

大牟田市立病院売店等運営仕様書

1 目的

地方独立行政法人大牟田市立病院（以下「当院」という。）の指定場所で使用の承認を受け、病院利用者へのサービス向上と職員の福利厚生の実現を図るため、売店、厨房及び自動販売機（以下「売店等」という。）をすべて合わせて運営する事業者（以下「運営者」という。）の必要な手続きについて定める。

2 当院の概要

(1) 許可病床数：320床

(2) 患者数：

【実績数値】	令和元年度	令和2年度	令和3年度
1日平均入院患者数	263.5人	220.9人	214.2人
1日平均外来患者数	429.5人	419.1人	411.0人
当院職員数(4月1日時点)	533人	531人	519人

(3) 外来診察日：月曜日から金曜日、ただし国民の祝日に関する法律に定める祝日及び年末年始（12月29日から1月3日）は休診

(4) 面会時間：一般病棟は午後1時から午後8時、救急病棟は午後2時から午後8時
(新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、現在は、原則面会禁止)

3 運営期間

令和5年4月1日から令和10年3月31日（5年間）

4 貸付物件の概要（別添「貸付物件平面図」参照）

(1) 売店（1、2階の指定場所の合計169.89㎡）

- ・売場：111.55㎡
- ・バックルーム：13.66㎡
- ・外部資材置場：4.20㎡
- ・台車置場：2.60㎡
- ・イトコーナー：37.88㎡

(2) 厨房（2階の指定場所14.63㎡）

(3) 自動販売機コーナー（2階の指定場所6.30㎡）

5 運営要求水準

(1) 売店

① 営業時間

平日は午前7時30分から午後8時まで、土・日曜及び祝日は午前8時から午後7時まで営業するものとする。ただし、これらの時間帯を含めた上で、営業開始時間を繰り上げること及び終了時間を繰り下げることにより営業時間を延長することは妨げない。

また、12月29日から1月3日までは休業可能とするが、運営者の判断で営業することができる。

② 取扱商品

飲食物（弁当、おにぎり、パン、乳飲料、清涼飲料水等）、菓子、新聞雑誌等、日用雑貨、紙おむつ、下着類、当院の要請に応じた医療衛生材料や冊子等、利用者の嗜好に幅広く対応し、かつ、入院患者の生活必需品に配慮した品揃えを行うこと。

③ 販売禁止品

アルコール類及びアルコール飲料と誤解されやすいノンアルコール飲料、たばこ、ライター及びその他療養に適さないものは取り扱わないこと。

④ 販売価格

地域の小売店舗における標準的な価格を参考に、できるだけ安価に設定すること。

⑤ その他提供サービス

切手類の販売や公共料金等の代理収納等、利用者の利便性向上につながる提供可能なサービスをできるだけ提供すること。

⑥ テレビカード精算機設置

当院が指定するテレビカードシステム設置業者と契約し、テレビカード精算機を設置のうえ、患者のテレビカード精算に応じること。

(2) 自動販売機

① 営業時間

毎日24時間（ただし自動販売機の保守管理等に要する時間は除く）とする。

② 型式・機能

- ・大きさ、形状は当院が指定する場所に対応したもの（既設の自動販売機と同程度）とすること。
- ・偽造通貨対応及び盗難防止機能が備えられていること。
- ・ユニバーサルデザインや省エネルギーに配慮されていること。
- ・災害対応用自動販売機が望ましい。
- ・緊急連絡先を表示すること。
- ・転倒防止の措置を講ずること。

