

荒尾市民病院新病院

売店等運営事業及び入院セット運営事業仕様書

令和3年12月17日

荒尾市民病院

## 1 件名

荒尾市民病院新病院売店等運営事業及び入院セット運営事業 一式

## 2 新病院の概要（予定）

【開設者】荒尾市長 浅田 敏彦

【病院事業管理者】大嶋 壽海

【院長】勝守 高士

【所在地】熊本県荒尾市荒尾 2600

【許可病床数】274床（一般 270床、感染症 4床）

【診療科目】27科

内科、小児科、循環器内科、脳神経内科、呼吸器内科、血液内科、消化器内科、糖尿病・内分泌内科、腎臓内科、緩和ケア内科、泌尿器科、皮膚科、放射線治療科、画像診断・治療科、外科、脳神経外科、産婦人科、整形外科、形成外科、歯科口腔外科、リハビリテーション科、救急科、眼科、耳鼻咽喉科、病理診断科、麻酔科、精神科、

【看護配置基準】一般病棟 7対1

【施設の概要】RS+S造 地下1階・地上6階・塔屋1階建

敷地面積 40,253.18 m<sup>2</sup>

建築面積 7,490.79 m<sup>2</sup>（新病院棟 6,566.43 m<sup>2</sup>）

延床面積 24,016.73 m<sup>2</sup>（新病院棟 23,690.96 m<sup>2</sup>）

【職員数】約 650人（非常勤、パート、委託、派遣職員含む）

【1日当り患者数】（入院）約 255人

（外来）約 400人

上記の情報についてはあくまで計画数値であり、内容を保証するものではない。

## 3 業務概要と目的

本業務は下記の2つの事業を実施することにより、病院利用者等の利便性の向上、職員の福利厚生の実を充実を図ることを目的とする。

### （1）売店等運営事業

本事業は、荒尾市民病院新病院（以下「新病院」という。）の売店において飲食物、日用品、診療材料等の販売及び飲料自動販売機の設置・運営を行う。

### （2）入院セット運営事業

本事業は、新病院の指定箇所を有償で借り受け、入院患者及びその家族に対し、入院生活に必要な寝巻、タオル等を洗濯付きで提供し、及び、日用品等の患者負担となる物品（以下「入院セット」という。）を支給し、日額で料金を請求する。

#### 4 契約期間

使用許可の期間は、新病院の建物引渡し日から令和15年3月31日までとする。

ただし、新病院の建物引渡し日前に実施される事業開始に向けた各種準備作業及び事前工事等については、上記の期間外であったとしても、本業務範囲内に含むものとする。

あわせて次のいずれかに該当する場合は使用許可の取り消し又は変更することがある。

- (1) 公用又は公共用に供するため、使用許可物件を必要とするとき。
- (2) 使用条件に違反する行為があると認められるとき。
- (3) 公募資格の虚偽、その他不正な手段により使用許可を受けたとき。

#### 5 貸付場所

##### (1) 場所

熊本県荒尾市荒尾 2600 荒尾市民病院新病院 1階及びその他必要箇所  
(令和5年8月中旬竣工予定/令和5年10月に開院予定)

##### (2) 主要使用用途

- ① 売店事業の設置・運営
- ② 飲料自動販売機の設置・運営
- ③ 入院セット事業の手続き・運営
- ④ その他指定場所の保管庫及びごみ置き場

##### (3) 貸付面積

売店	95.9 m <sup>2</sup> (1階正面玄関横)
自動販売機	6.0 m <sup>2</sup> (1階売店前3台+2階職員エリア1台)
入院セット受付	16.0 m <sup>2</sup> (1階売店前+地下1階倉庫)

##### (4) 貸付場所の図面

別紙1 売店プロポーザル用平面図 (地下1階、1階、2階) のとおり

ただし、平面図は提示したものから一部変更している部分があるため、運営事業者選定後に決定業者と正式な図面で協議を行う予定。

##### (5) 貸付条件

売店	財産使用料	年額m <sup>2</sup> 当たり	11,429円 (税抜)
自動販売機	財産使用料	年額m <sup>2</sup> 当たり	11,429円 (税抜)
入院セット受付	財産使用料	年額m <sup>2</sup> 当たり	11,429円 (税抜)

