

琉球大学医学部及び病院（新キャンパス）アメニティ施設整備運営事業
「琉球大学病院（西普天間キャンパス）美容室運営事業」
仕様書

国立大学法人琉球大学（以下「本学」という。）が、本学西普天間キャンパスにおいて「琉球大学病院美容室」を運営する事業者（以下「事業者」という。）を「企画競争を前提とする公募（プロポーザル方式（企画競争）入札）」により選定するにあたり、仕様を以下のとおり定める。

1. 事業概要

(1) 事業名

琉球大学病院（西普天間キャンパス）美容室運営事業

(2) 事業内容

琉球大学病院（西普天間キャンパス）の4階において、美容室を設置し、これらの運営に関する一切の業務。

(3) 事業期間

新病院外来診療開始日（令和7年1月6日予定）～令和17年3月31日（10年3か月間）

※事業期間には、撤去に関する期間は含むが、店舗の設置に関する期間は含まない。

(4) 基本事項

ア 施設名称 琉球大学病院

イ 施設所在地 沖縄県宜野湾市喜友名1076番地

ウ 施設構造 SRC造（一部S、一部RC造）

エ 階数 地上14階／塔屋1階（地下なし）

オ 建築面積 約11,000㎡

カ 延床面積 約70,000㎡

キ 竣工年月 令和6年6月

ク 構造形式 免震構造（上部構造：耐震壁付ラーメン構造）

ケ 病床数 620床（予定）

コ 1日平均外来患者数 1,158人（2022年度実績）

サ 1日平均入院患者数 439人（2022年度実績）

シ 平均在院日数 11.2日（2022年度実績）

ス 教職員数（医学部及び病院） 1,937名（令和5年5月1日現在）

(5) 事業実施場所（使用を許可する施設）

場所：琉球大学病院 4階美容室（別紙「平面図」参照）

面積：35.84㎡

2. 事業者の責務

事業者は、次の責務を負うものとする。

- (1) 美容室の運営や本学の業務遂行のために本学が求める要請に対して、誠実に協力する。また、サービスの質の向上等について、本学と協議の上、その実現に努めること。
- (2) 販売商品の瑕疵には担保責任を負うこと。
- (3) 事業開始時、事業終了時及び運営期間中に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、全て事業者の負担において行い、申請・届出等の状況を本学に報告すること。

- (4) 事業範囲の施錠・鍵については、事業者の責務において管理すること。また、建物への入退室等については、本学の指示に従うこと。
- (5) 経済状況の変化など委託事業の運営に支障が生じたときは、本学と相談するなど、本学の事業や委託事業の運営に支障を生じないよう誠実に対応すること。
- (6) 健全な運営を行っているかどうか、及び本学の要求事項を遵守しているかどうかを確認するため、本学に対して年に一度、会計の適正性を確認した書類を含む業務状況報告書を提出するものとし、その内容については、別途協議の上定めるものとする。

3. 運営条件・仕様等

以下に定める運営条件・仕様等は、本院における必須の事項であり、その他の事項は運営事業者の提案によるものとする。

(1) 営業日・営業時間等

ア 営業日及び営業時間等については、原則として下記のとおりとする。運営事業者の提案により本学と協議の上、営業日や営業時間を拡充等することも可能とする。

＜営業日・営業時間＞

平日 9:00～17:00

＜休業日＞

土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日、年末年始（原則として 12 月 29 日から 1 月 3 日の間）、その他本学が特に定めた日

【参考】現病院における営業時間等

＜営業日・営業時間＞

平日 9:00～19:00、土曜日 9:00～17:00、12 月 31 日 9:00～15:00

＜休業日＞

日曜日、年始（1 月 1 日～3 日）

イ 特別な理由がある場合や不測の事態（感染症の流行等）等が発生し、その状況を踏まえて営業日等の変更が必要と認めた場合は、本学と協議の上、営業時間の短縮や営業日の増減等について決定する。

ウ その他臨時的な休業日等が生じる際には、事前に本学に報告の上、承認を得ること。

エ 定休日を設ける必要がある場合は、企画提案書に明記すること。

(2) 取扱・提供サービス等

ア 病院敷地内の施設である視点から取扱・提供サービスを工夫し、利用者（患者及びその家族、教職員等）が満足できるように努めること。主なサービスの内容は以下のとおりとする。

- ・ カット、シャンプー、ブロー

- ・ カラー

- ・ 治療に伴うヘアカット

例. 脳神経外科の頭部手術前の頭髪カット（剃毛）

- ・ その他、一般的なサービスに加え、患者等の診療科・病態・ニーズ等に対応したサービスの提供

例. 病棟への出張サービス、ベッド移動患者のヘアカット、脱毛に関する相談、リラクゼーション、ネイルケア（爪切りやジェルネイル処理等）等

※医療用かつら（ウィッグ）等の脱毛ヘアケア商品の取扱いが可能な場合は、提案書に記載すること。

例. 医療用かつら（ウィッグ）各種の提供、サンプル展示及び試着

（男性用、女性用、小児用、白髪のウィッグ等、種類も明記すること。）

医療用かつら（ウィッグ）のアフターサービスの実施

(ウィッグのサイズ調整、カット調整、シャンプー等)

