

中津川市民病院院内売店及び食堂運営事業（再公募）仕様書

公募に参加する者は、この仕様書に基づいて運営に関する企画提案書を作成すること。

1 病院の概要

- (1) 所在地 中津川市駒場 1522 番地の 1
- (2) 病床数 360 床（稼働病床数 316 床）
- (3) 診療科目 31 診療科
- (4) 外来診療日 土・日曜日・祝日及び 12 月 29 日から 1 月 3 日までを除く毎日
- (5) 1 日平均患者数（令和 3 年度） ・外来 723 人 ・入院 235 人
（平成 30 年度） ・外来 768 人 ・入院 254 人
- (6) 面会時間 ・外来診療日 午後 2 時から午後 8 時 ・診療日以外 午前 10 時～午後 8 時
※現在は新型コロナウイルス感染拡大防止対策のため面会禁止措置をとっている。
- (7) 従事者 ・常勤職員及び会計年度任用職員 約 540 人 ・委託業者職員 約 200 人

2 院内売店に関する仕様

(1) 使用物件

中津川市駒場 1 5 2 2 番地の 1 総合病院中津川市民病院内

施設名	場 所	面 積	平面図 No
売 店	本館 1 階	58.32 m ²	①
資材庫	本館 1 階	30.00 m ²	②
飲料等自動販売機 コーナー	本館 1 階売店前の一部	1.76 m ²	③
	本館 2 階給湯室の一部	0.63 m ²	④
	本館 3 階給湯室の一部	0.63 m ²	⑤
	本館 4 階給湯室の一部	0.63 m ²	⑥
マスク自動販売機 (※)	救急外来前待合室の一部	0.63 m ²	⑦
	正面玄関の一部	0.63 m ²	⑧
	合 計	93.23 m ²	

※マスク自動販売機の詳細な位置の設定は事務局と協議のうえ決定する。

(参考)

平成 30 年 4 月から平成 31 年 3 月の平均売上（新型コロナウイルス感染症影響前）

- ・売店 月額 3,720,000 円
- ・自動販売機 月額 290,000 円

令和 3 年 4 月から令和 4 年 3 月の平均売上（新型コロナウイルス感染症影響下）

- ・売店 月額 2,300,000 円
- ・自動販売機 月額 210,000 円

(2) 貸付期間

- ・令和 5 年 9 月 1 日から令和 10 年 8 月 31 日まで（5 年間）

※店舗の設置・撤去に要する期間も含む

- ・貸付開始後運営者は速やかに事業を開始し、売店については 2 か月以内に店舗をオープンすること。自動販売機は貸付期間の開始日より設置すること。

(3) 売店の使用条件

ア 営業日及び営業時間

- ・年中無休で営業すること（年末年始等を除く）
- ・外来診療日（平日）は午前 7 時 30 分から午後 8 時 30 分まで、外来診療日以外（土日祝日）は午前 8 時から午後 6 時まで営業すること。
- ※営業時間の延長及び年末年始等の営業日時については提案により変更可能とする。

イ 販売品目

- ・運営者は次の販売品目を提供し、販売品目の充実（品切れがない、魅力ある品揃え等）を図ることとする。
 - ①食料品（弁当類、惣菜類、麺類、パン類、菓子類、飲料等）
 - ②雑貨
 - ③医療・介護用品
 - ④切手・はがき類・レターパック
 - ⑤雑誌・書籍・新聞
 - ⑥当院が販売を依頼する物品等
 - ⑦その他運営者が提案し病院が承諾した物品

ウ サービス

- ・運営者は次のサービスを提供しなくてはならない。
 - ①収納代行、コピー・FAX サービス、宅配便收受及び院内配達サービス（それに類するサービスも含む）を実施すること。
 - ②クレジットカード及び非接触型 IC カードでの支払いに対応すること。
 - ③当院の病院事業部が公用のために購入を行う際には掛売りに対応すること。
 - ④その他運営者が提案し病院が承諾したサービス

エ 販売禁止品目

- ・運営者は次の販売品目を提供してはならない。
 - ①アルコール飲料、タバコ（加熱式タバコ等に類するものを含む）
 - ②社会通念上病院内で販売することが不適切とみなされるもの

オ 販売価格の設定

標準販売価格（定価）の範囲内で運営者が任意に設定すること。

(4) 自動販売機の設置条件

ア 機器の仕様及び設置方法

- ・使用物件③④⑤⑥⑦⑧それぞれに必ず自動販売機を設置すること。
- ・使用物件④⑤⑥には飲料自動販売機のみを⑦⑧にはマスク自動販売機のみを設置することができる。
- ・使用物件③は飲料の他、販売品目に食品（カップ麺等）を含む自動販売機も設置すること。
- ・通行等の妨げにならないよう適切なサイズの機器を選定すること。
- ・機器の耐震補強をするなど地震対策を行うこと。その際できるだけ限り施設に負担がかからない方法

