

鹿児島市立病院売店運營業務企画提案競技仕様書

1 貸付物件

- (1) 設置場所（売店、自動販売機、コインロッカーの設置場所は別紙1-1～別紙1-8のとおり）

鹿児島市上荒田町37番1号

鹿児島市立病院の一部

- (2) 面積

① 店舗 175.07㎡（詳細は別紙2のとおり）

② 自動販売機コーナー

・手動式マスク専用自動販売機11台：1階部分（エントランスホール、東側入口、入退院センター横、エレベーターホール横）、2階外来エレベーター横、3階から8階の各エレベーターホール内】

・飲料1台、衛生用品1台：救命救急センター内 2.25㎡

③ コインロッカーコーナー

1階売店前 1.04㎡（幅1.72m×奥行0.605m）

- (3) 店舗設備・工事等

別紙3「設備諸条件一覧表（売店）」のとおり

2. 貸付用途

売店、自動販売機及びコインロッカー

3. 貸付形態及び貸付期間等

- (1) 貸付形態

地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号及び鹿児島市立病院固定資産管理規程第58条に基づく行政財産の貸付を受け、運営するものとする。

- (2) 貸付期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日までとし、貸付期間満了をもって、契約を終了するものとする。なお、店舗の原状回復に要する期間を含むものとする。

※ 開店日については当院と協議するものとし、営業に伴う工事、設備の設置、開店準備を整え、営業開始するものとする。

※ 行政財産貸付料の起算日は、令和7年4月1日とする。

- (3) 契約形態等

借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に基づく定期建物賃貸借契約とし、

同法第26条（建物賃貸借契約の更新等）及び第28条（建物賃貸借契約の更新拒絶等の要件）の適用はないものとする。よって、契約の更新はなく、正当事由の有無にかかわらず貸付期間の満了をもって契約は終了するものとする。

(4) 貸付の解除

次のいずれかに該当する場合は、当院は貸付を解除でき、契約保証金は返還しないものとする。また、運営者は、運営者の負担で原状復帰し、解除に伴う当院の損害額を賠償しなければならない。なお、解除により運営者に損失が出た場合は、当院は一切補償しないものとする。

- ① 契約内容を遵守できない場合
- ② 公募にあたり、虚偽の申請をした場合
- ③ 参加資格要件を満たさなくなった場合
- ④ 解散、破産、和議、民事再生、会社整理、会社更生の申立てがあった場合

4. 条件等

(1) 売店

項 目	内 容
①営業日、営業時間	原則として年中無休で午前7時から午後9時までの営業とする。 ※当院が実施する施設設備点検等による臨時休業も有るものとする。
②取扱商品及びサービス	<p>【取扱商品】</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 飲料、菓子類 イ 軽食（弁当、総菜、おにぎり、サンドイッチ等） ウ 文具、日用雑貨、傘・杖類、新聞、雑誌等 エ 切手、はがき、印紙 オ 入院生活に必要な日用品類 カ 衛生用品等 キ とろみ剤及び服用ゼリー ク その他運営者が提案する商品等 <p>※たばこ、酒類等、病院運営上好ましくないもの、療養に適さないものは販売しないこと。また、灰皿も設置しないこと。 (当院は敷地内禁煙)</p> <p>【サービス】</p> <p>(必須)</p> <ul style="list-style-type: none"> ア ATMの設置 イ FAX及びコピー機の設置 ウ 宅配便の取り扱いサービス

