

# 碧南市民病院アメニティスペース再構築事業仕様書

## 1 事業名

碧南市民病院アメニティスペース再構築事業

## 2 目的

本事業は、碧南市民病院（以下「当院」という。）において、当院利用者にとって寛ぎの憩い空間を創出するとともに、入院患者、職員等の利便性の向上を図ることを目的とする。

## 3 事業概要

既設コンビニエンスストア撤退後のスペースについて、周辺スペースを含め一体感を持ったデザイン性のあるアメニティスペースとして再構築し、整備後における売店等の運営を行う。

## 4 再構築に関する事項

### (1) 整備する場所

当院内における以下の3か所（以下「院内アメニティスペース」という。）について整備することとする。

ア 既設コンビニエンスストア撤退後のスペース	209.52㎡
イ 旧喫茶室後のフリースペース	88.27㎡
ウ アとイの中間スペース	25.20㎡

※別紙1「位置図」及び別紙2「位置図（詳細図）」参照

### (2) 整備の条件

ア 院内アメニティスペースを一体感を持ったデザイン性のある空間として整備すること。

イ 売店を設置すること。

ウ イートインスペースを設置すること。

エ 物販用自動販売機の設置等により、24時間（売店の閉店時間帯を含む。）の飲食を可能とすること。

オ イからエまでにより整備する事項の他、事業者が当事業の目的を達成するのに適当と考える付加価値を加えること。

### (3) 改修工事等の着手開始日

原則、令和5年4月1日を予定する。ただし、既設コンビニエンスストアの最終撤去期限が令和5年3月31日であり、現在病棟改修工事を行っている事情から、2階病棟部分の改修工事期間に合わせて着手開始日を含めた工期について調整を行うことがある。

(4) 整備費用

整備費用については、当院が負担することとし、市民病院アメニティスペース再構築事業委託料として支払うこととする。なお、当該委託料において整備した設備・備品等の所有権は当院に帰属する。

ただし、以下の費用については事業者が負担することとする。

ア 所有権が事業者に帰属する設備・備品等の整備費用

イ 整備後において必要となる設備・備品等の点検費、食器類の消耗品購入費、備品購入費、厨房設備等の修繕費、照明類の消耗品の交換等の費用等、整備後の運用に係る費用

(5) 委託料の支払い

委託料の支払いについては、院内アメニティスペースの再構築に関する検査検収が終了し、全ての設備・備品等について当院への引き渡し完了した後、一括で支払うこととする。

(6) 改修工事に関する事項

ア 建物の構造体に変更を加える改修工事は認めない。

イ 改修工事の施工に当たっては、工事に係る建設業法の許可を有する施工業者にて行うこと。

ウ 改修工事着手前に作業計画及び施工体制を記載した施工計画書を作成し、当院に提出すること。

エ 事業者は、改修工事を円滑に実施するため、工事着手前に現地確認を行うとともに、実際にかかる工事日数を算出し、当院と協議の上、作業工程を決定するものとする。

オ 事業者は、工事着手前に使用材料承認願を提出すること。

カ 工事期間中、病院運営に支障を来さないよう配慮すること。

キ 工事中に発生した事故については、事業者の責任及び費用負担により対応すること。

ク 工事の施工に当たっては、できる限り市内業者の活用に努めること。

ケ 事業者は、関係法令に基づき、撤去した発生材については全て施設外に搬出し、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、再生資源の利用の促進に関する法律、廃棄物の処理及び清掃に関する法律及びその他関係法令に従い適切に処分すること。また、検査においては、マニフェスト等の確認を行うこととする。

(7) 改修工事に関する完了検査

本委託事業のうち施設整備費用に対し、完了検査を行う。

ア 完了検査は、工事施工の適正及び支出の適正について行う。

イ 完了検査は、現地検査の他に工事書類の検査を行う。

工事施工に関する書類は、当院の求めに応じて必要な書類を提出すること。

ウ 足場（脚立足場を除く。）を使用して改修工事を行う箇所については、事前に当院に報告し、足場の解体前に検査を受けること。

エ 検査で是正指示のあった箇所については、事業者の責めにおいて営業開始日までに是正し、是正前後の写真等を提出し報告を行うこと。

オ 本仕様書に記載のない事項について疑義が生じた場合は、双方協議の上決定するものとする。

カ 建築基準法、電気事業法、消防法、建設業法、労働安全衛生法、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律及び本事業に係る法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により政令で定めるものに準拠すること。

(8) その他

ア 院内アメニティスペースの再構築後に検査検収が終了した後、全ての設備・備品等について当院に引き渡すこと。

なお、その場合の所有権は当院に帰属する。

イ 整備後の利用に当たって事業者を特定する表示等を施す場合には、退去時に当該表示等を取り除くことができる仕様にする等、退去後における利用の妨げとならないようにすること。なお、退去時における当該費用は事業者において負担すること。