で設置すること。

- ・機器に故障時等の連絡先を明示すること。

イ 運営について

- ・機器は毎日 24 時間稼働とすること。
- ・商品の補充、金銭管理など機器の維持管理については借受人の責任において実施すること。
- ・自動販売機に併設して使用済容器の回収ボックスを設置すること。
- ・衛生管理を行い関係法令を遵守すること。
- ・機器の故障、利用者からの苦情及び問合せについては運営者の責任において迅速に対応すること。

3 食堂に関する仕様

(1) 使用物件

中津川市駒場 1522 番地の 1 総合病院中津川市民病院内

面積：292.85 m² (食堂・喫茶部分 205.67 m²、厨房部分 42 m²、トイレ・食品庫等 45.18 m²)

現在の参考席数：一般客用食堂スペース カウンター12 席

4 人掛けテーブル 7 席

職員用食堂スペース カウンター26 席

※現在、新型コロナウイルス感染拡大防止措置として一般用と職員用にスペースを区切り、職員用スペースでは向かい合って食事をしないよう、すべてカウンター席にするよう協力を依頼している。

(参考)

平成 30 年 4 月から平成 31 年 3 月の平均売上 (新型コロナウイルス感染症影響前)

- ・月額 1,170,000 円 ・1 か月平均食数 2,300 食

令和 3 年 4 月から令和 4 年 3 月の平均売上 (新型コロナウイルス感染症影響下)

- ・月額 780,000 円 ・1 か月平均食数 1,600 食

※現在新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、入院患者への面会禁止措置が講じられており、食堂利用目的のみの外部からの直接の出入りを禁止している。

※既設備品一覧

NO.	名称	規格 (D*W*H)	台数	備考
【食堂内】				
1	テーブル	750*1200*700	17	木製
2	椅子		80	木製
3	自動券売機		1	SHIBAURA
4	エアコン		2	
【厨房内】				
5	電子レンジ		1	
6	炊飯器		1	
7	スチームコンベクション		1	
8	調理器用棚	600*1200*1800	1	
9	水切り台付き 2 槽シンク	700*1800*800	1	

10	業務用冷蔵庫		4	ホシザキ HR120S、HR63S、HF63EX、RT150SNC-S
11	食器消毒保管庫		1	アイホー
12	3槽シンク	700*2100*800	1	
13	返却口作業台	600*600*800	2	
14	ステンレス作業台	600*1300*800	1	
15	ステンレス作業台	600*600*600	1	
16	食器棚	600*1200*800	1	
17	ご飯ジャー		2	
18	ステンレス食器棚	600*1800*800	2	
19	ステンレス作業台	600*1300*800	1	
20	ガスフライヤー	500*450*800	1	アイホー
21	ステンレス作業台	750*1200*800	1	
22	調理用ガス台	大3口、小2口	1	アイホー
23	ステンレス作業台	900*600*800	1	
24	ガス式ゆで麺機			コメットカトウ
25	ステンレス作業台	600*900*800	1	
26	調理用ガス台(ローレンジ)	600*600*400	1	ガス1口
27	冷凍ストッカー		3	SANYO
【喫茶コーナー】				
28	製氷機		1	ホシザキ
29	ステンレス食器棚	600*1800*800	1	
30	天吊り食器棚	350*2400*600	1	
31	オーブントースター		1	
32	コーヒーマーカー		1	ホシザキ
33	カップウォーマー		1	
34	ステンレス作業台	450*900*750	1	
35	業務用冷蔵庫		1	ホシザキ
36	水切り台付き2槽シンク	450*1200*750	1	
37	電子レンジ		1	
38	アイスディスペンサー		1	ホシザキ
39	給茶機		1	ホシザキ
40	湯呑み置き		1	
41	ダストボックス		1	
【事務所】				
42	エアコン		1	

(2) 貸付期間

・令和5年4月1日から令和10年8月31日まで(5年5ヵ月間)

※店舗の設置・撤去に要する期間も含む

- ・貸付開始後運営者は速やかに事業を開始し、2か月以内に店舗をオープンすること。
- ・貸付期間内であっても、食堂の営業時間外においては病院職員が会議等にスペースを使用するため、すべての使用権が排他的に運営者に帰属するものではないものとする。

(3) 食堂の使用条件

ア 営業日及び営業時間

- ・外来診療日（平日）の午前9時00分から午後2時00分まで営業すること。
※上記の営業時間は最低限の開店時間を示すものである。営業時間の延長については提案により変更可能とする。

イ 提供メニュー

- ・病院職員の福利厚生に寄与するため、運営者は職員の日常的な利用が可能となるメニューと価格帯に配慮して提供すること。
 - ①定食（日替わりを含むこと。）
 - ②定食以外に麺類、丼類、和食、洋食、中華等複数のメニューから選ぶことができること。
 - ③病院職員が食堂外にテイクアウトできる日替わり弁当。
 ※具体的なメニューについては企画提案に基づき病院と協議し決定すること。