	<p>エ 公共料金、通信販売等の収納代行サービス (提案)</p> <p>ア 病棟等へのワゴン販売</p> <p>イ 病棟・病室への配達</p> <p>ウ 営業時間の拡大</p> <p>エ その他運営者が提案するサービス</p>
③責任者	<p>店舗責任者を常に1名配置するものとする。店舗責任者は、常に現場スタッフを指導し、施設(自動販売機、コインロッカー含む)の点検、衛生管理を行い、利用者からの要望、苦情等に素早く対処すること。また、病院側との連絡を密にとること。</p>
④販売価格	<p>地域の小売店舗における標準的な価格を参考に、適切な価格設定とすること。</p>
⑤精算方法	<p>運営者の責任の元、管理すること。また、電子マネー等現金以外の精算方法については提案とする。</p>
⑥報告書の提出	<p>3か月に1回、直近の月間売上を報告するとともに、年1回、決算書(財務諸表)を提出すること。</p> <p>また、年1回以上、各運営者と協議の上、サービス向上のためのアンケート調査を実施し、集計結果を報告すること。</p>
⑦テラス等の使用	<p>・1階自動販売機前スペース、ラウンジ及びテラス部分をイートインコーナー(便利施設等で提供した商品の持ち込み可能)として利用可能とする。</p>
⑧車椅子利用者等への配慮	<p>車椅子利用者、妊産婦及び身体障害者等が利用しやすいよう配慮すること。</p>
⑨看板等	<p>看板等の設置は認めない。ただし、店舗内および入口側壁面については、当院と協議し、設置できるものとするが、設置にあたっては、病院内の他施設との一体性を保つこと。なお、条件によっては貸付料を徴することもある。</p>
⑩研修等	<p>従事者には、必要な研修(初任者、接遇など)を行い、清潔な制服を着用すること。</p>
⑪清掃及びごみの搬出等	<p>・店舗内に分別回収用のごみ箱を設置し適宜回収すること。なお、貸付した区画内においては、当院は清掃及び廃棄物の収集運搬処分は行わず、清掃及び店舗から発生するごみの処分について全て運営者の負担と責任で行うこと。</p> <p>・商品や廃棄物等の搬入・搬出時間、経路、荷卸し場所については当院の指示に従うこと。また、病院運営の妨げにならないよう行うとともに十分な安全管理及び衛生管理を行うこと。</p>

⑫衛生管理及び感染症対策	<ul style="list-style-type: none"> ・運営者は、衛生管理及び感染症対策に十分注意を行うこととし、発生した問題等は、全て運営者の負担と責任で対応すること。また、問題が生じた場合には、速やかに当院に報告の上、当院の指示に従い、問題の收拾にあたること。 ・業務従事者に対し、運営者の負担で、定期的な健康診断等必要な措置を講じること。
⑬緊急時等の対応	<p>事故や犯罪等、若しくは事故や犯罪に準じ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、対処方法をまとめ速やかに当院に報告すること。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当院へ届け出ること。なお、利用者からの苦情についても同様に報告するものとする。</p>
⑭大規模災害発生時等の対応	<p>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当院からの協力要請に対して誠意をもって対応すること。</p>
⑮防犯対策	<p>営業時間終了後も含め、運営者の負担と責任で防犯対策を講じることとし、盗難等の被害が発生した場合でも、当院は一切の責任を負わない。</p>
⑯施設の管理	<ul style="list-style-type: none"> ・運営者は院内の風紀を乱さないよう配慮し、善良な管理者の注意をもって維持保全すること。 ・貸付した区画は運営者の責任により維持管理を行うこと。
⑰使用の制限	<p>・運営者は貸付に基づく権利を第三者に譲渡、転貸等しないこと。ただし、あらかじめ当院の承諾を得た場合は除く。</p>
⑱法令等の順守	<ul style="list-style-type: none"> ・本件の使用にあたっては、関係法令及び規程を順守すること。 ・運営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、すべて運営者負担で行うこと。
⑲損害賠償	<p>運営者の責に帰すべき事由により当院及び第三者に損害を与えた場合は、全て運営者の負担と責任で賠償すること。</p>
⑳秘密情報等の取扱い	<p>営業を営む中で知りえた秘密情報及び個人情報の取り扱いは適切に行うこととし、みだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても、同様とする。</p>
㉑告示日現在の運営者からの引き継ぎ	<p>告示日現在の運営者が設置した設備及び備品については、告示日現在の運営者が撤去の上、原状復帰することが原則であるが、運営者が継続使用を希望する場合は、費用負担等について十分に協議を行い、当院に報告の上、承認を得ること。</p>
㉒次期運営者への	<p>貸付期間満了時または契約解除時において、次期運営者に対し円滑に</p>

引き継ぎ	業務の引継ぎを行わなければならない。また、運営者が設置する設備及び備品については、運営者が撤去の上、原状復帰することが原則であるが、次期運営者が継続使用を希望する場合は、費用負担等について十分に協議を行い、当院に報告の上、承認を得ること。
⑳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、当院と協議すること。

