

和歌山県立医科大学附属病院

カフェ運営事業者募集要項

令和7年10月

公立大学法人和歌山県立医科大学

事務局施設管理課

和歌山県立医科大学附属病院 カフェ運営事業者募集要項 目次

1	概要	1
2	カフェの設置場所及び面積.....	1
3	契約期間等	1
4	契約形態	1
5	使用条件等	1
6	賃料	3
7	経費の負担	3
8	参加資格	4
9	書類の提出	4
10	配布資料	5
11	参加資格の失効.....	5
12	質問の受付	5
13	プロポーザル審査委員会の設置	5
14	審査及び選定の方法	5
15	その他	7
16	参考データ	7
別表 1	提出書類、提出部数及び提出期限等.....	8
別表 2	評価項目及び配点	9
別表 3	評価の方法	9

和歌山県立医科大学附属病院カフェ運営事業者募集要項

1 概要

公立大学法人和歌山県立医科大学（以下「大学」という。）が和歌山県立医科大学附属病院に設置している、患者及び職員等が利用するカフェの運営を行う事業者（以下「運営事業者」という。）を公募型プロポーザル（以下「当プロポーザル」という。）により募集する。

2 カフェの設置場所及び面積

- ・設置場所 和歌山県和歌山市紀三井寺 811 番地 1
和歌山県立医科大学附属病院中央棟 2 階
- ・面 積 73 m²（別添図面参照）

3 契約期間等

- （1）契約期間は令和 8 年 4 月 1 日から令和 1 5 年 3 月 3 1 日までの 7 年間とし、延長・更新はしない。
- （2）店舗の設置・準備、撤去等に要する期間は、契約期間に含むものとする。

4 契約形態

借地借家法（平成 3 年法律第 9 0 号）第 3 8 条に基づく定期建物賃貸借契約によるものとする。

5 使用条件等

（1）営業日・営業時間等

原則として平日・土日祝日ともに営業すること。

営業可能時間は土日祝日を含め 7：0 0～2 0：3 0 とし、その範囲内で提案すること。ただし、平日は少なくとも 7：3 0～2 0：0 0 の間は営業すること。

大型連休、年末年始等の休業及び営業時間の短縮等については大学と協議し、承認を得なければならない。

病院内の総合受付周辺という開かれたスペースにある施設であるため、病院業務や利用者に支障を与えないように営業するものとし、特に下記事項については行わないこと。

ア 営業時間内であっても、大学の承認なくパーティ、催し等を行うこと

イ 病院利用者の迷惑となるような BGM の使用

（2）店舗の設置、改修等

電気及び給水・給湯・排水、空調換気については別添図面を参考にし、開店にあたっての改修（設備、備品等含む。）にかかる費用は、すべて運営事業者が負担すること。契約期間が終了した際には、運営事業者の負担で原状回復を行うこと。

（3）電話設置費用

外線電話（ファックス、通信回線を含む。）を設置する場合は、接続に係る申込手続、工事等は運営事業者の負担で行うこと。

（４）提供する商品

提供するメニューは、運営事業者の一般市場において展開する店舗と同一とする。ただし、病院内の施設であるのでアルコール類の提供は禁止とし、その他提供メニューについても制限することがある。

（５）提供する商品の価格

商品の価格は、運営事業者の一般市場において展開する店舗を超えてはならない。

（６）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、すべて運営事業者の負担において行うこと。

（７）衛生管理及び感染症対策

運営事業者は、関係法令及び大学からの指示を遵守し、衛生管理及び感染症対策に十分注意を払うとともに、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こと。

（８）匂い対策

カフェの設置場所は吹き抜けフロアとなっているため、コーヒー等の匂いが広がることのないよう、対策をとること。

（９）張り紙、看板等の表示

張り紙、看板等については、表示箇所・看板等の色彩及び数量等について、大学と協議の上、病院敷地内の他の施設との一体性を保つと認められる場合のみ可とする。

（１０）廃棄物の処理等

廃棄物については、大学の指定する場所までの搬送及び処理を、運営事業者の負担により適切に行うこと。また、提供飲食物により、運営事業者が営業するカフェ店舗周辺の廊下及び受付付近の清潔が損なわれることのないよう配慮し、ゴミ置き場までの廊下についても常に清潔を保つこと。