③ 取扱商品

お茶、水、コーヒー、紅茶、スポーツドリンク等の飲料や菓子、健康補助食品等、利用者の嗜好に幅広く対応できる品揃えを行うこと。

④ 販売禁止品

アルコール類及びアルコール飲料と誤解されやすいノンアルコール飲料は取り扱いがないこと。

⑤ 収納容器の設置

使用済みの缶やペットボトル等については飲み残しのものがこぼれないような収納容器を設置し、収納容器からあふれ出ることがないように定期的に回収すること。

6 運営全般に係る遵守事項

- (1) 病院内の売店等であることを念頭に、患者、病院利用者及び職員の利便性向上の重要な要素であることを十分認識し、病院運営に貢献すること。
- (2) 売店内に常駐する従業員は、病院内での業務であることの自覚を持ち、清潔感のある身なりで業務にあたるとともに利用者に対する接遇には十分配慮すること。また、運営者はこれを遂行するために、積極的な接遇教育を行うこと。
- (3) 当院が請求する貸付料等については、納期限までに確実に納付すること。
- (4) 売店等の陳列台、自動販売機、販売商品等の搬入については、病院運営に支障がないよう当院と十分に協議し、指示に従うこと。
- (5) 商品補充（売り切れ防止等）、金銭管理（つり銭対応等）など売店の運営に関する維持管理は運営者が対応すること。
- (6) 仕入商品については、安全性等信頼できる業者から仕入れ、事故を防止すること。
なお、販売商品の瑕疵については運営者が担保責任を負うこと。
- (7) 食品の安全管理については各種法令を遵守すること。
- (8) 売店等の販売商品や自動販売機の故障、問い合わせ、苦情、盗難等については、運営者の責任において誠意をもって迅速に対応すること。
- (9) 売店等の周辺や搬入ルートを清潔に保ち、病院の美観、衛生環境を損なわないこと。
特に、自動販売機の収納容器の周辺を定期的に清掃すること。
- (10) 売店等には、運営者や販売商品と関係のない広告を掲示しないこと。ただし、理事長が必要と認めた場合は、この限りでない。
- (11) 電気設備の点検のため、営業時間内であっても停電作業を実施する場合がありますので、協力すること。また、施設、設備の調査、確認のため当院職員及び当院が委託した事業者が貸付物件に立ち入ることがあるので、協力すること。
- (12) 本業務の運営に必要な各種法令に基づく許認可の取得、有資格者の配置、諸手続き等は運営者が行うこと。
- (13) 当院が出席を求める会議、研修、訓練については、可能な限り参加すること。
- (14) 当院が災害拠点病院であることを鑑み、災害発生時には必要物品の提供や営業時間の延長等可能な協力を行うこと。なお、災害時であっても安定して商品の供給ができるよう努めること。
- (15) その他、売店等の運営に関し、当院の指示がある場合は、速やかに対応すること。

7 貸付料の算出

貸付物件の賃料と自動販売機の販売手数料を合算した額を貸付料とする。

賃料については、貸付面積、建物評価額、耐用年数等を考慮して所定の式にて算出した月額141,745円を最低賃料とし、運営者が見積書で提示した額とする。

自動販売機の販売手数料については、自動販売機の売上金に運営者が見積書で提示した率を乗じて得た額とする。

8 運営者の費用負担

次に掲げる経費等は、すべて運営者の負担とする。ここに記載のない費用については当院と運営者との間で協議の上、決定する。

- ① 貸付料
- ② 貸付物件に係る水光熱費及び冷暖房費
- ③ 貸付物件に係る清掃、害虫駆除、廃棄物等の処理経費
- ④ 通信運搬費（内線電話の使用は当院負担）、消耗品費及びその他売店等の運営に関する一切の経費
- ⑤ 運営に必要な什器備品、看板、案内板等の設置費
- ⑥ 厨房を使用する場合のグリストラップ清掃費
- ⑦ 当院が厨房に設置している厨房機器を使用する場合のその修繕、取替えに要する費用（取替えた厨房機器の所有権は運営者に帰属）
- ⑧ 自動販売機の設置、更新及び撤去に要する費用
- ⑨ 運営者の責めに帰すべき事由により当院又は利用者に損害を与えた場合の損害回復及び賠償経費
- ⑩ 貸付物件に係るセキュリティ経費及び火災保険等（消防設備点検の経費等建物の維持管理等に係る経費及びに法令等で設置を義務付けられている誘導灯や自火報設備は当院負担）
- ⑪ 運営期間終了時の原状回復に係る費用

9 物件の引渡し、引継ぎ

現在の運営者と異なる運営者が選定された場合、現在の運営者の運営期間が令和5年3月31日までであることから、新規運営者への物件の引渡しは令和5年5月1日午前0時以降とする。

新規運営者は、当院と協議の上決定した場所に売店の仮店舗を設置し、令和5年4月1日（以下「営業開始日」という。）より営業を開始しなければならない。貸付物件での本営業に向けて、新規運営者は速やかに開店準備を進めることとする。また、現在の運営者との間で円滑な引継ぎを行うとともに、契約満了等に伴う退店の際には次期運営者との間で円滑な引継ぎを行う。

なお、営業開始日から貸付物件での本営業開始までの仮店舗運営を行う期間における「8 運営者の費用負担」①、②及び③の費用については別途協議の上、決定する。

10 その他の留意事項

- ① 貸付物件以外に看板や案内板を設置する必要がある場合は、事前に当院と協議をすること。
- ② 貸付物件において、レイアウト変更、改装、修繕のため当院建物の原形を変更する必要が生じた際には、事前に当院にその内容を書面で申し出て、承諾を得ること。
なお、変更した場合、運営期間終了後は原状回復をすること。
- ③ 当院駐車場は売店に勤務する従業員用としては使用できない。
- ④ 当院は敷地内全面禁煙である。