業　務　説　明　書

この運営業務説明書において、国立大学法人千葉大学医学部附属病院を甲とし、にし棟職員食堂、コンビニ（飲食スペース含）、理容室の運営事業者を乙とする。

１.目的

本事業は、にし棟の職員食堂、コンビニ（飲食スペース含）、理容室の適切な運営により、患者アメニティの向上、及び外来者や職員へのサービス向上を図ることを目的とする。

２．事業名

　千葉大学医学部附属病院にし棟職員食堂、コンビニ（飲食スペース含）、理容室運営事業

３．事業期間

２０２６年４月１日から２０３４年３月３１日まで

※オープンは２０２６年８月頃を予定している。

※本院の都合により期間終了前に退去を依頼する場合がある。

　　　その場合は、方針決定前に十分な交渉期間を設けるものとする。

４．場所

千葉県千葉市中央区亥鼻１－８－１

千葉大学医学部附属病院　にし棟３Ｆ（別紙図面Ⅰを参照）

５．事業面積

にし棟３階アメニティ施設

職員食堂面積　１１３㎡（厨房スペース）※隣接する飲食スペース（２６５㎡）も利用可

コンビニ面積　１７６㎡、理容室面積　４４㎡

計約　３３３㎡

６．使用料

乙は売上に販売手数料率を乗じて得た額を販売手数料として甲に支払うものとし、販売手数料は売上に応じて変動するものとする。

なお、販売手数料率については、企画と併せて提案するものとする。

（例）販売手数料の計算式

|  |
| --- |
| 売上額：０円から□□□円未満の場合  　　売上額×■％＝販売手数料 |
| 売上額：□□□円以上の場合  　（□□□円×■％）＋（（売上額－□□□円）×△％）＝販売手数料 |

７．営業日・営業時間

・にし棟３階アメニティ施設

（職員食堂）

１１：００～１５：００（平日）※年末年始を除く

（コンビニエンスストア）

７：３０～２０：００（年中無休）

　（理容室）

　　９：００～１５：００（平日）※年末年始を除く

なお、営業日・営業時間は上記を必須と定めるが、利用者の利便性を考慮し、それ以上の日時について提案することも可能とする。

また、甲の要望により営業日・営業時間の変更もあり得る。なお、契約締結後、営業日・営業時間を変更しようとする時は事前に甲と協議し承認を得るものとする。

８．取扱商品、サービスの要求水準

　・職員食堂

1. 和・洋定食、麺類、飲料等を提供すること。
2. 各種キャッシュレス決済に対応できること。

③　飲食スペースに検食用のワゴン（上段に電子レンジ）を置けるスペースを確保すること。

　・コンビニエンスストア

　　①　食料品（パン、弁当、お菓子類）、飲料、雑貨、医療・介護用品、切手・はがき類、書籍・新聞・雑誌（子供向けのものと本院の指定するものを含む）、衣料品、入院用品、当院が販売を依頼する医療・介護用品等を取り扱うこと。