（１１）商品等の搬入搬出

商品等の搬入・搬出の時間及び経路については、大学の指示に従うこと。

（１２）従業員の駐車場

従業員の駐車場が必要な場合は、運営事業者において用意すること。

（１３）使用上の制限

使用物件は最善の注意をもって維持保全してください。また、運営事業者は、使用物件をカフェの営業以外の用途に供してはならない。

（１４）第三者の使用禁止

運営事業者は、使用物件を他の者に使用させ、または転貸してはならない。

（１５）災害時の対応

災害発生時または災害が発生するおそれがあるとして大学から避難指示があった場合は速やかに営業を停止し、大学の指示に従うこと。

（１６）法令等の遵守

カフェの運営にあたっては、関係法令及び規定を遵守すること。

(17) テナント工事

- ① テナント工事は大学の指示に従って施工すること。なお、来院者のいる平日 7 : 00 ~ 19 : 00 は工事を行わないことを基本とする。周囲の安全に配慮し、十分な防護措置を講じること。
- ② テナント工事に伴う営業関連法令及び建築関係法令で必要となる手続き、検査立会は運営事業者が行うこと。
- ③ 大学がもともと備える設備に変更を加える場合は大学と協議するものとする。
- ④ (2) に記載のとおり、前運営事業者の原状回復工事後、テナント工事に係る費用はすべて運営事業者が負担すること。
- ⑤ テナント工事開始時期等については、審査結果通知後速やかに大学と協議を行うものとする。

(18) 禁煙

病院を含む大学敷地内は禁煙であるので、従業員及び出入業者に対して禁煙を周知徹底すること。

(19) 損害賠償

運営事業者の責めに帰すべき理由により大学に損害を与えた場合、運営事業者はその損害額に相当する金額を損害賠償として支払うこと。また、第三者に損害を与えた場合も同様とする。

(20) 契約の解除

本募集要項の内容に違反した場合又はその他病院に不利益を及ぼした場合、契約を解除することがある。

(21) その他

この募集要項に定めるもののほか、営業に際し必要な事項が生じた場合は、大学と協議するものとする。

6 賃料

賃料は固定賃料と売上歩合の合計に消費税及び地方消費税を加えた額とし、運営事業者は毎月大学が指定した期日までに売上を報告し、別途大学が発行する請求書に基づき、納入期限までに納入すること。

(1) 固定賃料

$$16,715 \text{ 円} / \text{m}^2 \cdot \text{年 (税抜)} \times 73 \text{ m}^2 = 1,220,195 \text{ 円} / \text{年 (税抜)}$$

(2) 売上歩合

総売上 $\times$ 歩合 (歩合率は提案に含めること。(最低 1.0%))

7 経費の負担

- (1) 使用物件の維持保全のため通常必要とする経費のほか、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が負担すること。
- (2) 電気料金等の光熱水費については、実費相当を徴収するものとする。別途大学が発行する請求書に基づき、納入期限までに納入すること。
- (3) 賃料、光熱水費等の振込手数料が必要な場合は、運営事業者が負担すること。