#### 6 事業の概要

##### (1) 売店運営事業の概要

###### ① 設置場所

1階正面玄関横

###### ② 営業日・時間

原則下記のとおりとするが、年末、年始、連休等の休診日における休業または営業時間の拡大・短縮については、提案も可とする。

平日（月曜日～金曜日）	9時00分～18時00分
土曜日	10時00分～15時00分
日曜日・祝日	休店（今後要検討）
お盆休暇	通常の平日の通り営業
年末年始	12月29日から1月3日まで

③ 取扱商品

- ・飲料、菓子類
- ・軽食（弁当、惣菜、おにぎり、パン、サンドイッチ、スイーツ 等）
- ・文具、日用雑貨、傘、杖類、新聞、雑誌 等
- ・入院生活に必要な日用品類
- ・病院が要請する医療衛生材料 等
- ・切手、印紙 等
- ・荒尾市中小企業・小規模企業振興基本条例の趣旨を踏まえ、地元企業の製品等も積極的に採用すること。
- ・その他、利用者にとって利便性のあるもの、受託者が提案する商品及び病院が指定する物品等

④ その他の付随サービス

- ・金融機関 ATM（熊本県の地方銀行やゆうちょ銀行などの金融機関との取引が可能なもの）の設置、管理、運営を行うこと。  
なお運営に伴う手数料は、運営事業者が負担すること。
- ・電子マネーの利用が可能であること。
- ・一般のコンビニエンスストアと同様の公共料金の支払いができること。
- ・イートインスペースの設置（感染対策に十分に留意したレイアウトとすること）
- ・商品等の保管倉庫スペース（新病院内に売店商品を保管するスペースは用意していないため、必要に応じ、売店スペース内を区画し設置すること）

⑤ 取扱い禁止商品

酒類、タバコ、成人向け図書、その他病院が療養に適さないと判断する商品は取り扱わないこと。

⑥ 販売価格

地域の標準的な価格を参考にして、できるだけ安価に設定すること。

⑦ ごみ処分

売店運営にて発生した事業ごみについては、病院のルール及び関係法令を遵守し運営事業者負担で処分すること。

(2) 自動販売機運営事業の概要

① 設置場所

1階売店前（3台）と2階職員エリア（1台）

別紙1に示す院内2箇所に飲料自動販売機を設置し、管理すること。また、転倒防止やごみ箱の設置、設置箇所周辺の清掃等必要な処理を行うこと。

② 販売価格

地域の標準的な価格を参考にして、できるだけ安価に設定すること。

[設置条件] 計4台設置

1階売店前 3台設置

（うち1台はカップ式とし、飲料水（冷水・ぬるま湯）は無償提供できるものとする）

2階職員エリア 1台設置

③ その他

大規模災害の発生時等において、無償で飲料を提供できるような自動販売機を設置すること。（災害対応型の自動販売機を設置すること。）

(3) 入院セット事業の実施場所と条件

① 実施場所

入院セットの運営にあたっては、窓口として1階売店前の入院セット受付を使用すること。また、入院セットの保管場所として、各階の保管庫の一部も使用することができる。（貸付面積には含まない）

② 運営時間

専属職員は、平日9:00～17:00の時間帯で勤務し3日以上の子休にならうように土日祝も常駐し対応すること。緊急入院時にも入院セットを提供できる体制を整備すること。また、導入前後には、病院職員への説明会の実施及びサポート体制をとり、円滑な業務の実施に努めること。

③ 業務内容

[セット内容]

別紙を参照すること。

[受付業務]

・病院が指定する受付ブースに専属職員を駐在させること。

（受付時間9:00～12:00）

ただし、受付時間外であっても勤務時間中に問い合わせや申し込みがあれば対応すること。

・運営事業者が雇用する専属職員がセット利用の説明、申込み、変更・解約の手続きを行ない、入院患者や家族からの質問にも対応すること。

[商品管理]

・物品は常に清潔なものが病院の指定された場所へ保管されており、入院患者の申し出の都度また必要に応じて配布することができる数量が常時確保されていること。

また、商品内容に関しては当該職員の希望を反映したものであること。

- ・物品の発注・納品、その他サービス運営上必要な物品の管理を通切に行うこと。  
なお、リネン類の洗濯業務に関しては、提携事業者が適切な洗濯を実施すること。
- ・運営事業者が病室毎に貸し出し病衣・タオルの回収箱を設置しかつ汚れ物を回収すること。（感染物は除く）
- ・運営事業者が物品の最終検品を行い、汚染・破損等がないように利用者に提供すること。

