

# 三重県立総合医療センター食堂運営事業場所の貸付仕様書

## 1 使用物件

### (1) 出店予定場所

三重県四日市市大字日永5450-132

三重県立総合医療センター（以下「病院」という。） 7階

### (2) 床面積

344㎡（厨房部78㎡、食堂部266㎡）

### (3) 平面図

別紙

### (4) 店舗の設置及び撤去

運営事業者は出店にあたり提案した応募企画の内容に基づき、自らの責任と負担において、必要な設置工事を行うこと。店舗の設置工事については、工事開始前に、設計・施工上の協議を行うこと。また、運営事業者が店舗の設置工事により設置した設備・機器類については、運営事業者が自らの負担と責任において、維持管理を行うこと。

工事中でも患者等の対応のため、緊急に工事の停止を命ずることがある。

## 2 使用用途

食堂（職員及び来院者用）

## 3 使用形態及び賃貸借契約期間

(1) 運営事業者は食堂として使用する部分について、固定資産貸付契約（以下「貸付契約」という。）を締結し、使用することとする。

(2) フランチャイズ方式は可とするが、契約当事者は食堂等運営会社（以下「チェーン本部」という。）とし、フランチャイズ加盟者等が店舗を運営する場合においても、最終責任はチェーン本部にあるものとする。

(3) 賃貸借契約期間は、令和5年4月1日～令和8年3月31日までとする。この期間には、食堂開設に伴う工事、設備の設置及び開店準備に要する期間は含まないものとするが、閉店に伴う原状復帰に要する期間は含むものとする。契約締結後直ちに引き継ぎを行うこととする。営業の開始は令和5年4月3日とする。現業者との切替に関しては、令和5年3月31日営業終了時間から令和5年4月2日に行うこととする。

(4) 事業終了時には運営事業者の負担で、原則として原状復帰すること。

(5) 賃貸借契約期間の満了までに運営事業者の都合により事業を中止しようとするときは、その3ヵ月前に病院へ書面で申し出るとともに、月々の貸付料とは別に貸付料の3倍に相当する額を違約金として病院へ支払うこと。

## 4 使用条件等

### (1) 営業日及び営業時間

営業日は病院外来休診日（土、日、祝祭日、年末年始12月29日～1月3日）を除く毎日とし、営業時間は最低限午前11時から午後14時までとする。なお、病院が実施する電気設備点検等のため店舗設備等が使用できない日（年1回から2回）においてはこの限りでない。

また、営業時間における空調管理及び照明の点灯については、病院の負担において実施することとする。

#### (2) 電話設置費用

内線電話は、病院が設置する。病院と事前協議の上、外線電話を設置することも可能であるが、接続に係る申込み手続き等は運営事業者の負担と責任で行うこととする。

その他情報通信回線についても同様とする。

#### (3) 提供商品及び提供価格

提供商品及び提供価格は、「7 要求事項」を満たすことを前提に一般的な範囲で運営事業者が決定できることとする。

#### (4) 営業に伴う関係法令上の手続き

営業に伴い関係法令上必要となる諸官庁への申請・届出等については、すべて運営事業者負担において行うこと。

#### (5) 衛生管理及び感染症対策

運営事業者は、関係法令を遵守し、衛生管理及び感染症対策に十分注意を払い、適切な予防策を取るものとする。これらにおいて発生した問題等については、すべて運営事業者の負担と責任において対処するものとする。

#### (6) 張り紙、看板等の表示

病院が許可した場所以外での張り紙、看板等の表示または掲出は認めない。また、病院事業の運営に支障のある張り紙、看板等は認めない。

#### (7) 業務従事者の健康管理等

業務従事者に対しては、病院という施設の特殊性を考慮し、定期的に健康診断を実施するとともに、院内感染防止対策を講じて作業を行うこと。また、万が一、業務従事者が感染症等に感染した場合には、即時に病院へ報告の上、病院の指示に従い、当該業務従事者への措置並びに他の者に感染することが無いような感染症対策を迅速に講ずること。なお、これらの措置にかかる費用は、事業者の負担とする。他に商品搬入の衛生教育も同様に徹底すること。

#### (8) 廃棄物の回収及び処分

店舗からの廃棄物の保管、回収及び処分については、運営事業者の負担により責任をもって行うこと。

#### (9) 従業員の駐車場

従業員の駐車場が必要な場合は、病院の指示に従うこと（病院敷地内の駐車場の使用は原則として認めない）。

#### (10) 使用上の制限

使用物件は、最善の注意を持って、維持管理すること。また運営事業者は、使用物件を食堂の営業以外の用途に供してはならない。なお、病院建物内は禁煙であり灰皿の設置はできない。