8 参加資格

- (1) 当プロポーザルに参加できる者は単体の企業（法人又は個人）とし、参加表明書を提出した日から契約までの間、次に掲げる要件をすべて満たしている者とする。
- ① 公立大学法人和歌山県立医科大学契約事務取扱規程（平成18年4月1日和医大規程第22号。以下「契約事務取扱規程」という。）第3条及び第4条の規定に該当しない者であること。
 - ② 公立大学法人和歌山県立医科大学役務の提供等の契約に係る入札参加資格停止要領（平成22年制定）、又は和歌山県役務の提供等の契約に係る入札参加資格停止要領（平成20年制定）に基づく入札参加資格の停止期間中でない者であること。
 - ③ 公立大学法人和歌山県立医科大学が行う契約からの暴力団排除に関する事務取扱要領（平成27年制定）又は和歌山県が行う調達契約等からの暴力団排除に関する事務取扱要領（平成20年制定）に規定する排除措置を受けている者でないこと。
 - ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき、更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき、再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
 - ⑤ 談合等による損害賠償請求を大学又は和歌山県から受けていない者であること。
 - ⑥ 応募するテナントと同種・同規模の店舗の営業実績を引き続いて3年以上有する者で、公告日現在において、当該店舗を継続して営業している者であること。※店舗面積37㎡以上を同規模とする。
 - ⑦ 令和6年4月1日から公告日までの間において、食中毒による営業停止処分を受けていない者であること。
 - ⑧ 都道府県税、消費税及び地方消費税を滞納している者でないこと。
- (2) チェーン本部とのフランチャイズ契約等に基づき当プロポーザルに参加しようとする場合にあっては、当該事業者が（1）に規定する要件をすべて満たしているものとし、同一のチェーンからの参加は一事業者のみとします。また、店舗の運営に関する最終責任はチェーン本部が負うものとする。

9 書類の提出

(1) 提出書類

別表1に掲載する書類

(2) 提出先

〒641-8509

和歌山市紀三井寺 811 番地 1 和歌山県立医科大学管理棟 3 階

和歌山県立医科大学事務局施設管理課

TEL : 073-441-0762

FAX : 073-441-0763

(3) 提出期限

- ・提出書類Ⅰ 令和7年11月6日（木）17：00まで
- ・提出書類Ⅱ 令和7年11月28日（金）17：00まで

(4) 提出部数

- ・提出書類Ⅰ 別表1のとおり
- ・提出書類Ⅱ 別表1のとおり

(5) 提出方法

持参又は郵送（簡易書留とし、(3) 提出期限までに必着させること。）

10 配布資料

(1) 病院内の店舗の配置図

(2) 店舗部分の平面図、設備図面（給排水・空調換気）、電気図面（電灯・コンセント）

- ※ ただし、図面の給排水設備、空調換気設備、電気配線等は現運営事業者が設置したものであるため、現運営事業者が行うべき原状回復の対象となることに留意のこと。
- ※ CAD データは配布できないので留意すること。
- ※ 現場確認については、病院運営や店舗営業の支障とならないようにすること。

11 参加資格の失効

次のいずれかに該当する場合は、当プロポーザルへの参加資格はなくなるものとする。

- (1) 提出期限までに書類の提出がなかった場合
- (2) 参加資格の規定に違反した場合
- (3) 提出書類に虚偽の内容が記載されていた場合
- (4) その他不正な事項が発覚した場合

12 質問の受付

別表1の提出書類Ⅰを提出した者（以下「応募者」という。）から当プロポーザルに関する質問を受け付ける。質問は質問書（様式5）を使用し、令和7年11月12日（水）17：00までに持参、郵送又はFAXで和歌山県立医科大学事務局施設管理課あて送付すること。

質問への回答は令和7年11月21日（金）までに和歌山県立医科大学ホームページ上で公表する。ただし、質問又は回答の内容が質問者の提案内容に密接に関わると推測される場合は、質問者に対してのみ回答する。

13 プロポーザル審査委員会の設置

大学では、大学関係者及び大学外部の者からなる和歌山県立医科大学附属病院テナント運営事業者選定に係る公募型プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置する。

14 審査及び選定の方法

(1) プロポーザル参加資格審査

応募者を対象として、「8 参加資格」に適合しているかどうかについて、事務局施設管理課において事前審査を行い、その結果については令和7年11月21日（金）までに応募者に通知する。

当該審査の結果、参加資格に適合していると認められた応募者を対象として、審査委員会でのプ

プレゼンテーション審査を実施する。

(2) 審査委員会によるプレゼンテーション審査の実施

- ① プレゼンテーションは、応募者が提案のポイントについて説明した後、質疑応答を行う。
- ② 各審査委員は提出された提案書類等の応募書類及びプレゼンテーションの内容について、別表 2 評価項目及び配点に基づき総合的に審査し、得点化する。
- ③ プレゼンテーション審査の実施は令和 7 年 12 月中旬～令和 8 年 1 月下旬を予定しており、令和 7 年 11 月下旬頃に日程及び実施方法等について通知する。
- ④ プレゼンテーション審査では、商品サンプル等提案書以外のものを用いることは不可とする。

