

協定書(案)

※この協定書(案)は、提案内容により変更します。

地方独立行政法人広島市立病院機構（以下「発注者」という。）と（以下「受注者」という。）とは、次のとおり、広島市立広島市民病院（以下「病院」という。）に設置する喫茶室の運営に関する協定（以下「本協定」という。）を締結する。

(許可)

第1条 発注者は、病院の患者、見舞い客及び職員等（以下「患者等」という。）に良質、廉価に飲食料を提供するため、受注者の責任において喫茶室を運営することを受注者に許可する。

(運営)

第2条 受注者は、喫茶室の運営に当たっては、仕様書等（仕様書、提案書、プロポーザル説明書及びこれに対する質問回答書）の内容を誠実に履行しなければならない。

2 受注者は、仕様書等の内容と異なる喫茶室の運営をしようとするときは、事前に文書をもって申請し、発注者の承認を得なければならない。

3 発注者は、喫茶室の運営が仕様書等の内容と著しく相違すると認めた場合は、受注者に対しその改善又は変更を申し入れることができる。

(物件)

第3条 発注者は、次の物件を受注者による喫茶室の運営の用に供するものとする。

名称	所在地	場所	面積
広島市立広島市民病院喫茶室	広島市中区基町7番33号	プロムナード1階 (別図1)	107.44 m ² (別図2)

(施設設備整備区分)

第4条 発注者及び受注者による喫茶室の施設設備整備区分は、別紙のとおりとする。

(協定期間)

第5条 本協定の有効期間は、本協定を締結した日から令和14年3月31日までとする。

(営業開始日)

第6条 受注者は、現行の運営事業者が、その所有に属する物件の撤去及び変更した設備の原状回復を行い、喫茶室施設の設備を発注者に返還した日から45日後までに喫茶室の営業を開始するものとする。ただし、受注者の責に帰さない事由により、営業の開始が困難であると発注者が認めた場合は、発注者が別に定める日とする。

[※受注者が現行の運営事業者となる場合は、営業開始日は令和8年4月1日となります。]

(営業日等)

第7条 喫茶室の営業日は年中無休とし、営業時間は病院の診療日にあっては午前 時 分から午後 時 分までとし、休診日にあっては午前 時 分から午後 時 分までとする。

(経費負担区分)

第8条 喫茶室の運営に伴う発注者及び受注者の経費負担区分は、次のとおりとする。

(1) 発注者の負担

- ア 防災設備に係る保守・点検費用
- イ 修繕費（受注者の責に帰すべき事由に起因する場合を除く。）

(2) 受注者の負担

- ア 人件費
- イ 備品費
- ウ 商品仕入費用及び材料費
- エ 通信運搬費
- オ 修繕費（発注者の責に帰すべき事由に起因する場合を除く。）
- カ 従業員の検便及び健康診断に必要な費用、従業員の被服一切、清掃（空調機エアフィルターの清掃を含む。）、廃棄物処理、害虫駆除、店舗内の消毒、その他保健衛生の維持に要する費用
- キ 光熱水費
- ク 消耗品費（蛍光灯等）
- ケ 電話料
- コ 営業その他売店の管理運営に必要な費用

2 発注者・受注者いずれの責に帰すべきか明確でない事由に起因する施設の修繕に係る費用については、双方協議の上、定めるものとする。

（売上代金の帰属）

第9条 喫茶室の運営による売上代金は、すべて受注者に帰属する。

（報告）

第10条 受注者は、その月の売上高について、翌月25日までに売上高が確認できる帳票・帳簿類の写し等を添えて売上高報告書を発注者に提出しなければならない。

（監督）

第11条 発注者は、受注者の飲食物の提供内容、従業員の勤務態度、その他喫茶室運営業務全般にわたり受注者を監督し、また、必要ある場合は、従業員の交替及び改善に必要な調査・指示を行うことができる。