5 売店等の運用に関する事項

(1) 営業日及び営業時間

ア 営業日 原則年中無休

イ 営業時間 午前7時から午後6時まで

売店については、上記の条件以上にて提案すること。

売店以外の部分については、別途設定することも可とする。

なお、運営開始後における営業時間の変更については、当院との協議によるものとする。

(2) 取扱品目

医療、健康の視点に立った商品、メニューを積極的に取り入れるとともに、販売価格を含め、利用者のニーズに応えるよう努めること。

また、毎日の開店時には、品目を充実させること。

ア 飲食物（弁当、おにぎり、パン、お茶、菓子等）

弁当については、出来合いの弁当の販売だけでなく、厨房スペースを設置して手作り弁当の販売を行う等、イートインスペースでの食事を促進するようなメニューを工夫すること。

イ 日用雑貨品（下着類、介護用品等）

ウ 新聞・雑誌類

エ 切手・はがき類

オ 医療用材料

医療用材料の取り扱いについては、別途協議に応じること。

カ その他事業者が提案する商品

- (3) 取扱い禁止品目  
酒類、タバコ類、生花、風俗雑誌等の病院事業にふさわしくないもの。
- (4) 各種附帯サービス
  - ア 公共料金の支払い
  - イ 宅配便の取扱い
  - ウ FAX及びコピー
  - エ キャッシュレス決済への対応※対応不可のサービスがある場合、取扱い等について当院と協議すること
- (5) イートインスペース  
イートインスペースに設置する座席数は40席以上とする。なお、イートインスペースを複数個所に設置することも可とする。
- (6) 自動販売機  
自動販売機を設置する場合は、設置する台数、場所、販売品目について当院と協議すること。
- (7) その他  
その他利用者の利便性向上につながるサービス、安定的な運営に寄与するサービス等がある場合には、当院と協議すること。
- (8) 仮設店舗  
既設コンビニエンスストアの閉店翌日となる令和5年3月1日から新店舗がオープンするまでの期間について、仮設店舗の営業を行うこと。  
仮設店舗の営業については、弁当などの飲食物や医療用材料など、必要最低限の物品を販売することとし、設置場所等の詳細は当院と協議すること。  
なお、医療用材料については、前事業者からの買い取りにより引き継ぐ形態とするため、これを了承すること。

## 6 売店等の貸付条件

- (1) 施設使用形態  
事業者は、院内アメニティスペースについて、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、行政財産の貸し付けにより賃借することとする。
- (2) 貸付料  
毎月の売上げ実績額（消費税及び地方消費税の額を含む。）に一定の率を乗じた額とする。  
なお、貸付料算定のための毎月の売上げ実績額には、公共料金収納サービス、印紙・切手等の非課税商品は除外することとする。また、職員割引を実施した場合は、割引負担分は実績額に含めることとする。  
自動販売機を設置する場合には、自動販売機の売上げ実績を含める。
- (3) 貸付期間  
新店舗のオープンの日から令和10年3月31日までとし、この間は必ず履行すること。なお、店舗等の撤去に要する期間を含むものとする。ただし、

貸付期間が満了する6か月前までに双方から解除の意思表示がないときは、更に1年間継続するものとし、翌年度以降においても同様とする。

(4) 貸付料の納付

貸付料の納付義務は、貸付期間の開始日から発生する。

仮設店舗における営業期間中は、貸付料を徴収しない。

(5) 維持管理等

ア 維持管理

院内アメニティスペース内の営業、維持管理、修繕、交換、メンテナンス等の費用は事業者の負担とする。

イ 廃棄物

保管、回収及び処分については、事業者の負担にて実施する。

ウ 衛生管理

院内アメニティスペース内の清掃（ワックス掛け、ガラス及びグリーストラップ清掃等）、防虫・防鼠の対策並びに年2回以上の駆除作業、消毒等は、事業者の負担とする。

(6) 光熱水費等

売店等の運営、管理等に伴う光熱水費（電気、上下水道等）は、事業者の負担とし、毎月、当院が発行する請求書又は納入通知書に記載された期限までに当院が指示する使用量相当額を納入すること。

また、通信費についても事業者負担とする。

(7) 法令手続その他手数料

売店等の営業に伴い、関係法令上必要となる諸官庁への申請、届出、手続等については全て事業者の責任と負担で行うこと。

また、貸付料振込み等の手数料についても、事業者の負担とする。

※上記に挙げていない業務の経費が生じた場合は、当院と事業者で協議決定する。

7 その他の条件

(1) 食品衛生法その他関係法令を遵守すること。

(2) 衛生管理に十分注意を払うとともに、食品衛生法上の問題が発生した場合は、直ちに当院に報告の上、事業者の責任と負担において対処すること。

(3) 当院が許可した場所以外では看板、貼り紙等の掲示を行わないこと。また、許可した場所であっても看板等のデザイン、色彩及び配置等については、当院と協議すること。

