

公立大学法人横浜市立大学告示第 192 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市民総合医療センター「コンビニエンスストア」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 4 年 12 月 27 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 附属市民総合医療センター「コンビニエンスストア」出店事業者の募集要項

### 1 趣旨

横浜市立大学附属市民総合医療センター（以下、「センター病院」という。）では、患者さんをはじめとしたセンター病院を利用する皆さんへのサービスと教職員の利便性の向上を目的として、本館 1 階メディカルモールにコンビニエンスストア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、センター病院のコンビニエンスストア業務について、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 4 年 12 月 1 日現在において、次の条件を満たす者とします。

- (1) 国内において 500 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の営業条件等

##### (1) 面積

###### ア 店舗及び休憩コーナー等

店舗：約57.47㎡（壁芯） 49.60㎡（部屋有効面積）

休憩コーナー等（マルチメディア端末及びレンジ台スペース等含む）

：18.13㎡（設備投影面積相当）

※ 詳細は別添図面参照

※ 休憩コーナーとは、コンビニエンスストア利用者をはじめセンター病院利用者ほだなたでも利用できる机及び椅子を配置した休憩用スペースです。

###### イ 店舗の運営上必要な物を置くスペース

10㎡程度（店舗の外、屋外階段下）

##### (2) 営業日・営業時間

年中無休・24時間営業

##### (3) 取扱商品

商品は、療養生活に必要なとなる病院特有の商品を取り扱う必要はなく、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。

##### (4) サービス

ア 銀行ATMの設置

イ 公共料金等の収納代行

ウ 郵券販売

エ 電子マネーによる決済

オ コピー・FAX等複合機の設置

カ チケットの発券

キ 休憩コーナーの設置

##### (5) 販売を禁止する商品

ア 酒類、たばこ、火器、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、センター病院が安全上、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チェーン本部の直営

イ フランチャイズ

ただし、運営者選定についてセンター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、契約締結はコンビニエンスストアチェーン本部と行います。

#### 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の運営等についてセンター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、センター病院側と協議し、センター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、センター病院側の指示に従うこと。
- (7) 従業員の接客教育を実施し、常に良好なサービスの提供に努めること。

## 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

6年間とします（令和5年6月10日から令和11年6月9日まで）。

なお、営業開始日は、センター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 211,644円（税抜き・1年ごとの見直しあり）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の総売上額（消費税及び地方消費税込）に対し一定の率（歩合）〔〇%と表記〕を乗じて得た金額とします。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10%とします。

### (4) 光熱水費

コンビニエンスストア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・水道使用量をセンター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センター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（センター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、センター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には、センター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) 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市民総合医療センターコンビニエンスストア出店事業者評価委員会」にて行います。

(2) 評価基準

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となります。

1 店舗運営支援体制	(1) 経営状況 ・財務状況・将来性・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）
	(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
	(4) 地域や社会へ向けた取組（SDGsへの視点・社会貢献活動）
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：医局や病棟等へ出張販売等）
	(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) 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・設備投資 ・安全管理への視点（店舗周辺への配慮・耐震対応）

	<p>(2)商品の充実度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・弁当等の品揃え・選択の幅広さ（品種・品目・分量等）</li> <li>・飲み物・デザート等の品揃え・選択の幅広さ（品種・品目等）</li> </ul> <p>※具体的な品種・品目・分量等を数字で表し、充実度を客観的に示してください。</p> <p>※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</p> <p>※品目の例：丼物であれば、牛丼、親子丼、中華丼などの分類</p> <p>※分量の例：弁当等であれば、大盛り・ミニ等のサイズ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・販売商品等の分析力（ニーズに応じた品揃え、新商品の導入等）</li> </ul>
	<p>(3)その他サービスの提供</p> <p>（A T M等のサービス、公共料金等の収納代行、郵券販売、電子マネー決済、コピー・F A X等複合機、チケット発券、休憩コーナー 等）</p>
	<p>(4)接客</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・従業員の時間別配置の考え方</li> </ul>
	<p>(5)混雑時の対応（会計待ち動線・混雑緩和の対策）</p>
	<p>(6)清潔管理・感染防止対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗内等の衛生環境（清掃・消毒・ゴミの管理）</li> <li>・従業員の衛生指導・感染防止への配慮</li> </ul>
	<p>(7)利用者のサービス向上につながる自由提案・工夫など</p>

(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、提案者が一者だけのみの場合、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。

（2月中旬～2月下旬の実施を予定）

(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5年3月10日（金）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、センター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市民総合医療センター（センター病院）の概要