(3) 評価の方法

- ① プロポーザルの得点の算出方法は、次のとおりとする。
 - i 各審査委員が売上歩合率以外の評価項目についてそれぞれ 5 段階で評価する。
 - ii i に評価項目ごとの配点を割り当てて合計し、審査委員ごとの評価点を算出する。
 - iii ii の合計を委員の人数で割り、売上歩合率以外の得点の平均点（小数第二位四捨五入）を算出する。
 - iv iii に売上歩合率の得点を加算し、合計得点（小数第二位四捨五入）を算出する。
- ② ①で算出した合計得点が最も高い応募者を、運営事業者候補者として選定し、大学が設置する競争入札審査委員会での審議等を経て、運営事業者を決定する。
- ③ 最高得点を獲得した者が複数となった場合、売上歩合率以外の評価項目の平均点が高い応募者を運営事業者候補者として選定する。
- ④ 最高得点を獲得した者が複数となり、かつ売上歩合率以外の評価項目の平均点についても複数の応募者の得点が同点となった場合、当該募集に関係のない和歌山県立医科大学事務局施設管理課職員に、くじを引かせて運営事業者候補者を選定する。

(4) 結果の通知

運営事業者の決定は令和 8 年 1 月下旬を予定している。審査結果は応募者全員に文書で通知する。
なお、他の者に係る審査の内容についての問い合わせには応じない。

(5) 審査結果の公表

審査結果の公表は令和 8 年 1 月下旬を予定しており、和歌山県立医科大学ホームページ上で行う。
公表する内容は、①決定した運営事業者、②全応募者の得点、③審査委員会の構成（氏名等）とする。

(6) プロポーザル参加資格不適格理由の説明

(1) プロポーザル参加資格審査において不適格とされた応募者は、その理由について書面（様式なし）で大学に説明を求めることができる。当該書面の受付期間は令和 7 年 11 月 25 日（火）9：00 から令和 7 年 12 月 8 日（月）17：00 までとし、持参又は簡易書留により施設管理課に提出すること。回答は令和 7 年 12 月 11 日（木）までに書面により行う。なお、不適格理由説明の受付によって、当プロポーザルのスケジュールを変更することはない。

(7) その他

運営事業者候補者の辞退等があった場合には、次点の応募者を運営事業者候補者とする。

15 その他

- (1) 提出書類等の作成に伴う費用は、応募者が負担すること。
- (2) 提案書類を提出した者は、その内容に関し説明を求められた場合、それに応じること。
- (3) 提出期限を過ぎた後の提案書類の再提出は認めない。
- (4) 提出された書類は、選考を行う作業に必要な範囲内で複製を作成することがある。
- (5) 何人も審査結果に異議を申し立てることはできない。
- (6) 提出書類は返却しない。
- (7) 配布した資料は、応募者の責任で処分すること。
- (8) 運営事業者に決定した者が、入居し営業する権利を他人に譲渡又は再委託することは認めない。
- (9) 提出書類Ⅰを提出した後、当プロポーザルへの参加を辞退する場合は、プロポーザル参加辞退届出書（様式6）を提出すること。

16 参考データ

- (1) 紀三井寺キャンパス（医学部・附属病院）勤務者数 約2,500人
- (2) 許可病床数 800床
- (3) 1日平均入院患者数 606人／日（令和6年度実績）
- (4) 1日平均外来患者数 1,523人／日（令和6年度実績）
- (5) 外来診察休診日 土日祝日、年末年始（12/29～1/3）
- (6) 面会時間
平日 10:00～12:00 14:00～19:00
休診日 10:00～12:00 14:00～19:00