2 受注者は喫茶室の店舗責任者に係る履歴書を発注者に提出し、承諾を得るものとする。店舗責任者交替する場合も同様とする。

（固定資産の貸付許可等）

第12条 受注者は、喫茶室の施設の貸付けを受けるに当たっては、貸付けを受ける1か月前までに固定資産貸付申請書を発注者に提出し、発注者の貸付許可を受けなければならない。貸付期間満了後、引き続いて貸付けを受けようとするときも同様とする。

2 受注者は、前項の貸付許可にあたっての条件を遵守しなければならない。

（固定資産貸付料を除く使用料）

第13条 受注者は、前条第1項に定める固定資産の使用料とは別に、喫茶室の月額売上高に○○○を乗じて得た額を使用料として、翌月末日までに発注者に納付するものとする。

[※当該条文は、売上高の一定割合を使用料として納付する場合であり、提案内容により変更します。]

2 前項により算出した額に小数点以下の端数が生じた場合は、小数点第一位を四捨五入して得た額とする。

(転貸等の禁止)

第14条 受注者は、物件を第三者に転貸し、又はその使用権を譲渡してはならない。ただし、発注者の承認を得た場合は、この限りでない。

2 受注者は、喫茶室の管理運営を第三者に行わせるときは、その者の商号、所在地、代表者氏名及び店舗責任者その他必要な事項を発注者に届け出るものとする。

[※提案書において直営を提案した場合には、第1項のただし書き及び第2項は削除します。]

(許認可に必要な届出)

第15条 受注者は、営業に必要な各種法令に基づく許認可を得るために必要な届出を自ら行うものとする。

(看板・装飾等)

第16条 受注者は、看板及び装飾等の色彩、寸法及び数量等について、病院施設との一体性の確保に配慮し、事前に発注者の承認を得なければならない。また、変更する場合も同様とする。

(取引)

第17条 受注者は、商品、材料等の仕入その他喫茶室の運営上行うすべての商取引は、一切自らの名義において行うものとする。

(物品の搬入出等)

第18条 受注者は、物品の搬入出、鍵錠の授受等については、発注者の指示に従うものとする。

(事業内容等の調査)

第19条 発注者は、必要があると認めたときは、業務内容、売上内容及びサービス等について調査を行い、又は受注者に報告を求めることができる。

2 前項の調査又は報告に基づき発注者が必要あると認めるときは、受注者に対してその改善を指導することができる。

3 受注者は、発注者の調査に全面的に協力しなければならない。また、調査に基づき改善の指導があったときは、速やかにこれに従わなければならない。

(損害賠償)

第20条 受注者は、善良なる管理者として喫茶室の施設及び設備を管理し、火災及び盗難の予防並びに施設の保全について万全を期するものとする。

2 受注者及びその従業員の責に帰すべき事由により、本設備を滅失又は毀損したときは、発注者の請求するところに従い、直ちに受注者は損害を賠償するものとする。

(衛生)

第21条 受注者は、常に衛生に注意し、食品、環境衛生及び従業員の健康に責任をもって留意しなければならない。

2 受注者は、受注者の飲食類の提供に起因して食中毒又は赤痢等の伝染病が発生し、発注者に損害を与えたときは、誠意をもってその責に任ずるものとする。

(苦情等の処理)

第22条 受注者は、喫茶室の運営に関し患者等から苦情又は要望を受けたときは、迅速に処理し、信頼の確保に努めなければならない。

(研修)

第23条 受注者は、従業員の接遇等の研修を定期的に実施し、常に良好なサービスの提供に努めなければならない。

(事故処置)

第24条 受注者及び従業員の事由により喫茶室を営業できない場合は、受注者は責任をもって善処し、速やかにその解決を図るとともに、患者等への飲食料の提供に支障を与えないよう努力するものとする。

(協定の解除)

第25条 発注者は、次の各号の一に該当するときは、本協定を解除することができる。

- (1) 飲食料の品質、店舗の衛生状態、サービスの不良又は経営の放漫等により、発注者が受注者の運営を不適当と認めたとき
- (2) 発注者が、第12条第1項に定める固定資産の使用許可を取り消したとき
- (3) 受注者が、第13条第1項に定める使用料を発注者に支払わないとき
- (4) その他、受注者が本協定に違反したとき