② アルコール飲料、たばこ、公序良俗に反するものは取り扱わないこと。

1. 宅配便、コピー、ＦＡＸ、新聞配達のサービスを提供すること。
2. 各種キャッシュレス決済に対応できること。

⑤　飲食スペースを設けること。また、机と椅子は乙が用意することとし、最低１０席は用意すること。

⑥　飲食スペースは定期的に清掃（消毒を含む）を行い、衛生管理に努めること。

⑦　飲食スペースには、ごみ箱の他、即席カップ麺類の残存物廃棄用容器についても併せて設置すること。

⑧　本院が要請するキャラクターグッズ等の製造、販売を行うこと。

⑨　生活保護申請中等による生活困窮患者等に対しては、商品代金の後払いに対応できるようにすること。

⑩　本院の要請に従い、病棟等へ商品の配達を行うこと。

主な配達場所、方法等は以下のとおり

○病棟

　注文書（別紙資料１～３）をＦＡＸにて受注、配達（原則１日３回）

その他の要望にも対応できること。

例）季節開催時のイベント商品の配達（夏：そうめん、冬：クリスマスケーキ等）

○診療科・部門等

　本院より受注、配達（１日３回）※売掛とする。

なお、受注方法、注文書様式等は双方協議のうえ決定できるものとする。

　　⑪　コンビニエンスストア並びに飲食スペースにおいて、無料Ｗｉ－ｆｉサービスを提供すること。

　　⑫　飲食スペースに関し、乙は営業時間内において常時監視できる運用体制をとること。

　　⑬　安全管理方法を事前に甲に確認し、容体の急変した利用者が発生した場合には、即座に対応ができるように準備すること。

　　　※車椅子や点滴台等の利用者に配慮した利便性のある構造とすること。

　　⑭　その他、病院内の店舗であることを認識し、甲からの要望又は改善等がある場合には、速やかに対応すること。

　・理容室

　　①　病棟への出張カット、洗髪サービスを行うこと。

　　②　女性の洗髪、カットに対応できること。

　　③　原則として２名以上のスタッフを配置すること。

　　④　ウィッグ専用の座席を用意し、利用者には無償で利用させること。また、座席はカーテン等の遮蔽物により他者の目に触れないよう配慮すること。

⑤　乙は営業時間内において常時監視できる運用体制をとること。

　※安全管理方法を事前に甲に確認し、容体の急変した利用者が発生した場合には、即座に対応ができるように準備すること。

　　　※車椅子や点滴台等の利用者に配慮した利便性のある構造とすること。

９．価格の設定

営業品目の売価及びサービスの提供価格は、乙が任意に設定する。

ただし、価格の設定について、甲が必要と認めた場合には、乙に対して意見を述べることができるものとし、乙は当該意見を尊重して対応するものとする。

　　なお、営業品目については、予め甲の承諾を得るものとする。

１０．施設整備（内部仕上げ状況（引渡し条件））

①　現状渡しとする。

内装、照明、電源、空調・換気、給排水、防災・防犯設備、音響設備等の工事については甲の承認を得て乙の負担により施工するものとする。

（建物への設備配置等については別紙図面Ⅱ～Ⅳを参考とすること。）

②　給排水配管については、別紙図面Ⅲにて引渡しとする。それ以降の厨房設備、衛生設備を含む給排水・空調換気設備については甲の承認を得て乙の負担により施工するものとする。

③　店舗営業に必要な電気容量が甲の想定より多い場合にあっては、事前に甲に必要容量を申し出るものとする。また、分電盤の設置に伴う工事費用については乙の負担とする。

④　その他運営に必要な設備設置に付随するすべての工事に係る費用については乙の負担とする。工事にあたっては、契約後、ただちに甲の承認を得て行なうものとする。

１１．備品等の設置

　　　にし棟３階アメニティ施設の運営に必要な設備は、乙の負担で設置するものとする。

ただし、職員食堂の机、椅子については本院にて用意するものとする。

なお、設置する設備については事前に甲の承認を得るものとし、変更の場合も同様とする。

１２．事業期間中の費用負担

①　使用部分に係る光熱水費はすべて乙が負担するものとし、使用量に甲の定める単価を乗じた金額を甲に支払うものとする。なお、支払方法は甲の指示による。

また、検針メーターは乙の負担により設置するものとする。

②　にし棟３階アメニティ施設の維持管理、運営のために必要な経費のほか、清掃、防虫防鼠、消毒等の衛生管理、廃棄物管理に係る費用はすべて乙の負担とする。

③　設置及び撤去に係る費用

　　　イ．乙は業務委託契約が満了または解約されたときは、甲の定めるところにより土地・施設等を現状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が特に承認したときは、この限りではない。

ロ．店舗の設置（設備・備品・既存設備の撤去等を含む）に係る費用並びに、設備・備品等の更新・店舗内改装・修繕・模様替えなど原型を変更する行為等、設置及び撤去に伴う工事・原状回復・損害費用等は乙の負担とする。

ハ．乙が事業終了期間までに原状回復の義務を履行しない時は、甲がこれを行い、その費用を乙に請求できるものとする。この場合乙は異議を申し立てることはできない。

④　損害賠償

イ．乙は、その責に帰する事由により、使用部分の全部又は一部を滅失又は毀損したときは、乙の負担により速やかに復旧するものとする。

ロ．乙は、契約書及び本業務説明書に定める義務を履行しないことにより甲に損害を与えた場合は、その損害額に相当する金額を賠償しなければならない。

ハ．にし棟３階アメニティ施設の運営により、第三者に生じた事故は、甲の責に帰する事由による場合を除き、乙が補償しなければならない。なお、第三者に生じた事故等については、迅速かつ誠実に対応し、速やかに甲に報告するものとする。

ニ．甲は、甲の責に帰することが明らかな場合を除き、にし棟３階アメニティ施設における盗難や破損等については、一切の責任を負わないものとする。

１３．営業に伴う関係法令上の手続き

営業に伴う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、すべて乙の責任において行い、申請・届出等の状況について甲に報告すること。

１４．商品等の仕入れ管理

商品等の仕入れについては、安全性等信頼できる業者から仕入れるものとし、乙が瑕疵担保責任を負うこと。また、販売商品は、適温管理を行い、鮮度・品質保持に努め、消費期限を厳守するとともに、安全管理には十分配慮し、管理責任を明確にすること。

１５．衛生管理

①　自主的に食品細菌検査を実施するなど、事故防止に努めること。また業務従事者に対して定期的に健康診断を実施するとともに、院内感染防止策を講じて業務に当たること。業務従事者が感染症等に感染した場合、または利用者に食中毒等が発生した場合には、早急に適切な処置を行った上で即時に甲に報告し、指示を仰ぐとともに、当該業務従事者等への措置並びに速やかな感染防止策を講じること。また、商品等の搬入業者に対しても同様の取扱いを周知徹底するものとする。