ウ サービス

- ・食券による購入方式など、精算がスムーズとなる対応を取り入れること。

エ 提供禁止品目

- ・運営者は次の品目を提供してはならない。
 - ①アルコール飲料、タバコ（加熱式タバコ等に類するものを含む）
 - ②社会通念上病院内で販売することが不適切とみなされるもの

オ 価格の設定

- ・企画提案に基づき病院と協議し決定すること。

カ 運営費用の負担

- ・建物及び物件引渡し時点で食堂にすでに設置されている厨房機器・食器類、機械設備及び備品（既設備品一覧に記載の物等）については無償で使用可能とする。買い換えについては病院と協議のうえ決定するものとする。
- ・次の費用は病院において負担する。
 - ①建物及び付属設備、既設機器の修繕及びメンテナンス費用（運営者の故意又は過失等に起因するものは除く。）
 - ②定期清掃費用（食堂部分のワックスがけを年1回実施。）
 - ③雑排槽の清掃費用（年2回）
 - ④一般廃棄物（食堂運営で生じた残飯等）の回収処理費用

4 共通事項

(1) 使用料（月額）

- ・売店及び食堂の合計施設使用料は基本月額を定め、またこれに加算して売上に対する一定の割合（使用料率）を乗じた金額を支払うこと。基本月額及び使用料率は企画提案に基づき決定する。
- ・最低基本月額は230,000円（売店食堂合計、光熱水費を含む）とする。ただし、売店の営業を

開始するまでは月額 30,000 円とする。

- ・毎月の使用料は病院が指定する日までに当院に支払うものとする。
- ・なお、貸付期間開始後店舗オープンまでの準備期間に応じて最大 2 か月間は使用料（最低基本月額含む）を免除する。
- ・病院が新型コロナウイルス感染拡大防止のために入院患者への面会禁止措置を講じている間は、使用料の一部を減免することとする。病院の措置が解除された場合はこの限りではない。

(2) 店舗の設置、改修等

- ・貸付けた物件は病院が指示する用途以外には使用できない。
- ・店舗の設置（設備・備品等を含む）、自動販売機の設置及び更新、貸付部分の改装、修繕、模様替え他原型を変更する行為を行う場合には、事前に病院と協議し承諾を得ること。
- ・店舗の設置、改修等（既設以外に新規での備品の購入、設置を含む）に関する費用及び運営維持管理に関する費用はすべて運営者が負担すること。
- ・店舗内における電気設備機器の設置及び取扱いについては、病院の電源に及ぼす影響等もあることから特に注意し、事前に病院と協議し承諾を得ること。
- ・店舗のレイアウトは、小児や車椅子等の利用者に配慮し、また意匠等は病院にふさわしいものとする。
- ・貼り紙、看板等の設置は、病院に協議のうえ許可された場所でのみ可能とする。

(3) 店舗の運営体制について

- ・店舗に従事する従業員については、業務が円滑かつ安全に遂行されるよう配慮し適正な人員配置を行うこと。また、病院が必要とする従業員の情報を届け出て登録を受けること。院内では従業員であることが分かるよう名札を着用すること。
- ・店舗責任者の連絡先及び苦情処理体制・衛生管理体制等を明確にした書類を当院に提出すること。
- ・店舗は常時整然かつ清潔に保って営業し、清掃・消毒などによる感染症及び食中毒対策を講じること。万一食中毒等の発生その他事故等問題が起きた場合は、病院に報告のうえ、運営者の責任において対応すること。また、その際に発生する補償については問題の原因が病院に帰属しない場合は運営者において行うこと。
- ・営業に必要な各種法令に基づく許認可をあらかじめ取得すること。
- ・運営者及びその従業員は、業務上知り得た売店及び食堂利用者の個人情報等を第三者に漏洩してはならない。このことは契約終了後も遵守すること。
- ・店舗従業員の通勤用駐車場は病院が指定する駐車場を利用し、病院の規定に従うこと。

5 その他

- ・運営者は使用物件が公立病院であることを念頭に、信義誠実の原則のもと各種法令を遵守し善良なる管理注意義務を負うこと。
- ・貸付けた物件は原則転貸及び譲渡することができない。
- ・運営者との会議、打ち合わせ等の開催を病院が求めた場合これに応じること。
- ・病院の実施する防災訓練、法令年次点検、施設修繕等に協力すること。
- ・病院が講じる感染症拡大防止の措置に協力すること。

- ・運営者は、大規模災害時における物資の提供等を定めた災害時における支援協定を病院と締結すること。
- ・自然災害や電気事故、非常時に当院の判断により実施する電力遮断の他、病院の実施する訓練、点検、修繕等の実施により停電や断水、インターネット回線の停止等が発生する場合には、運営者側で電気の供給等必要な対応を行うこととし、それにより生じた直接的、間接的損害について、病院側は一切補償しないものとする。
- ・運営者は、毎年度末に、収支、利用者数等の経営状況を病院に報告すること。
- ・この仕様書に定めのないことは病院と協議のうえ決定する。