#### [配布業務]

- ・運営事業者が雇用する専属職員が入院患者のベットサイドへ商品の配布を行うこと。（病院職員による提供は、受付時間外に限る）  
その都度申込内容を確認し病室での申込希望がある場合も対応すること。

#### [入金管理]

- ・運営事業者は、利用料金の請求・回収を行うこと。料金の請求は申込者個人とし、病院へは請求しないものとする。
- ・利用料金の回収時に未収金が発生した場合は適切に管理すること。
- ・利用料金の支払い遅延や請求書の再発行により遅延金・再発行手数料が生じる場合、患者負担を考慮し、運営事業者が負担するものとする。
- ・現金及びクレジット・電子マネー等各種支払いに対応することが望ましい。

### ④ 運用事項

- ・本業務において再委託は禁止する。
- ・従事する職員は運営事業者が雇用し他社に業務委託しないものとする。
- ・入院セットサービスを運営する上で、商品の品目に関しては最大限、病院の意向に沿わなければならない。また、病院からの要望や必要に応じて入院セットのリニューアルにも対応すること。また病院からの指定品目(商品名等)に関しては、必ずその品目を取り扱うこと。
- ・運営事業者は、サービス導入1週間前から運営事業者の社員を常駐させ、既存の入院患者への説明をすること。
- ・運営事業者は、入院セットサービス運営に関わるあらゆる業務に対応可能な担当者が訪問等行い、運営に問題がないか常に確認すること。
- ・サービス運営に必要な物品は運営事業者が準備すること。
- ・運営事業者が使用する内線電話を除く電話回線及びインターネット回線の設置・使用料金は運営事業者負担とする。（設置する場合）
- ・運営事業者は入院セットにかかる毎月の売上、取扱数等が確認できる資料を病院に毎月提出すること。
- ・感染症患者が使用した洗濯物の処理方法を企画書に記載すること。

### ⑤ 衛生管理

- ・運営事業者は衛生管理及び感染症対策について関係法令等を遵守するとともに、衛生管理については万全を期すこと。入院セットの提供に携わる専属職員については、感染対策の教育を行い、その実施した結果を報告できる体制を構築すること。専属職員の交代の場合も、同種の教育を実施すること。

## 7 事業実施に当たっての留意事項

- (1) 前述に示す営業日、営業時間、販売品目等については、病院が設ける基準条件であり、具体的な運営内容については運営事業者から提案された企画提案書に基づき病院と協議の上、決定する。  
提案する際は、病院利用者へのサービス向上及び病院職員の福利厚生の実現を図ることを考慮したものとすること。
- (2) 案内看板等を設置する場合は、事前に病院の承認を得ること。設置にあたっては、新病院の設計コンセプトやその他建築関連の資料や計画を参考に、新病院や他の施設との一体性を考慮すること。
- (3) 事業実施に必要な機器、什器備品等を用意すること。  
内装等の工事については、別紙の工事区分資料等を参照し、必要な工事は運営事業者にて実施すること。(運営事業者負担)  
また、提示する工事区分は現時点での想定であり、詳細な工事区分や施工方法については運営事業者選定後に運営事業者と新病院建築施工者で打合せを実施すること。  
店舗計画等の変更が生じた場合は、直ちに病院と協議すること。
- (4) 商品等の搬入時間帯及び経路については、病院の承認を得ること。
- (5) 店舗内はもとより物品の搬出入ルート等は常に整理整頓や清潔保持に努めることとし、店舗内にあつては病院と連携して、定期的に専門の業者による清掃や害虫駆除等を行うこと。
- (6) 大規模な災害の発生時は、商品在庫を提供する等、可能な限り協力すること。
- (7) 自主的に食品細菌検査を実施する等、常に衛生管理を徹底し、事故や食中毒等の防止には万全を期すこと。また業務従事者に対しても、病院という施設の特異性を考慮し、定期的に健康診断を実施するとともに、院内感染防止対策について研修等を行い、知識を高めた上で作業を行うこと。それらに要する費用は運営事業者の負担とする。
- (8) 使用財産を転貸し、又は使用権を譲渡しないこと。ただし、フランチャイズ方式は可能とするが、責任を明確に説明できる資料を提出し、病院の承認を得ること。
- (9) 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配慮すること。
- (10) 事業に必要な契約駐車場・駐輪場及び従業員の駐車場・駐輪場は運営事業者の責任において確保すること。
- (11) 従業員の接遇教育を実施し、常に良好なサービスの提供を行うこと。