なお、これらの措置にかかる費用は乙の負担とする。

②　甲のＩＣＴ（感染対策チーム）が適宜実施する立入検査等を受検すること。

③　インフルエンザ対策等について、適宜甲と協議のうえ、適切に実施すること。

④　利用者からウエットティッシュ（おしぼり）を求められた場合は、無償で提供すること。

１６．業務従事者の勤務体制と研修等

①　業務従事者については、場所が病院という施設の特殊性を考慮し、接遇面、衛生面において適切な者を、適切な服装で、業務が円滑かつ安全に遂行されるよう適切な人員で配置すること。

　　②　甲が開催する感染症対策、災害訓練等の関連セミナー等へ、業務従事者等の積極的な出席を促進し、知識の習得、研鑽を図ること。

１７．張り紙、看板等の表示又は掲出

　　原則として、事業場所以外での張り紙、看板等の表示又は掲出は認めない。事業場所での張り紙、看板等の表示又は掲出を行う場合は、事前に甲の承認を得ること。

１８．廃棄物の処理

　　にし棟３階アメニティ施設の運営に伴い発生する廃棄物の処理にあたっては、関係法令および甲の指示に従い、適切に処理すること。

１９．緊急時の対応

①　事故や犯罪等又はそれらに準じる事態（以下「事故等」という。）が発生した場合の連絡体制について事前に甲へ届け出ること。

②　事故等が発生した場合は、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、対処方法等を報告書としてまとめ、速やかに甲に提出すること。

２０．セキュリティについて

　営業終了後の施錠については乙が責任をもって行なうこととする。

２１．その他

　①　乙は、甲が必要と認めるときは、甲の指示に従い、資料の提出又は報告をしなければならない。

　②　事業場所は、指定用途以外の使用をしないこと。また、善良な管理者の注意をもって維持管理に努めること。

　③　乙及び乙にかかる搬入業者が甲の建物設備に損害を与えた場合は、乙の負担によりこれを速やかに復旧すること。

　④　利用者とのトラブル等は迅速に対応するものとし、速やかに甲に報告するものとする。

　⑤　事業場所は、すべて禁煙とする。

　⑥　業務従事者には、営業権等の私法上の権益は一切認めない。

　⑦　業務従事者が本業務説明書及び提案内容に基づく業務を履行出来ないと認められるときは、甲は無条件に契約を解除することができる。

　⑧　業務遂行に必要な事務室、倉庫、休憩室、更衣室等は乙が用意するものとする。

　⑨　退去にあたっては、甲と協議のうえ、原則として利用期日の末日までに原状回復するものとする。

　⑩　利用者からの要望等には、運営事業者が責任を持って対応し、要望については可能な限り反映するよう努めるとともに、必要に応じて本院と協議の場を設けること。

また、本院との協議において必要と判断した場合は利用者アンケート等を行うこととし、その結果をもとにサービスの改善を図ること。

　⑪　職員食堂において、飲食スペースは営業終了後も活用するため、厨房スペースとの間にシャッター等による仕切りを設置するなどして防犯対策を施すこと。

　⑫　災害発生時に本院が飲料等の提供を求めた場合、運営事業者が所有する飲料等を提供するできる体制を整備すること。

　⑬　本業務説明書に定めのない事項については、その都度、甲乙協議のうえ決定する。

２２．資料

　①　千葉大学医学部附属病院にし棟配置図（別紙図面Ⅰ）

　②　にし棟３階　電気設備等平面図（別紙図面Ⅱ）

　③　にし棟３階　給排水衛生設備平面図（別紙図面Ⅲ）

　④　にし棟３階　スプリンクラー設備平面図（別紙図面Ⅳ）

　⑥　注文書（別紙資料１～３）

２３．病院の概要

　①　教職員数（令和７年度当初）

　　　　医師等　　　　　　　　１，０４５人

　　　　看護師等　　　　　　　１，２６７人

　　　　その他医療従事者等　　　　３５１人

　　　　事務職員等　　　　　　　　５１２人　　　計　３，１７５人

　②　病床数　８１４床

③　平均外来・入院患者数（令和６年度実績）

　　　平均外来患者数　　　　２，０３４人／日

　　　平均入院患者数　　　　　　６３１人／日

　④　にし棟３階アメニティ施設の平均利用者数（令和６年度実績）

　　　※必ずしも利用者数を保証するものではない。

　　　　職員食堂　　　　　　　　５８７人／日

　　　　コンビニエンスストア　　６９０人／日

　　　　理容室　　　　　　　　　　　２人／日

⑤　利用場所以外の店舗等

　　　外来診療Ａ棟（１階）

　　　　・コンビニエンスストア「ローソン」　平日7:00～20:00

　　　　・コーヒーショップ「タリーズコーヒー」　平日8:00～18:00　※年末年始を除く

　　　ひがし棟（１階）

　　　　・コンビニエンスストア「ファミリーマート」　24時間営業（年中無休）

いのはなテラス（１階）

・ベーカリー＆レストラン「Ｋｉｔｃｈｅｎ・Ｐｉｎａｋｏ」 平日8:00～16:00

※年末年始を除く

これらの他に、自動販売機が設置されている。