格誓約書」（別添 1－2）を提出してください。

3 参加資格要件

このプロポーザルへの参加資格は、令和3年9月 1 日現在において、次の条件を満たす者としします。

- (1) 国内において400床以上の病院で24時間営業の店舗を有していること。
- (2) 本社・本店所在地及び横浜市内において、過去 3 年間に食品衛生法に基づく行政処分を受けていないこと。
- (3) 国税及び地方税等の滞納がないこと。
- (4) 横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 4 号に規定する暴力団員等、同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等、又は同条例第 7 条に規定する暴力団員と密接な関係を有すると認められる者でないこと。

- (5) 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者でないこと。
- (6) 経営状態が安定していること。（提案書にて挙証してください。）

4 コンビニエンスストア等の営業条件等

(1) 面積

- ア コンビニエンスストア
約114.23㎡（壁芯）
- イ コーヒーショップ
約88.81㎡（壁芯）

(2) 営業日・営業時間

- ア コンビニエンスストア 年中無休・24時間営業
- イ コーヒーショップ 診療時間、面会時間並びに職員の勤務形態等を考慮して提案してください。
ただし、平日 7:00～20:00、土曜日 8:00～19:00、日・祝日 9:00～18:00は必ず営業することとします。

(3) 取扱商品

- ア コンビニエンスストア
 - a 商品は、通常の店舗（コンビニエンスストア）で取り扱う商品を販売すること。療養生活に必要なとなる病院特有の商品の取り扱いについては別途協議となりますので、提案してください。
- イ コーヒーショップ
 - a 通常のコーヒーショップと同様の品揃え・サービスを基本としますが、職員が昼食や夜食に利用できる食事の提供をお願いします。商品構成は、病院のニーズに対応してください。

(4) サービス

- ア コンビニエンスストア
 - a 銀行ATMの設置
 - b 公共料金等の支払い
 - c 電子マネーによる決済
 - d コピー・FAX等複合機の設置
 - e チケットの発券
 - f 病棟への出張販売又は配達
 - g コーヒーマシンの設置
- イ コーヒーショップ
 - a 職員専用スペースを確保することとします（スペースの運営については、具体的に提案してください。）。

(5) 販売を禁止する商品

- ア 酒類、たばこ、成人向け図書・雑誌等の施設運営上好ましくないものの販売は認めません。
- イ その他、附属病院が安全上、問題があると判断するものの販売は認めません。

(6) 運営形態

運営形態は、ア又はイとします。

- ア コンビニエンスストア等を一括して運営できる法人本部の直営
 - イ フランチャイズ
- ただし、運営者選定について附属病院側に事前に情報を提供し、適性を判断する機会を与え

ることとします。なお、フランチャイズの場合も、契約締結は法人本部と行います。

5 その他の条件

- (1) 出店時はもとより営業開始後も患者をはじめとした利用者へのサービスの向上及び教職員の福利厚生のためにコンビニエンスストア等の運営等について附属病院側と必要に応じて協議しながら、改善に努めること。
- (2) 営業に必要な各種法令に基づく許認可などは出店事業者が取得すること。
- (3) 使用許可を受けた部分について他の者へ転貸しないこと。
- (4) 使用許可を受けた部分以外（廊下等）に商品等を設置しないこと。
- (5) 看板等の色彩及び数量などは、附属病院側と協議し、附属病院内のほかの施設との一体性を保つこと。
- (6) 材料等の搬入・搬出時間及び経路については、附属病院側の指示に従うこと。
- (7) 従業員の接遇教育を実施し、常に良好なサービスの提供に努めること。
- (8) 新店舗開店までの準備期間中、営業期間が途切れることがない（または最小限となる）よう仮店舗（最長1か月半を目途とすること）を設置すること。
（設置場所等については事業者決定後調整することとします。）

6 契約の形態・使用料等

- (1) 出店事業者の施設使用形態

出店事業者は、コンビニエンスストア及びコーヒーショップとして使用する部分について公立大学法人横浜市立大学土地・建物長期貸付要領及び関連法令に基づき、建物賃貸借契約を取り交わして使用します。