(1) 施設概要（令和4年度）

ア 所在地：横浜市南区浦舟町4丁目57番地

- イ 許可病床数：726床
- ウ 診療科目：10疾患別センター・25専門診療科
- エ 患者数：外来 1日平均 1,980.8人（令和3年度） 入院 1日平均 554.1人（令和3年度）
- オ 従事者数：1,461人（常用雇用者数、令和4年5月1日現在）
- カ 夜間帯の勤務者数：約200人
- キ 延床面積：72,723m<sup>2</sup>（本館・救急棟・研究棟）
- ク 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。
- ケ 既存の売店・食堂について
 

売店：1階	平日 9：00～17：00 祝日 12：00～17：00 土日休業
6階	平日 8：00～18：00
	土曜 9：00～17：00
	日曜・祝日 10：00～16：00
食堂：1階（喫茶）	平日 8：30～17：00 土日・祝日 休業
	※ 昼食時間帯、弁当販売あり。
2階	平日11：00～16：00 土日・祝日 休業
弁当販売：5階	平日11：30～13：30 土日・祝日 休業

## 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4年12月28日（水）から令和5年1月11日（水）まで
- (3) 提出場所  
〒232-0024 横浜市南区浦舟町4-57  
横浜市立大学附属市民総合医療センター 管理部 総務課 庶務担当（本館5階）
- (4) 提出部数  
正副2部
- (5) 提出方法  
持参又は郵送により提出してください。  
※ 持参の場合の受付時間は、土日祝日及び12月29日～1月3日を除く各日9時から17時までとします。  
※ 郵送の場合は、簡易書留で令和5年1月11日（水）までに必着とします。また、郵送した旨を電子メールでご連絡ください。（電子メール：u\_syomu@yokohama-cu.ac.jp 管理部 総務課 庶務担当宛）
- (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5年1月13日（金）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けません。

- (1) 提出書類  
質問書（別添2）
- (2) 提出期間  
令和5年1月13日（金）から令和5年1月18日（水）まで
- (3) 提出場所  
〒232-0024 横浜市南区浦舟町4-57  
横浜市立大学附属市民総合医療センター 管理部 総務課 庶務担当（本館5階）
- (4) 提出方法  
持参又は郵送により提出してください。  
※ 持参の場合の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、簡易書留で令和5年1月18日（水）までに必着とします。また、郵送した旨を電子メールでご連絡ください。（電子メール：u\_syomu@yokohama-cu.ac.jp 管理部 総務課 庶務担当宛）
- (5) 質問書の回答  
令和5年1月25日（水）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営業の自由提案・工夫など	別添3-7
キ 店舗の図面等	別添3-8
ク 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 ホチキス止めはせず、左側1箇所をダブルクリップ等で止めてください。
  - ウ 提出書類と同じ内容を保存した電子データを記録したCD-RもしくはDVD-Rを1枚提出してください。
  - エ 提案にあたっては、患者さんをはじめ、センター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) 提出期間

令和5年1月26日（木）から令和5年2月8日（水）まで

(5) 提出部数

各15部（正本1部、副本14部（副本はコピーで構いません）、及びCD-R もしくはDVD-R 1枚）

※「(3)添付書類」のアからウについては1部

(6) 提出先及び問合せ先

〒232-0024 横浜市南区浦舟町4-57

横浜市立大学附属市民総合医療センター 管理部 総務課 庶務担当（本館5階）

(7) 提出方法

持参又は郵送により提出してください。

※ 持参の場合の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、簡易書留で令和5年2月8日（水）までに必着とします。また、郵送した旨を電子メールでご連絡ください。（電子メール：u\_syomu@yokohama-cu.ac.jp 管理部 総務課 庶務担当宛）

### 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

資料-1 全体配置図

資料-2 平面図仕上表【A-06】

資料-3 天井伏図 断面・展開図【A-07】

資料-4 雑詳細図・工事区分表【A-08】

資料-5 幹線・コンセント・電話配管設備【E-05】

資料-6 平面図（設備工事）【M-01】

※資料は別途お送りしますので、下記までご連絡ください。

横浜市立大学附属市民総合医療センター 管理部 総務課 庶務担当 TEL045-253-5303

### 15 その他

- (1) プロポーザルは業者の特定を目的に実施するものであり、契約締結後の業務においては、センター病院との協議により運営方法を確定します。
- (2) 募集要項の公開後に、センター病院内における販促品の配布等の売り込み行為は禁止します。
- (3) 提出書類は返却しません。