(4) 商品等の搬入及び搬出における時間及び経路については、当院と協議すること。

(5) 車椅子、点滴スタンド等の使用者が利用しやすいように配慮すること

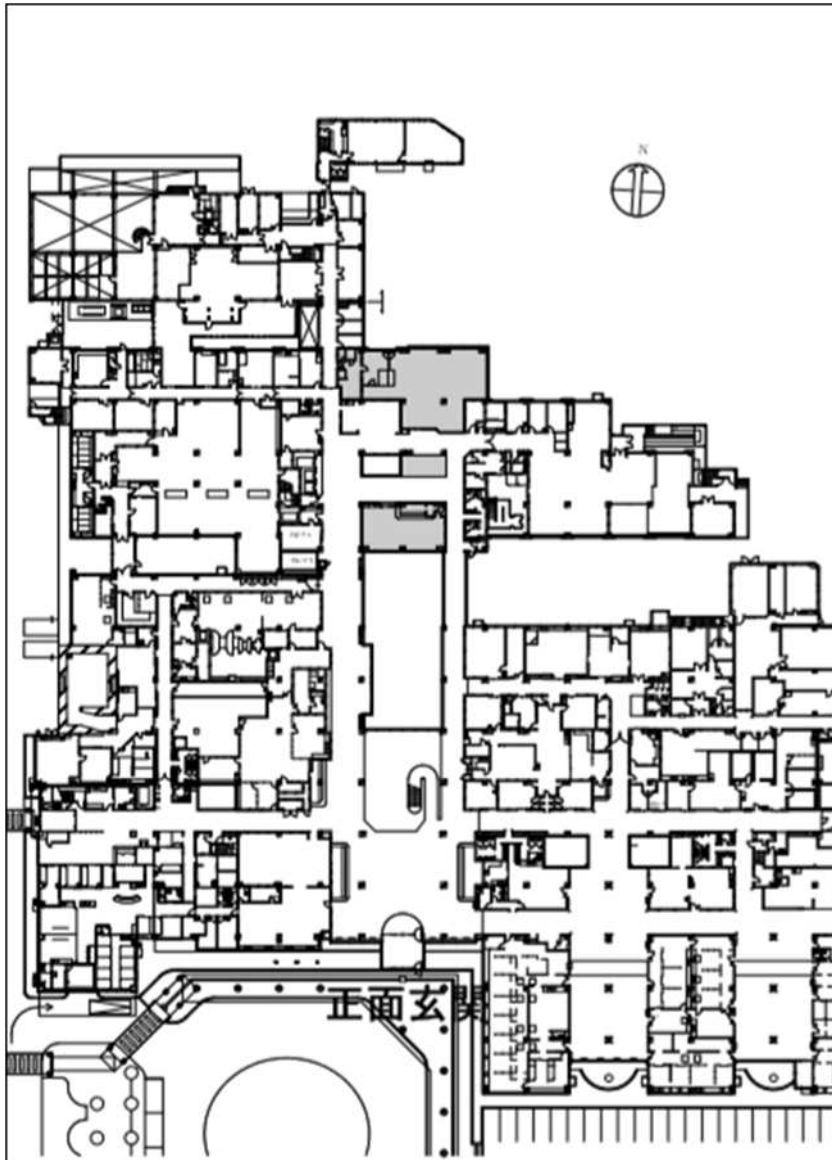
(6) 店内の改装工事、大規模修繕等で原形を変更する行為を行うときは、事前に当院の承認を得なければならない。

- (7) 従業員の駐車場が必要な場合は、駐車場の利用申請をすること。なお、駐車場の利用に当たっては、専有面積に応じた月額料金を徴収する。
- (8) 従業員の中から現場責任者を定め、責任体制を明確にすること。
- (9) 従業員に接遇教育を実施し、常に良好なサービスの提供に努めること。
- (10) 従業員の健康管理を徹底し、感染症の予防に努めること。
- (11) 従業員は制服及び名札を着用し、清潔感のある身なりで接客対応すること。
- (12) 当院が実施する電気設備の年次点検その他の点検について協力を要請した場合は、全面的に協力すること。
- (13) 大規模災害の発生時、在庫商品を提供する等、当院への協力体制を整えること。
- (14) 毎年度終了後、前年度の収支実績を含む事業報告書を当院に提出すること。
- (15) 利用者からの苦情等については、誠意をもって対応し、その内容及び対応状況を当院に報告すること。
- (16) 利用者へのサービス向上を図るため、売店の運営等について当院と必要に応じて協議すること。
- (17) その他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。

## 8 その他

本仕様書に記載のない事項について疑義が生じた場合は、双方協議の上決定するものとする。

別紙1 位置図



別紙2 位置図(詳細図)