- (2) 使用期間

5年間とします（令和4年4月1日から令和9年3月31日まで）。

なお、営業開始日は、附属病院と出店事業者と協議の上、決定します。

- (3) 施設使用料

施設使用料については、次のア及びイの金額を毎月月末までに納入することとします。

ア 基本使用料（消費税及び地方消費税込）

月額382,000円（税抜き・1年ごとの見直しあり）に消費税及び地方消費税の額を加えた金額とします。なお、営業開始日又は満了日が月の中途となる場合、日割り計算によるものとします。

イ 付加使用料

付加使用料は、前月のコンビニエンスストア及びコーヒーショップの総売上額（消費税及び地方消費税抜き）に対し一定の率（歩合）[○%と表記]を乗じて得た金額に消費税率を乗じた金額とします。提案書では、「率（歩合）」を提案することとします。ただし、下限の目安は5.5%とします。

- (4) 光熱水費

コンビニエンスストア等に付帯する設備の使用に係る光熱水費の実費は出店事業者負担とし、実績に基づき毎月納入することとします。

- (5) 実績の報告

出店事業者は、毎月10日までに前月の売上実績及び電気・水道使用量を附属病院に報告することとします。

7 建築内装工事及び施設の維持管理・光熱水費

(1) 内装工事

内装工事及び什器備品等の設置費用は出店事業者の負担とします。また、出店事業者の都合による内装等の変更については附属病院側と協議の上行うことができますが、工事費用は出店事業者の負担とします。

(2) 維持管理責任

ア 施設管理

営業開始後の店舗内設備（附属病院が用意する部分を含む。）の維持管理、修繕、交換及びメンテナンス等の費用は、原則として出店事業者の負担とします。

イ 清掃及び消毒

施設内の清掃及び消毒は出店事業者が行うこととします。

ウ 廃棄物処理

廃棄物の処理（保管・搬出・処分等）は出店事業者が行うこととします。一時保管場所は、附属病院が指定する場所とします。

(3) 電話設置費用

コンビニエンスストア等には、附属病院で内線電話を設置します。外線電話（ファックス、通信回線を含む。）を設置する場合は、工事費用、電話機及び施設設置負担金等は出店事業者の負担とします。

(4) 仮店舗整備・運営・撤去に係る費用

仮店舗整備・運営・撤去に係る費用は出店事業者の負担とします。

(5) 撤去工事

契約期間が満了した時、また期間途中で契約を解除した時は、出店事業者の負担により原状回復するものとします。

8 出店事業者の選定

(1) 評価委員会

出店事業者の選定は、「公立大学法人横浜市立大学附属病院「コンビニエンスストア等」出店事業者評価委員会」にて行います。

(2) 評価基準

コンビニエンスストア等に関する次の提案書の記入事項について、評価します。

なお、指定した場所以外で行われる提案内容については、所定の施設使用料をいただくことになります。

1 店舗運営支援体制	(1) 経営状況（財務状況、将来性、店舗数等の実績、コンプライアンス）
	(2) 店舗への運営支援体制（積極的な店舗運営指導、販売商品等の分析力、充実した従業員教育）
	(3) 商品配送体制（衛生面への対応、常時十分な品揃え・サービスの確保） ※常時十分な品揃え：夕方～朝方の時間帯の弁当等の品揃えの充実度を示してください。
	(4) 地域や社会へ向けた取組（環境への配慮・社会貢献活動、SDGS）
	(5) チェーンの認知度やブランド力（チェーンのイメージ）

2 病院運営への貢献	(1) 患者サービスについての取組 (例：病棟への出張販売等)
	(2) 教職員サービスについての取組 (例：お弁当等の自動販売機の設置等)
	(3) 災害時における取組
	(4) 経営への視点（付加使用料の率）
3 具体的な提案の内容	(1) コーヒーショップの営業日・営業時間
	(2) 売場空間の創造（バリアフリーへの配慮、店舗内装への配慮、店舗への設備投資）
	(3) 商品の充実度 ア コンビニエンスストア ・弁当等の品揃え・選択の幅広さ（品種・品目・分量等） ・飲み物の品揃え・選択の幅広さ（品種・品目・分量等） ・その他商品（デザート類等）の品揃え・選択の幅広さ（品種・品目・分量等） ・新商品の販売頻度 ※具体的な品種・品目・分量、新商品の販売頻度を数字で表し、充実度を客観的に示してください。 ※品種の例：弁当等であれば、丼物、麺類、おにぎり、サンドイッチ、サラダなどの分類 ※品目の例：丼物であれば、牛丼、親子丼、中華丼などの分類 ※分量の例：弁当等であれば、大盛り・ミニ等のサイズ イ コーヒーショップ ・新商品の販売頻度 ・食事を含むメニューの品揃え
	(4) 商品の品質管理体制
	(5) サービスの提供 ・ＡＴＭ等のサービス ・公共料金等の代行収納 ・その他のサービス（電子マネー、コピー等複合機、チケット発券等） ・コーヒーマシンの設置
	(6) 接客（病院であることを踏まえた丁寧で思いやりのある接客教育、従業員の時間別配置の考え方）
	(7) 混雑時の対応（レジの待ち時間緩和の対策、会計周りの工夫等）
	(8) 清潔管理（店舗内等の清掃・ゴミの管理、従業員への衛生教育、感染対策）
	(9) 利用者のサービス向上につながる自由提案（事前注文販売等）
	(10) 店舗開店までの対応の工夫（仮店舗設置等）

