

「市立長浜病院 売店等運営事業」

仕様書

市立長浜病院

令和5年10月16日

「市立長浜病院 売店等運営事業」仕様書

1. 事業実施場所

- (1) 実施場所 市立長浜病院 本館 1 階エリア(別添図面参照)
- (2) 施設面積 最大 538 m²

2. 運営事業の内容

(1) 売店運営事業

ア 営業日・時間等

営業時間は、原則として月曜日～金曜日は午前 7 時 00 分から午後 9 時 00 分まで、土曜・日曜・祝日は午前 7 時 00 分から午後 6 時 00 分までとし、原則として年中無休とする。(開始時間の繰り上げ、終了時間の繰り下げについては、事業者による提案により可能とする。)

イ 運営条件等

(ア)販売品目は、下記の内容を主とする。

飲食物(弁当、パン、お茶、ジュース等)、菓子、雑貨、肌着、紙おむつ、新聞、雑誌、医療材料、医療備品等とする。その他、事業者からの提案および市立長浜病院(以下「当院」という。)との協議により定める。

(イ)ATM の設置、公共料金の払い込み、切手販売、宅配便の取扱い、電子マネー決済、コピー機等に関して提供可能サービスを提案すること。

(ウ)販売価格については、地域の標準的な価格と比較し、高額にならないようにすること。また、職員に対する割引サービスについては、事業者からの提案による。

ウ その他運営に関する留意事項

(ア)車椅子利用者や体の不自由な方が利用しやすいよう物品等の陳列には十分に配慮すること。

(イ)食中毒防止には万全を期すこと。

(ウ)酒類、タバコ、成人向け雑誌など院内での販売が不適切と考えられるものの取扱は行わないこと。

(エ)オープンスペースの一部(入口付近の約 4 m²)において、平日 11:00～14:00 まで別の事業者(3者)による弁当の販売を行っており、今後も継続する予定である。

(2) 自動販売機運営事業

ア 運営条件等

(ア)本事業エリア内にて自動販売機の設置・販売・管理を行うこと。

(イ)設置する台数については事業者の提案による。ただし、台数の増加に伴い電源増設などの施設改修が必要となる場合は、事業者の負担で実施するものとする。(現在 3 台稼働中)

(ウ)取り扱う品目等については、飲料(酒類は除く)、パン、カップ麺等を中心に、事業者からの提案をもとに当院と協議の上定めることとする。

(エ) パープルリボン自動販売機の設置について検討し、可能であれば提案すること。この場合、設置場所については上記(ア)号に関わらず、事業者からの提案をもとに当院と協議の上定めることとする。

(オ) 故障等の対応、釣り銭補充、ごみの回収などの管理を運営事業者にて行うこと。

(3) 仮設売店の運営

ア 運営条件等

(ア) 上記2. (1)に記載した売店を開店するまでの間(売店エリアの改修中)、仮設店舗により売店機能の維持を行うこと。

(イ) 場所は、ラウンジエリアを想定し、運営内容については、事業者からの提案を踏まえ、当院との協議により決定する。

(ウ) 販売品目は、飲食物(弁当、パン、お茶、ジュース等)、菓子、雑貨、肌着、紙おむつ、新聞、雑誌、医療材料、医療備品等とし、当院との協議により定める。利用者の利便性を著しく損なわない範囲内で、最低限の機能を維持するようとする。

(4) 各エリアの活用

ラウンジ、オープンスペース、デッキの各エリアについては、次の各号の条件を踏まえての活用について提案することを可とする。

(ア) オープンスペースは、平日 15:00～21:00 にかけては、会議室として利用しており、今後も継続予定である。

(イ) オープンスペースの一部(入口付近の約 4 m²)において、平日 11:00～14:00 まで別の事業者(2者)による弁当の販売を行っており、今後も継続する予定である。また、10:00～15:00 の間は職員の食事場所としても利用しており、今後も継続する予定である。

(ウ) 各エリアを収益目的で利用する場合は、5. 事業運営に係る経費負担の対象とする。(ただしデッキエリアは除く。)

3. 運営に係る各種条件

(1) 店舗の改修等

(ア) 本事業エリア内にある建築物(天井・壁・床・家具等)、建築設備(照明・コンセント・放送・空調・厨房・消防設備等)および建具は、現状有姿のまま貸与することとし、事業の実施により改修、改造が必要となる場合は、これにかかる費用は事業者の負担とする。

(イ) エリア内の改修、改造を実施する際は、当院に事前にその内容を示し、承諾を受けること。

(ウ) 契約期間満了時における改修、改造部分の取扱いは、後記第11号の原状回復の定めによることとする。

イ 現在ラウンジエリア内にテレビが1台あり、事業者の提案によりそのまましくはテレビ本体を入れ替えて使用することも可能であるが、その際に NHK 受信料は事業者にて負担する。

(2) 電話設置費用

内線電話については、当院側が設置することとする。外線電話(ファックス、通信回線含む)を設置することも可能であるが、接続に係る申込手続き等は運営事業者の負担で行うこととする。

(3) 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・届出については、すべて運営事業者負担において行うこと。

(4) 衛生管理および感染症対策

運営事業者は、関係法令を遵守し、衛生管理およ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ものとする。また、当院との協議の上、定期的に専門業者による清掃や害虫駆除等を行うこと。

(5) 看板等の表示

店舗の看板等については、表示箇所・看板等の色彩および数量等について、当院側と協議のうえ、当院敷地内の他の施設との一体性を保つように配慮する。なお、設置費用は運営事業者の負担とする。