また、事業実施場所及びその周辺の整理整頓に心がけ、日常的な清掃を行い、周辺の清潔の保持に努め、病院の美観、衛生環境を損なわないようにすること。

- (12) 事業に係る苦情等については、運営事業者が責任を持って適切に対応すること。
- (13) 営業条件等について改善すべき事由が生じた場合は、病院と協議し、速やかに必要な措置を講ずること。
- (14) 緊急事態が発生した場合には、利用者への影響回避を最優先として適切に対処すること。また、発生した事項、その要因、影響範囲、対処方法をまとめ、病院に速やかに報告すること。  
あわせて、病院が実施する防災訓練に参加する等、防火・防犯等に対して病院に積極的に協力すること。
- (15) 薬局（調剤薬局含む。）の提案は不可とする。
- (16) 関係法令に基づき、営業に必要な申請・届出等は運営事業者が行うこと。
- (17) 感染症病床の入院患者につき、商品及び現金の授受が困難なため、時間を限定して電話注文及び病棟まで納品、また退院後の請求書支払いを可能とすること。
- (18) 店舗への住み込みはできない。また病院敷地内は禁煙とする。

## 8 使用料等

次に掲げる価格の合計額を使用料として毎月徴収するため、確実に納付すること。

- (1) 施設使用料
  - ① 運営事業者は売店の設置に使用する部分について、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 4 第 2 項第 4 号の規定に基づき、行政財産の貸付け（以下「貸付け」という。）により使用することとする。
  - ② 貸付けに対して使用料（消費税及び地方消費税込）を負担すること。
  - ③ 使用料（土地・建物・自動販売機）については、荒尾市病院事業行政財産使用料規程に基づき算定する。使用料は当仕様書「5（5）貸付条件」を参照すること。
- (2) 電気・光熱水費  
使用量（実費）に応じた月額とする。
- (3) その他事業の運営  
公衆電話を 1 台設置すること（1 階売店前）。
- (4) 維持管理責任
  - ① 店舗内設備（病院が用意する部分を含む）の維持管理、修繕、交換及びメンテナンス等の費用は、原則として運営事業者の負担とする。
  - ② 対象施設内とその周辺の清掃及び消毒は運営事業者が行うこと。
  - ③ 自動販売機の維持管理、商品補充、金銭管理等は運営事業者が行うこと。
  - ④ 廃棄物の処理は運営事業者が行うこと。また自動販売機周辺に空き缶、空きボトル、空きカップ等の回収ボックスを設置し、責任を持って回収・処分すること。



詳細は別途協議する。

- ⑤ 関係法令等を遵守し、衛生管理を徹底すること。

## 9 費用負担

- (1) 事業実施にあたり必要な改装や設備に要する費用及び運営にあたって必要な備品等に係わる費用は、運営事業者の負担とする。工事区分については別紙を参照すること。ただし、施工内容等については病院担当者及び工事施工者と十分に打合せを行った上で、病院と積極的に連携を図り、確実な事業の立上げを行うこと。  
(※電気・建築・空調・衛生・機器等の施工図及び竣工図を作成し、提出すること。)
- (2) 業務の契約期間が終了した場合又は期間の途中で業務を廃止した場合における撤収費用及び原状回復に関わる費用は、運営事業者の負担とする。
- (3) 内線電話は病院にて設置する。ただし、外線使用時に係る使用料等は運営事業者の実費負担とする。
- (4) 病院側の事由により改装等が生じた場合の費用負担区分は、病院と運営事業者間で協議して決めるものとする。