(2) 自動販売機

①設置場所、台数 ※詳細は図面のとおり	<p>【1階部分（エントランスホール、東側入口、入退院センター横、エレベーターホール横）、2階外来エレベーター横、3階から8階の各エレベーターホール内】</p> <p>手動式マスク専用自動販売機（各1台）</p> <p>【救命救急センター待合室】</p> <p>飲料1台、衛生用品等1台</p>
②取扱商品	<p>【飲料】</p> <p>・飲料は、缶又はペットボトルなどの密閉式の容器とし、お茶、水、炭酸飲料、コーヒー、ジュース類を含むこと。</p> <p>【食料品】</p> <p>・提案による。</p> <p>【衛生用品等】</p> <p>・マスク必須</p> <p>【共通事項】</p> <p>・たばこ、酒類等、病院運営上好ましくないものは販売しないこと。また、灰皿も設置しないこと。（当院は敷地内禁煙）</p>
③販売価格	標準小売価格より高い価格では販売しないこと。
④回収ボックスの設置及び転倒防止対策	使用済容器等の回収ボックスを設置すること。また、自動販売機の転倒防止対策も併せて行うこと。
⑤使用機器	<p>使用する自動販売機は省エネタイプとし、設置前にカタログ等を提出すること。</p> <p>なお、貸付面積には、使用済み容器の回収ボックス設置部分、放熱余地及び転倒防止板を含むものとする。</p>
⑥デザイン	外観デザインは、設置場所が公共施設であることを配慮した色調とし、設置する際は、あらかじめ当院と協議して決定すること。
⑦維持管理責任	・商品補充、金銭管理など自動販売機の維持管理については、運営者が行うこと。また、商品の消費期限等に注意するとともに、在庫・補

	<p>充管理を適切に行うこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・回収ボックスは、販売する飲料の容器の種類に応じたものを設置し、運営者の責任で適切に回収及びリサイクルを行うこと。 ・自動販売機の故障、問い合わせ及び苦情については、運営者の責任において、対応すること。また、自動販売機に故障時等の連絡先を明記すること。
⑧その他	<ul style="list-style-type: none"> ・「4. (1)の⑪～⑬」については、自動販売機においても同様に行うものとする。 ・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、当院と協議すること。

(3) コインロッカー

①設置台数	設置場所内で、できるだけ収納口数が増えるようにするものとする。ただし、サイズは当院と協議すること。
②設置場所 (詳細は図面のとおり)	1階売店前
③形状等	・施錠方法は、鍵その他提案によるものとする。
④利用料金	近隣の公共施設における利用料金と比較し、適正な水準とする。
⑤転倒防止対策	転倒防止対策を行うこと。
⑥維持管理責任	<ul style="list-style-type: none"> ・金銭管理などコインロッカーの維持管理については、運営者が行うこと。 ・故障した場合または利用者による鍵紛失等による不具合が生じた場合は速やかに対応することとし、その費用は運営者が負担すること。 ・荷物を取りに来ない利用者への対応は、利用者及び警察等関係機関への連絡及び届出等、誠意をもって行うこと。 ・問い合わせ及び苦情については、運営者の責任において、対応すること。また、コインロッカーに故障時等の連絡先を明記すること。
⑦その他	<ul style="list-style-type: none"> ・「4. (1)の⑪～⑬」については、コインロッカーにおいても同様に行うものとする。 ・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、当院と協議すること。

5. 行政財産貸付料等

(1) 貸付料

行政財産貸付料を当院が指定する方法で納付すること。

(2) 貸付料の算定面積

「1. (2) 面積」と同じ

ただし、各階に設置する手動式マスク専用自動販売機11台の分は算定面積に含まない。

(3) 公共料金

電気	当院で設置した子メーターにより、当院から請求する金額を指定された方法で納付すること。 ただし、自動販売機については、運営者で子メーターを設置し、当院から請求する金額を指定された方法で納付すること。 なお、コインロッカーについては、電気を使用するものにより当院で設置した子メーターにより、当院から請求する金額を指定された方法で納付すること。
水道	当院で設置した子メーターにより、当院から請求する金額を指定された方法で納付すること。
ガス	ガスの設置はありません。
電話	外線電話機の設置手続、契約、費用支払については、運営者の負担とする。
NHK受信料	テレビの設置手続、契約、費用支払については、運営者の負担とする。

6. 契約保証金

- (1) 契約保証金として、貸付料（年額）の100分の10以上に相当する金額を納付すること。なお、契約保証金は、貸付期間の満了後に貸付物件の引渡しを確認した上で、口座振込により還付することとし、契約保証金には利息は付さないものとする。
- (2) 契約保証金は貸付料等の納付が遅延した場合においてこれを充当するほか、本貸付に伴う一切の損害賠償に充当する。
- (3) 前項の充当により契約保証金に不足が生じたとき又は他の事由による充当で不足額があるときは、契約保証金を追納しなければならない。