(6) 廃棄物の回収・処理

廃棄物の回収・処理については、運営事業者の負担により責任をもって行うこと。

(7) 物品の搬出入

物品の搬出入の時間および経路については、当院の指示に従うこと。搬出入ルート等は常に安全を確保し、整理整頓・清潔保持に努めること。夜間・早朝の搬出入時は、近隣住民に配慮すること。

(8) 従業員の駐車場

従業員は、委託業者用駐車場を使用することとする。使用場所については当院との協議による。

(9) 使用上の制限

本事業に使用する施設は、最善の注意をもって維持保存すること。また、運営事業者は本事業以外の用途に当該施設を使用してはならない。また他の者に使用させるか、または転貸してはならない。

(10) 法令の遵守

本事業の運営にあたっては、関係法令および規定を遵守すること。

(11) 原状回復

ア 本事業に係る行政財産の目的外使用許可を取り消したとき、または許可期間が満了したときは、運営事業者の費用で、当院が指定する期日までに本事業で使用する施設を原状に回復したうえで返還しなければならない。ただし、当院が特に承認したときはこの限りではない。また、運営事業者の負担で整備した備品等については、次の運営事業者引き継ぐことも含め、協議を行うこととする。

イ 運営事業者が前項の期日までに原状回復の義務を履行しないときは、当院がこれを行って、その費用を運営事業者の負担とすることができる。この場合運営事業者は、異議を申し立てることはできない。

(12) 災害時・緊急時の物資提供

災害時・緊急時には、入院患者等への物資提供に協力できるように体制を設けること。

(13) 地産品の積極的利用

サービスの提供にあたっては、地産品を可能な範囲で積極的に利用すること。

(14) しょうがい者雇用の促進

身体障害者手帳、療育手帳、精神障害者保健福祉手帳のいずれかを保持する者の雇用に努めること。

(15) その他

この仕様書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、当院と協議すること。

4. 事業運営の期間

使用許可期間は、令和6年4月1日から令和8年3月31日まで(2年間)とする。なお、運営状況が良好で、許可内容・条件等に違反がない場合には、1年ないし2年毎に使用許可を更新し、最長令和11年3月31日まで延長できることとする。(提案に必要な試算等は、5年を前提に行うこと。)ただし、現在進めている病院再編の進捗及び動向によっては、期間満了前であっても使用許可を取り消し、又は更新しない場合があるため、留意すること。

5. 事業運営に係る経費負担

運営事業者は、下記の経費を負担すること。

(1) 行政財産目的外使用料

ア 基本使用料

基本使用料は、長浜市行政財産目的外使用料条例(平成18年2月13日条例第74号)及び長浜市病院事業の用に供する行政財産の目的外使用に関する規程(平成22年4月1日規程第34号)に基づき、本事業の使用面積に該当する部分について算定した額とする。

ただし、新型コロナウイルス感染症が終息していないこと及び感染拡大防止のため面会の一部を制限し、見舞いを禁止している実情を踏まえ、当初許可期間においては基本使用料を免除する。なお、当初許可期間経過後の許可更新時には、社会情勢等にかんがみて基本使用料の支払いを求めることがあるため、留意されたい。(ただし今回の提案に必要な試算等には計上しない。)

イ 売上実績に係る加算使用料

運営事業者が企画提案書に示す一定の率(歩合)を本事業の月間売上実績額(税込)に乗じた額(売上実績に応じた加算使用料)を支払う。運営事業者は、毎月指定された期日までに前月の売上実績額を当院に報告し、別途設定する期限までに定められた方法で当院に納付すること。

(2) 事業運営に必要な改修・物品調達等

本事業の運営に必要な改修・物品調達等は、運営事業者にて負担すること。

(3) 事業運営に必要な運営費用等

事業運営で使用する光熱水費(ただし、自動販売機に係るものを除く)、運営事業者で準備した物品等の維持管理に係る費用、廃棄に係る費用、運営施設の清掃にかかる費用、その他事業の運営に必要な費用は、運営事業者にて負担すること。

(4) 原状回復に係る費用

本事業の運営を終了した際の原状回復に係る費用は、運営事業者にて負担すること。

(5) 事業運営中の補修等

設備等の不具合等が発生した際について、運営事業者が負担して整備した設備等の補修等は運営事業者が負担することとし、当院側で貸与する設備等の補修等は当院側で負担することを原則とするが、個別案件については双方による協議により定めることとする。

6. その他事業運営に係る留意点等

- (1) 個人情報の漏洩防止および守秘義務について、これを遵守すること。
- (2) 食材は品質と鮮度に注意して取り扱うこと。
- (3) 定期的に施設内の床、壁、天井等の清掃を行い、鼠、害虫等の侵入防止に努めること。
- (4) 初任者研修等、従業員に対する研修は十分に行い、病院にふさわしい接遇を行えるよう徹底すること。また、従業員に対する健康管理を徹底すること。
- (5) 当院が各種研修等への参加を求めた場合は、参加すること。
- (6) 事業を撤退する際には、次の運営事業者への引き継ぎ等に協力すること。
- (7) 利用者(患者・家族・職員等)に対して、より良質な多様なサービスを提供するため、常に最大限の努力を行うこと。利用者から苦情等が発生した場合は、再発防止等対応策の検討を行うこと。
- (8) 災害・事故等が発生した場合もしくは発生する恐れがある場合は、ただちに必要な措置を講じるとともに、当院および関係機関との協議を行うこと。
- (9) その他、定めのない内容については、当院と善意を持って協議し、対処することとする。