## 10 運営上の基本条件

- (1) 病院が許可財産の保安上必要な措置を命じた時は、これに従わなければならない。
- (2) 許可財産の保全のため、立入または現地調査を拒んではならない。
- (3) 許可財産を許可した用途もしくは目的外に使用し、他人に転貸し、担保に供してはならない。
- (4) 運営事業者は、故意または過失により当該許可財産を滅失、棄損または汚損等、原形を変形してはならない。
- (5) (3) 又は (4) の条件に違反したときは、当該許可財産の原状回復または損害賠償を命ずることがある。
- (6) 店舗の運営に際し、従業員及びその他使用人の健康管理を行い、定期的健康診断や検便検査等を行うこと。なお、病院からの照会があった場合は、遅滞なくその情報を公開すること。
- (7) 店舗内で常駐する従業員には、病院における売店等業務であることの自覚を持ち、清潔感ある身なりで業務にあたる（名札必須、ユニホーム着用が望ましい。）ことはもとより、利用者に対し親切かつ丁寧な接客対応に努めること。また、運営事業者は、これを遂行するため、積極的な接遇研修の啓発、実施に努めること。
- (8) 病院が運営事業者に出席を求める会議、研修、防災訓練等に参加すること。
- (9) 医療衛生材料等病院からの販売依頼があった場合は、迅速に対応し、患者様の利便性の向上に努めること。
- (10) 事業の売上額その他の事業実施に関して病院が求める情報は、毎月書面をもって報告

すること。

- (11) 使用料については、(10) の報告に基づき病院から月単位で請求書を発行するため、受理後 30 日以内に病院指定口座へ請求額を納入すること。
- (12) 運営事業者は、従業員の雇用にあたって、個人情報保護の重要性につき指導・教育を徹底すること。
- (13) 工事期間中は、仮店舗を病院と協議の上、設置すること。また、光熱水費については、実費額を受託者へ請求する。
- (14) 本事業に関連する利用者からの意見・クレームに対して真摯に対応すること。

#### 1 1 損害賠償等

- (1) 運営事業者は、その責に帰すべき理由により使用物件及び病院施設の全部又は一部を滅失又は毀損したときは、当該滅失又は毀損による損害額に相当する金額を損害賠償として支払うこと。ただし、運営事業者の負担により現状に回復した場合は、この限りではない。
- (2) 前記(1)に定める場合のほか運営事業者は、募集要項に定める業務を履行しないため病院事業に損害を与えたときは、その損害額に相当する金額を損害賠償額として支払うこと。
- (3) 第三者に生じた事項が病院の責に帰さない事由による場合は、運営事業者がこれを補償すること。
- (4) 地震等の災害により、店舗用区画の全部又は一部が滅失又は毀損したときは、店舗整備範囲に応じ、病院又は運営事業者が速やかな復旧に努めることとし、復旧にかかる経費はその範囲に従い、復旧に当たった者の負担とする。
- (5) 利用者とのトラブル等は迅速かつ誠実に対応することとし、必要に応じて、その内容を病院に報告すること。なお病院は病院の責に帰すことが明らかな場合を除き、盗難事故や破損事故等に関しては一切の責任を負わないこととする。
- (6) 新病院開院後に、病院が飲料用自動販売機の増設等、運営事業者の運営への影響が予想される行為を行う場合があるが、売上の減少等があったとしても、一切補償しないこととする。

#### 1 2 その他

- (1) 契約期間中に病院から貸付場所の移転等の申入れがあった場合は、協議に応じること。
- (2) 契約条件等に違反があった場合は、契約期間にかかわらず、病院が指定する日をもって契約を解除するものとする。また、病院が営業について指導したにもかかわらず、一向に改善されない場合は契約を解除する場合がある。
- (3) 運営事業者の事情により契約を解除する時は、原則として新たな受託者が決定するまでの間、業務を継続しなければならない。

- (4) 運営事業者の社員を運営管理統括責任者とし院内に1名以上配置すること。
- (5) 緊急時連絡先及び苦情処理体制を明確にした書類を病院に提出すること。
- (6) 従業員は院内では制服を着用し、名札を着用すること。また、定期的な健康診断の受診、インフルエンザ等予防接種等、病院の指示に従わなければならない。
- (7) 運営事業者及び従業員は、業務上知りえた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しなければならない。
- (8) 施設は善良な意思を持って管理し、常時整然かつ清潔に保たなければならない。また、無断で改修、模様替え等を行ってはならない。
- (9) 病院の実施する防災訓練、法今年次点検、施設修繕等に協力すること。
- (10) 自然災害や電気事故、非常時に病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、受託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。
- (11) 運営事業者は大規模災害時における物資の提供等に積極的に協力すること。
- (12) 本仕様書に疑義があるときは、双方協議し、決定するものとする。