#### (11) 緊急時の対応

事故や犯罪等、若しくは事故や犯罪等に準ずる事態が発生した場合は患者や来院者への影響回避を最優先事項として適切に対処すること。また、発生した事項、その原因、影響範囲、対処方法等をまとめ、病院に報告すること。また、営業時間内外における事故発生時の連絡体制を書面にて予め病院へ届け出ること。

#### (12) 第三者の使用禁止

賃借した部分を第三者（病院にあらかじめ届け出たフランチャイズ加盟者を除く）に使用させ、または転貸してはならない。

#### (13) 法令等の遵守

本件の使用にあたっては、関係法令及び規程を遵守すること。

#### (14) 損害賠償

運営事業者の責に帰すべき事由により病院又は第三者に損害を与えた場合には、すべて運営事業者の負担と責任において賠償をすること。なお、利用者とのトラブル等は、迅速かつ誠実に対応し、速やかに病院に報告すること。

また、病院は、病院の責に帰することが明らかな場合を除き、当該食堂に係る盗難事故や破損等に関しては一切の責任を負わないものとする。

#### (15) その他

この仕様書に定める事項のほか、営業に際し必要な事項が生じた場合は、病院と協議すること。

### 5 貸付料（月額）

貸付料は、入札により決定した金額とすること。

なお、営業開始日又は満了日が月の途中となる場合、日割計算によるものとする（円未満の端数切捨て）。また、貸付料は、毎月、別途発行する請求書により、施設使用月の翌月末までに病院指定の口座に振り込むこと。

### 6 経費の負担

(1) 清掃、防虫防鼠、消毒等の衛生管理、ごみ処理にかかる経費等、営業にかかるすべての経費は運営事業者の負担とする。

(2) 電気料金等の光熱水費については病院の負担とする。

(3) 病院が貸与する主な調理設備は別紙に示すとおりとする。これらの機器の保守、修繕にかかる費用は病院が負担することとするが、運営事業者の過失において生じた損失はその限りではない。

### 7 要求事項

#### (1) セーフティマネジメント

① 定期的に施設内の床、壁、天井等の清掃を行い、鼠又は害虫の侵入防止に努めること。

② 初任者研修等、従事者に対する研修は十分に行うこと。

#### (2) 提供商品

最低限以下の内容を満たすこととし、可能な限り豊富なメニューとし、安価な設定を検討す

ること。

①日替わり定食A（ごはん、おかず、汁物、小鉢） 560円程度

②日替わり定食B（ごはん、おかず、汁物、小鉢もしくは丼物類、汁物、小鉢） 460円程度

※ラーメン類、カレーライス等も可とする。

③日替わり弁当（ごはん、おかず、汁物、付け合わせ） 360円程度

※持ち帰りができること。

④和麺（そば、うどん） 260円程度

定期的に病院と協議の場を持ち、商品の質の維持・改善に努めることとする。

価格に関しては、材料費の変動その他の経済情勢の変動等やむを得ない事情があると認められるときは、これらを勘案し、協議のうえ変更することができる。

### （3）売上報告

毎月10日までに前月売上げを報告すること。

（4）懇親会や催し事等（年数回）での特別メニューについても、可能な範囲内で対応すること。

（5）食堂は職員の休憩スペースも兼ねており、食堂で提供された商品を利用しない場合も座席を利用できることとする。

## 8 暴力団等排除措置要綱による契約の解除

病院は、運営事業者が三重県の締結する物件関係契約からの暴力団等排除措置要綱第3条又は第4条の規定により、三重県物件関係落札資格停止要綱に基づく落札資格停止措置を受けたときは、契約を解除することができるものとする。

## 9 不当介入に係る通報等の義務及び義務を怠った場合の措置

（1）運営事業者が契約の履行にあたって暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係法人等による不当介入を受けたときは、次の義務を負うものとする。

①断固として不当介入を拒否すること。

②警察に通報するとともに捜査上必要な協力をすること。

③病院に報告すること。

④契約の履行において、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係法人等による不当介入を受けたことにより工程、納期等に遅れが生じる等の被害が生じるおそれがある場合は、病院と協議を行うこと。

（2）病院は、運営事業者が（1）②又は③の義務を怠ったときは、落札資格停止等の措置を講じるものとする。