

市立四日市病院コンビニエンスストア運営事業者募集仕様書

1 使用物件

(1) 出店予定場所

三重県四日市市芝田二丁目2番37号

市立四日市病院（以下「病院」という。） 1階

（平成25年6月1日から貸付、店舗開設準備。平成25年7月営業開始予定 工事の進捗により変更となる場合があります。）

(2) 面積

221.2㎡

(3) 平面図

別紙

(4) 店舗の設置及び撤去

運営事業者は出店にあたり提案した応募企画の内容に基づき、自らの責任と負担において、必要な設置工事を行うこと。店舗の設置工事については、工事開始前に、設計・施工上の協議を行うこと。

運営事業者が店舗の設置工事により設置した設備・機器類については、事業者が自らの負担と責任において、維持管理を行うこと。

工事中でも患者等の対応のため、緊急に工事の停止を命ずることがある。

2 使用用途

コンビニエンスストア

3 使用形態及び賃貸借契約期間

(1) 運営事業者はコンビニエンスストアとして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号の規定に基づく行政財産の貸付による契約（以下、「賃貸借契約」という）を締結し、使用することとする。

(2) フランチャイズ方式は可とするが、契約当事者はコンビニエンスストア等運営会社（以下「チェーン本部」という。）とし、フランチャイズ加盟者等が店舗を運営する場合においても、最終責任はチェーン本部にあるものとする。

(3) 賃貸借契約期間は、平成25年6月1日～平成30年5月31日までとする。この期間にはコンビニエンスストア開設に伴う工事、設備の設置、開店準備、閉店に伴う現状復帰に要する期間を含むものとする。また、営業の開始は平成25年7月1日とする。

病院の改修工事の進捗により賃貸借契約期間が変更になる場合がある。その場

合は、賃貸借契約期間の開始日から5年とする。

- (4) 事業終了時には運営事業者の負担で、原則として原状復帰すること。
- (5) 賃貸借契約期間の満了までに運営事業者の都合により事業を中止しようとするときは、その3ヵ月前に病院へ書面で申し出るとともに、月々の施設使用料とは別に施設使用料の3倍に相当する額を違約金として病院へ支払うこと。

4 使用条件等

(1) 営業日及び営業時間

営業日は毎日とする。営業時間は提案によるものとするが、午前7時から午後10時までは必ず営業するものとする。なお、病院が実施する電気設備点検等のため店舗設備等が使用できない日(年1回から2回)においてはこの限りでない。

(2) 電話設置費用

内線電話は、病院が設置する。病院と事前協議の上、外線電話を設置することも可能であるが、接続に係る申込み手続き等は運営事業者の負担と責任で行うこととする。その他情報通信回線についても同様とする。

(3) 提供商品及び提供価格

提供商品及び提供価格は、「7 要求事項」を満たすことを前提に一般的な範囲で運営事業者が決定できる。

(4) サービス

コピー機、FAX、各金融機関に対応したATM(自動預け払い機)を設置すること。設置に当たっては、転倒防止の対応をすること。

(5) 販売を禁止するもの

酒類、たばこ、成人向け図書・雑誌等の病院運営上好ましくないものの販売は認めない。

(6) 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・届出等については、すべて運営事業者負担において行うこと。

(7) 衛生管理及び感染症対策

運営事業者は、関係法令を遵守し、衛生管理及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。

(8) 張り紙、看板等の表示

病院が許可した場所以外での張り紙、看板等の表示または掲出は認めない。また、病院事業の運営に支障のある張り紙、看板等は認めない。

(9) 商品等の搬入搬出

商品等の搬入・搬出時間経路・荷卸場所については、病院の指示に従うこと。なお、搬入・搬出経路の車両の高さ制限は2.8mである。

(10) 業務従事者の健康管理等

業務従業者に対しては、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、院内感染防止対策を講じて作業を行うこと。また、万が一、業務従業者が感染症等に感染した場合には、即時に病院へ報告の上、病院の指示に従い、当該業務従事者への措置並びに他の者に感染することが無いような感染症対策を迅速に講ずること。なお、これらの措置にかかる費用は、事業者の負担とする。他に商品搬入の衛生教育も同様に徹底すること。

(11) 廃棄物の回収及び処分

店舗からの廃棄物の保管、回収及び処分については、運営事業者の負担により責任をもって行うこと。

(12) 従業員の駐車場

従業員の駐車場が必要な場合は、独自に用意すること(病院管理の駐車場の使用は認めない)。

(13) 使用上の制限

使用物件は、最善の注意を持って、維持管理すること。また運営事業者は、使用物件をコンビニエンスストアの営業以外の用途に供してはならない。なお、病院建物内は禁煙であり灰皿の設置はできない。

(14) 緊急時の対応

事故や犯罪等、若しくは事故や犯罪等に準ずる事態が発生した場合は患者や来院者への影響回避を最優先事項として適切に対処すること。また、発生した事項、その原因、影響範囲、対処方法等をまとめ、病院に報告すること。また、営業時間内外における事故発生時の連絡体制を書面にて予め病院へ届け出ること。