- イ 病院利用者（患者及びその家族）及び教職員が利用しやすい料金設定とすること。特に、治療に伴うヘアカットについては、通常のヘアカットより安価にするなど、病院内施設であることを踏まえた料金設定であること。
 - ウ 高齢者、車椅子利用者及び点滴スタンド利用者等も安心して利用できるように配慮すること。
 - エ 美容師法に基づく美容師免許証を有する従業員を配置すること。
- (3) 接遇及びサービス向上への対応
- ア 従業員に対し接遇教育を実施し、常に良好なサービスの提供に努めること。また、利用者からのクレーム等に対して誠実に対応すること。
 - イ 利用者の満足度及びニーズ等を的確に把握し、サービスに反映させる方策を実施すること。
 - ウ 予約受付については、電話やインターネット等で予約及び状況（時間枠等）等の確認ができる等の工夫をすること。（予約が無い場合でも対応できるとなお良い。）

5. 費用負担

運営事業者は、以下のとおり経費を負担するものとする。

(1) 本学負担

本学が認めた費用

(2) 事業者負担

- ア 店舗内装、設備整備、什器類購入等にかかる諸経費（設備等の諸要件については、資料編を参照すること）
- イ 事業に必要な物品（備品・消耗品等）に係る経費
- ウ 事業者の使用部分及び事業者が設置した設備・物品類等に係る修繕等維持費
- エ 事業実施に係る人件費、保健衛生費、営業等に関する経費
- オ 建物貸付料（詳細は6.（1）参照）
- カ 売上手数料（詳細は6.（2）参照）
- キ 事業者の使用部分に係る光熱水費（詳細は6.（3）参照）
- ク 事業者の使用部分、設備・備品等の清掃に係る費用
- ケ 害虫駆除実施に係る費用（キャンパス全体で実施するタイミングで同時に実施することも可）
- コ 事業者が使用する店舗・事務所等その他関連部分から発生する廃棄物（一般廃棄物、産業廃棄物等）の処理に要する経費（詳細は6.（4）参照）
- サ 店舗事務所等の電話設置にかかる経費（詳細は6.（5）参照）
- シ 運営事業終了時の原状回復に係る費用
- ス 営業に伴い関係法令上必要となる諸官庁への申請・届出等に係る費用
- セ その他、事業者が美容室の運営に伴い必要となる経費

(3) その他

上記以外について経費が発生し、負担区分について疑義が生じた場合は、本学及び受託者双方が協議の上、負担区分を決定すること。

また、経済情勢の変動、本学規則の改廃、本学が準用することとした関係法令等の改廃、その他の事情の変更により本学が必要と認める場合には、建物貸付料等を改定することがある。この場合においては、事業者は、本学と協議の上、契約書の改定等を行う。

6. 運営に関する条件等

(1) 建物貸付料

事業範囲の貸付料については、「国立大学法人琉球大学土地・建物貸与要領」(平成 16 年 4 月 1 日制定)により算定を行い、月額 500 円/㎡を下限に事業者の提案により決定する。なお、公租公課が生じた場合は、受託者の負担とする。

本業務に伴う使用部分面積に応じて建物貸付料を算出し、本学が請求し、請求書に記載された支払日までに本学に支払うものとする。月途中から使用する場合は、日割計算の上、相当額を算出する。ただし、本学の責に帰す事由により使用部分面積が使用できなかった場合は、使用できなかった日数分の建物貸付料について、日割計算をする。

【算出式】

貸付面積 (㎡) × 1 ㎡当たりの月額使用料 = 1 か月当たりの建物貸付料 (円未満切捨)

(2) 売上手数料

本事業における毎月の売上の合計額(消費税及び地方消費税を含まない。)に、売上手数料率を乗じて得た額を月額の売上手数料とする。売上手数料率については、事業企画提案書において事業者が提案するものとする。

(3) 光熱水費

事業期間中に本業務で使用した光熱水費(電気料金、ガス料金、水道料金、給湯費及び空調費等)は、計測器(子メーター)を設置し、使用実績に応じた実費相当分とする。

(4) 廃棄物処理費

店舗で発生した廃棄物については、事業者の負担で処理すること。ただし、本学の廃棄物と混載して処理する場合は、処理量に応じた料金を徴収する。

(5) 電話設置費

内線電話に係る費用は徴取しない。なお、直通電話の設置にあたっては、本学の設備(回線)を使用できるものとするが、電話加入権及び店舗までの設置に係る費用は事業者の負担とする。(特別な回線を必要とするような大がかりな設置工事は不可)