2 受注者は、前項の規定による本協定の解除により損害を被ることがあっても、その損害の賠償を発注者に請求することができない。

3 発注者及び受注者は、協定期間満了前に協定を解除しようとするときは、5か月前までに相手方に文書をもって予告しなければならない。

(原状回復)

第26条 本協定の期間満了又は解除する場合は、受注者は受注者の所有に属する物件を撤去し、速やかに本設備を発注者に返還するものとする。

2 前項の返還に伴う諸費用は、受注者の負担とする。また、受注者が本設備に変更を加えた場合は、受注者の負担において原状に復するものとする。

(裁判管轄)

第27条 本協定に関する紛争は、広島地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

(その他)

第28条 本協定の各条項等の解釈に疑義を生じたとき又は本協定に定めのない事項が発生したときは、発注者・受注者協議のうえ、これを定めるものとする。

本協定の締結の証として、本書2通を作成し、発注者・受注者記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

(発注者) 広島市中区基町7番33号

地方独立行政法人広島市立病院機構

理事長 秀道広

(受注者)

(別紙)

施設設備整備区分

1 建築工事	発注者が整備するもの	受注者が整備するもの	備 考
(1) 内装	なし • 床下地 コンクリートこて押さえ仕上げ • 壁下地 コンクリート部 打ち放し仕上げ 軽量鉄骨下地部石膏ボード張り • 天井下地 なし	売店内の間仕切り 必要な改修を行う場合、その改修費及び維持管理費用の全て	間仕切り以外の必要な改修を行う場合は事前に当院の許可を得て行うこと。

2 電気設備	発注者が整備するもの	受注者が整備するもの	備 考
(1) 動力及び電灯コンセント電源	副メーター付開閉器盤の取付まで(一次側電源配線を含む)	副メーター付開閉器盤の二次側以降全て(テナント用分電盤も含む) 負荷容量 ① 電灯 1φ 200/100V L4102一般系統 16,000VA以内 LG3032 発電系統 4,000VA以内 ② 動力 3φ 200V M301 系統 30kW以内 EM-103 系統 30kw以内 MG306 発電系統 5kw以内	
(2) 通信設備 ・電話設備 ・テレビ設備	端子盤の取付まで(一次側配線含む)	端子盤以降の配線・機器全て (外線接続手続き及び電話機の接続含む)	他の通信設備は、受注者が整備する。
(3) 照明設備	なし	全て	

3 空調設備	発注者が整備するもの	受注者が整備するもの	備 考
(1) 冷暖房設備	なし	全て (室外機置場は指定有り)	副メーターにより使用量計測
(2) 換気設備	換気(排気)ダクト接続口まで	左記以外全て 換気回数等指定能力以上を確保すること。 (有効換気量) 居室用 (m³/h) = 人員 × 20 m³/h 厨房用 (m³/h) = 30 × 電気式厨具の電気容量 (kW)	副メーターにより使用量計測

4 給排水設備	発注者が整備するもの	受注者が整備するもの	備 考
(1) 給水設備	床上バルブ止め	バルブ以降全て	副メーターにより使用量計測
(2) 排水設備	床上キャップ止め	床上排水接続を含め全て (グリーストラップを含む)	
(3) 流し・手洗い設備	なし	全て	
(4) その他		給湯設備は電気式(電源は発注者が整備する。)とし、受注者が整備すること。	

5 防災設備	発注者が整備するもの	受注者が整備するもの	備 考
(1) 火災報知設備	全て（発注者仕様による）	受注者の理由による増加分	
(2) スピーカー設備			
(3) 非常放送設備			
(4) 非常照明設備			
(5) 誘導灯設備			

6 その他	発注者が整備するもの	受注者が整備するもの	備 考
(1) 備品、什器類	なし	全て	