(15) 大規模災害時等の対応

地震等大規模災害発生時や新型感染症大流行時などにおける病院からの協力要請に対して誠意を持って対応すること。

(16) 第三者の使用禁止

賃借した部分を第三者(病院にあらかじめ届け出たフランチャイズ加盟者を除く)に使用させたり、転貸してはならない。

(17) 法令等の遵守

本件の使用にあたっては、関係法令及び規程を遵守すること。

(18) 損害賠償

運営事業者の責に帰すべき事由により病院又は第三者に損害を与えた場合には、すべて運営事業者の負担と責任において賠償をすること。なお、利用者とのトラブル等は、迅速かつ誠実に対応し、速やかに病院に報告すること。

また、病院は、病院の責に帰することが明らかな場合を除き、当該コンビニエンスストアに係る盗難事故や破損等に関しては一切の責任を負わないものとする。

(19) 提案エリアに設置するイートインコーナー

提案エリアには、運営事業者の負担でテーブル・椅子等を備えたイートインコーナー（概ね30席以上とし、当該コンビニエンスストアで購入したもの以外の飲食物の持込を可とすること）を設置するとともに施設管理（廃棄物の回収、処分を含む）を行うこと。なお、このイートインコーナーには、当面の間、飲料の自動販売機は設置することはできない。また、イートインコーナーには病院において患者案内用のディスプレイを設置する。（このディスプレイの管理は病院において行う。）

(20) 店舗、イートインコーナーへの来店客の出入り

午後8時から翌日午前6時までの間、店舗、イートインコーナーへの来店客の出入りは病院建物内部からのみ可能とし、病院建物外部から直接出入りすることはできないものとする。

(21) その他

この仕様書に定める事項のほか、営業に際し必要な事項が生じた場合は、病院と協議すること。

5 使用料（月額）

施設使用料は提案金額とし、月額300,000円（税抜）以上を提案すること。なお、営業開始日又は満了日が月の途中となる場合、日割計算によるものとする（円未満の端数切捨て）。また、施設使用料は、翌月末までに別途発行する納入通知書により納入すること。

6 経費の負担

- (1) 使用物件の維持管理のため通常必要とする経費（蛍光灯の交換、エアコンのフィルター清掃・交換等）のほか、清掃、防虫防鼠、消毒等の衛生管理、ごみ処理にかかる経費等、営業にかかるすべての経費は運営事業者の負担とする。
- (2) 電気料金等の光熱水費については、別途発行する納入通知書により、病院の指定する期日までに納入しなければならない。なお、使用料等の振込手数料が必要な場合は、運営事業者の負担とする。

7 要求事項

(1) セーフティマネジメント

定期的に施設内の床、壁、天井等の清掃を行い、鼠又は害虫の侵入防止に努めること。

初任者研修等、従事者に対する研修は十分に行うこと。

(2) 提供商品

日用品（洗面用具、タオル等）、衣料品（下着等）、マスク。

切手、はがき。

入院患者付添者用食券

療養生活に必要な介護用品、衛生材料等（取り寄せに対応すること）。

（取寄品の例：ストマ用品、止血バンド、聴診器、バンテージ、医療用弾性
ストッキング、検査食、白内障治療用眼鏡）

その他運営事業者が提案する商品等。

(3) 売上報告

毎月10日までに前月売上げを報告すること。

8 市立四日市病院概要

(1) 病床数 568床

(2) 標榜診療科（27診療科）

内科、腎臓内科、血液内科、糖尿病・内分泌内科、精神科、脳神経内科、
呼吸器内科、循環器内科、消化器内科、小児科、外科、消化器外科、乳腺外
科、形成外科、呼吸器外科、心臓血管外科、整形外科、脳神経外科、耳鼻咽
喉科、皮膚科、泌尿器科、眼科、産婦人科、放射線科、リハビリテーション
科、歯科口腔外科、麻酔科

(3) 平成23年度外来患者数 1,635人/日

(4) 平成23年度入院患者数 448人/日

(5) 平成23年度救急患者数 68人/日

(6) 職員数（平成24年10月1日現在）

975人（嘱託職員、臨時職員を含む）

他に委託会社従業員約300人

(7) 看護師（三交代勤務）の勤務時間

日勤 午前8時30分～午後5時15分

準夜勤務 午後4時30分～午前1時15分

深夜勤務 午前0時30分～午前9時15分

(8) 診療時間（平日） 午前8時30分から午後5時

(9) 面会時間等

一般病棟 午後2時から午後8時

ICU 午前11時から午後1時、午後5時から午後7時

午後8時から翌日午前7時までは、入退院玄関での入館手続きが必要
となります。

病棟の消灯時間は午後9時です。

(10) 既存の喫茶店・食堂について

店舗	階	客席数	営業時間	
			平日	土・日・祝日
cafe奈珈（喫茶店）	2	27席	8:30～17:00	休業
職員食堂	2	120席	11:00～14:00	休業

（店舗の位置は2階平面図を参照ください。）

(11) 既存の自動販売機について（平成24年11月1日現在）

飲料8台、冷凍食品1台、花1台、新聞3台