(3) 書類審査

提出のあった書類について、各提案項目を評価します。

ただし、提案者が一者のみの場合、審査結果によっては選考されないことがあります。

(4) プレゼンテーション

プレゼンテーション及びヒアリングを行います。

なお、プレゼンテーション及びヒアリングの日程及び場所については、文書で通知します。

(1月中旬～下旬の実施を予定)

(5) 出店候補者の決定

提出書類及びヒアリング結果等を総合的に評価し、出店候補者を一者決定します。

(6) 審査結果の通知及び公表

審査結果は令和4年1月31日(月)までに提案者全員に通知文書を発送します。

(7) 選定後の手続き

出店候補者は、審査結果通知後2週間以内に、次の書類を提出するとともに、店舗の整備及び運営方法等について、附属病院側と打ち合わせを行うこととします。

設置機器、什器備品レイアウト図(縮尺1/50程度) 1部

9 公立大学法人横浜市立大学附属病院(附属病院)の概要

(1) 施設概要 (令和3年4月1日現在)

ア 所在地: 横浜市金沢区福浦三丁目9番地

イ 病床数: 674床

ウ 診療科目: 37診療科

エ 患者数: 外来 1日平均 1,747人(令和2年度) 入院 1日平均 524人(令和2年度)

オ 見舞者数: 1日 約 500人(面会時間 平日15時～20時・土日祝日 13時～20時)

カ 従事者数: 1,700人(常用雇用者数)

キ 夜間帯の勤務者数: 208人

ク 看護師の勤務形態: 三交代制

ケ 延床面積: 60,150㎡(病院棟)

コ 開館時間: 平日 8:00～20:30 土曜・日曜・祝日 13:00～20:30

その他の時間は、救急患者さんやその付添の方等の利用となり、警備での入館許可が必要となります。

サ 既存の売店・食堂について

売店: 1階 平日 8:00～18:00 土日・祝日 11:00～17:00

食堂: 2階(軽食喫茶) 平日 8:00～20:00 土日・祝日 11:00～17:00

2階(そば屋) 平日10:30～17:00 土曜 11:00～15:00 日曜・祝日 休業

【参考】現行 2階(コンビニエンスストア) 年中無休・24時間営業

1階(コーヒーショップ) 平日 7:00～20:00、土曜日 8:00～19:00、

日・祝日 9:00～18:00

※現店舗の売上額や来客数等については、お伝えすることはできません。当院の従事者数や患者数をご参考にしてください。

シ その他

令和4年夏以降を目途に敷地内薬局が開業予定です。(飲食物持ち込み可能フリースペース設置予定)

(2) 医学部の概要（令和3年4月1日）

ア 学生数（人）

学部・学科	男女別	合計
医学部医学科	男：346、女：202 ※内、男：50、女：40は1年生。福浦キャンパスには週1回は来校。	548
医学部看護学科	男：10、女：408 ※内、男：1、女：108が1年生。福浦キャンパスには週に2、3回は来校。	418
医学部医学研究科 （医学専攻、看護学専攻）	男：305、女：188	493

イ 授業時間

学部・学科	平日（月～金曜） 開始時間～終業時間	土曜 開始時間～終業時間
医学部医学科	8:50～16:30 一部 17:40 までの授業あり	授業なし
医学部看護学科	8:50～16:00 一部、17:40 まで授業あり	授業なし
医学部医学研究科 （医学専攻、看護学専攻）	8:50～19:30（医科学専攻） 8:50～21:00（看護学専攻）	看護学専攻で実施する場合あり。 ただしスケジュールは未定