別表 1 提出書類、提出部数及び提出期限等

区分	書類名	内容	提出部数	提出期限
提出書類Ⅰ	①プロポーザル参加表明書	様式 1	1 部	1 1 月 6 日 1 7 : 0 0
	②企業概要	パンフレット等、フランチャイズ等の場合はチェーン本部の企業概要も必要	1 0 部	
	③実績調書	様式 2	1 部	
	④登記事項証明書	法人の場合。個人の場合は住民票の写し		
	⑤役員等一覧	様式 3		
	⑥印鑑証明書等	法務局が発行する印鑑証明書。個人の場合は市町村が発行する印鑑登録証明書		
	⑦令和 7 年度（令和 6 年分）の納税証明書	・都道府県税の納税証明書 ・税務署が発行する消費税及び地方消費税に未納のないことの証明書（納税証明書その 3〈税目を「消費税及び地方消費税」と指定〉）		
	⑧免許等の写し	提案内容を実施するために必要な免許等の写し（既存店舗において取得した各種営業許可等）		
	⑨フランチャイズ契約書等の写し（フランチャイズ等の場合）	フランチャイズ契約書等、当該チェーンに加盟していることを証明できる書類		
提出書類Ⅱ	⑩提案書	様式 4	1 0 部	1 1 月 2 8 日 1 7 : 0 0

※ 官公署の証明書（登記事項証明書、納税証明書及び印鑑証明書等）は、発行年月日から 3 か月以内の原本とすること。

※ 和歌山県物品・役務の契約に係る競争入札参加資格又は公立大学法人和歌山県立医科大学役務の提供等の契約に係る競争入札参加資格を有する者は、⑤・⑥の書類に代えて、「和歌山県物品・役務の契約に係る競争入札参加資格審査結果について」の写し又は「公立大学法人和歌山県立医科大学役務の提供等の契約に係る競争入札参加資格決定通知書」の写し若しくは「和歌山県物品・役務調達競争入札参加資格者名簿への登載状況について」を印刷したものを提出すること。

※ 提案書については表紙以外は様式 4 を使用せず別紙での提出も可とし、写真や図表も使用可とするが、用紙は A 4 サイズ（紙の向きの縦・横は自由。横書き）、枚数は提案内容部分を片面のみに記載することとし、合計 1 5 枚以内（売上歩合率を除く。）とすること。また、別紙で提出する場合はすべて別紙で提出することとし、様式 4 と混在しないようにすること。提案項目については全項目について記載し、漏れのないようにすること。

別表 2 評価項目及び配点

区分	評価項目	配点	評価内容
全般的事項	店舗の運営方針	10	店舗の設置目的を理解し、利用者のニーズに合致したコンセプトになっているか。
	店舗のデザイン	10	病院の正面玄関にふさわしいデザイン・色彩となっているか。
	環境に配慮した取組	5	環境に配慮した取組に関する考え方が評価できるか。
大学の収益性	売上歩合率	20	$\frac{\text{提案歩合率}}{\text{最高歩合率提案者の歩合率}} \times 20$
業務実施体制	人員体制	5	人員体制が十分であるか。
	従業員の接遇向上に対する取り組み内容	5	従業員への接遇教育が十分か。利用者からの要望や苦情への対応方針はどうか。
	食品衛生・品質管理	5	食品衛生・品質管理の体制及び事故防止策が十分であるか。
利用者の利便性	営業日・営業時間・休業日	15	営業時間等の考え方が評価できるか。
	店舗のレイアウト	5	利用しやすいレイアウトか。車いす利用者等に十分配慮されているか。
	商品・サービス	15	商品や取扱いサービスの構成が魅力的か。利用しやすい価格か。
その他アピールポイント		5	その他提案内容が他事業者より優れているか。
合計		100	

別表 3 評価の方法

別表 2 「評価項目及び配点」の「評価項目」（売上歩合率を除く。）ごとに、提出された提案書類等の応募書類及びプレゼンテーションの内容について総合的に審査し、下記の評価基準に従い 5 段階で評価を行う。

評価基準	非常によい	よい	普通	やや劣る	劣る
評価	5	4	3	2	1