(6) その他

事業者が第三者に営業権の譲渡等を行うことは不可とするが、事業者が直接運営またはフランチャイズ方式のいずれかを採用することは問わない。

6. 安全・衛生管理等

(1) 関係法令の遵守

本業務の運営にあたっては、美容師法等関係法令を遵守し、安全管理、衛生管理に万全を期するものとする。また、本学及び本院の関係規程等に定める事項を遵守すること。なお、各種法令に基づく許認可等の手続きは、運営事業者の負担にて行うこと。

(2) 衛生管理、感染対策等

ア 店舗等を常に清潔な状態に保ち、病院の美観・衛生環境を損なわないよう清掃及び廃棄物回収等を適切に行うこと。

イ 従業員に定期健康診断を受けさせる等、健康管理を行うこと。

ウ 従業員に対し、毎年 1 1 月頃にインフルエンザワクチンを接種させることが望ましい。

エ 本院では、麻疹、風疹、おたふくかぜ、水痘ワクチンのそれぞれ 2 回接種完了を推奨しており、接種規定回数を満たしていない従業員に対しては、4 種(麻疹・風疹・水痘・流行性耳下腺炎)に対するワクチン接種への協力をお願いすることを留意いただきたい。(健康上の理由等の場合は除く。)

オ 感染対策に万全を期し、病気等に感染の疑いがある従業員を従事させないこと。

7. 損害賠償

- (1) 運営事業者は、本業務に起因する事故やトラブル等（以下「事故等」という）が発生した場合は、誠意をもって速やかに対応するとともに、本学に詳細を報告すること。
- (2) 事故等に伴い、本学又は第三者に損害を与えた場合、その損害賠償は運営事業者の責任において行うこと。

8. 使用上の制限

- (1) 事業者は、本物件を美容室の営業のみに使用することとし、他用途に供してはならない。
- (2) 事業者は、本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。
- (3) 本院は、沖縄県災害拠点病院に指定されているため、大規模災害が発生した場合は、必要に応じて、本物件を一時的に診療スペース等として使用する可能性がある。この場合、使用できなかった日数分の賃貸借料について、日割計算のうえ、還付する。
- (4) 事業者は、本物件を第三者に使用させてはならない。ただし、本学が認めた場合は、この限りではない。

9. 原状回復義務

- (1) 事業期間が満了したとき又は契約解除により事業契約が終了したときは、事業者は自己の費用で本物件を原状回復し、本学に返還しなければならない。
- (2) 事業者が前項の原状回復義務を履行しないときは、本学がこれを行って、その費用を事業者に請求することができるものとする。
- (3) 現行の事業者が設置している設備及び備品等については、現行の事業者が撤去し、原状回復することが原則であるが、新たな事業者が継続使用することを希望する場合、新・旧事業者間において、引継ぎ及び費用負担等について十分に協議・調整したうえで継続使用することまで妨げるものではない。ただし、その場合、本学は協議に一切関与しないものとする。

10. 契約等

- (1) 本学と事業者は、美容室の運営について、事業契約を締結する。
- (2) 契約期間満了後の取扱いについては、契約期間満了1年前までに本学が決定する。更新する場合は、更新期間は最大10年を目途に更新することとし、更新しない場合は再度の公募等を行う予定である。
- (3) 本学が事業者に業務委託契約等に違反する事実があったと認めるとき、又は本学及び事業者が事業の継続が不可能と認めたときは、契約を解除できるものとする。
- (4) 契約の解除を行うとき又は本学若しくは事業者が事業の終了を望むときは、終了の1年前までに相手方に通知し、契約の解除に関しての協議を行うこと。ただし、事業者の責任による場合は、この限りではない。
- (5) 事業者は、契約期間が満了したとき又は9.(3)により契約が解除となったときは、事業者の負担において本学と協議の上決定する期日までに施設等を原状に回復して返還しなければならないものとする。ただし、本学が特に認めたときは、この限りではない。また、事業者が原状回復を履行しないときは、本学は事業者の負担においてこれを行うことができるものとする。この場合、事業者は本学に異議を申し立てることはできないものとする。
- (6) 契約期間満了又は契約解除後の営業権の延長又は営業権の補償等の賠償責任その他一切の請求はできないものとする。

1 1. 自由提案

本学に有益となる提案があれば、自由提案として受け付ける。

1 2. 運営上の注意事項について

(1) 個人情報の保護

本業務の運営にあたって知り得た患者等の情報は、第三者に漏らしてはならない。なお、秘密保持義務は、事業期間終了後も継続するものとする。

(2) 運営状況の報告

本学と協議の上、定期的に運営状況について西普天間キャンパス事務部管理課まで報告すること。

(3) その他

本仕様書に定めのない事項については、本学と運営事業者による協議のうえ、決定するものとする。