※ リモート授業が実施されることがあります。

10 参加意向申出書等の提出

提案書の提出を希望する場合は、参加意向申出書等を期日までに提出してください。

(1) 提出書類

ア 参加意向申出書（別添1－1）

イ 参加資格誓約書（別添1－2）

(2) 提出期間

令和3年11月29日（月）から令和3年12月3日（金）まで

(3) 提出場所

横浜市金沢区福浦三丁目9番地

横浜市立大学附属病院 医学・病院統括部 総務課 庶務担当（病院4階）

(4) 提出部数

正副2部

(5) 提出方法

郵送又は持参により提出してください。

ただし、受付時間は土日祝日を除く各日9時から17時までとします。

※郵送の場合は令和3年12月3日（金）必着のこと。

(6) 参加資格確認結果通知書送付

参加意向申出書の提出があったもの全員に、確認結果通知書・関係書類提出要請書（プロポーザル参加有資格者のみ）を送付します（令和3年12月6日（月）発送予定）。

11 質問及び回答

質問については、質問書を提出してください。口頭による質問は受付けません。

(1) 提出書類

質問書（別添2）

(2) 提出期間

令和3年12月6日（月）から令和3年12月10日（金）まで

(3) 提出場所

横浜市金沢区福浦三丁目9番地

横浜市立大学附属病院 医学・病院統括部 総務課 庶務担当（病院4階）

(4) 提出方法

郵送又は持参により提出してください。

ただし、受付時間は土日祝日を除く各日9時から17時までとします。

※郵送の場合は令和3年12月10日（金）までに必着のこと。

(5) 質問書の回答

令和3年12月17日（金）までにプロポーザル参加有資格者全員に電子メールなどで回答します。

なお、質問の回答は、本要項の追加又は修正とみなします。

12 提案書の提出

提案書の提出については、次のとおりとします。

(1) 提案書類

ア 提案書	別添3-1
イ 提案者の業務（会社）概要	別添3-2
ウ 業務の実施体制	別添3-3
エ 収支見込の提案、付加使用料の提案	別添3-4
オ コンビニエンスストア等営業の具体的提案	別添3-5、別添3-6
カ コンビニエンスストア等営業の自由提案	別添3-7
キ 店舗の図面等	別添3-8
ク 契約締結日～店舗開店 までの事業計画書	様式任意
ケ 経営状態が安定していることを証する書類	様式任意

(2) 記入要領及び留意事項

ア 提出書類は、A4縦用紙に横書きとし、日本語（文字の大きさは10.5ポイント以上）で記入してください。

イ 提案にあたっては、患者さんをはじめ、附属病院を利用する全ての人の利便性向上の観点から提案してください。

(3) 添付書類

ア 決算書等

過去3営業年度分の貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書及び剰余金の処理状況を明らかにした書類。

- イ 会社の登記簿謄本（写しでも可）及び定款
- ウ 国税及び地方税に係る納税証明書の写し
- エ 他の病院での設置実績がわかる資料（写真等）
- オ その他

パンフレット等参考資料（無ければ添付する必要はありません。）

(4) 提出部数

各11部（正本1部、副本10部（副本はコピーで構いません。）

※「(3)添付書類」のアからウについては1部

(5) 提出先及び問合せ先

横浜市金沢区福浦三丁目9番地

横浜市立大学附属病院 医学・病院統括部 総務課 庶務担当（病院4階）

(6) 提出方法

持参により提出してください（郵送不可）。

ただし、受付時間は土日祝日を除く各日9時から17時までとします。

(7) 提出期間

令和4年1月4日（火）から令和4年1月7日（金）まで

13 失格事項

次のいずれかに該当した者は失格とします。

- (1) 提案書提出期限に遅れた者
- (2) プレゼンテーションの開始時間に遅れた者
- (3) 提案書類に虚偽の記載をした者

14 資料

図面が必要な方は資料を別途お送りしますので、下記までご連絡ください。

横浜市立大学附属病院 医学・病院統括部 総務課 庶務担当 TEL045-787-2920

15 その他

- (1) 募集要項の公開後に、附属病院内における売り込み、調査等の行為は禁止します。
- (2) 提出書類は返却しません。