

別紙 1

(仮称) 新北九州市立八幡病院売店設置・運営等事業
要求水準書

平成 29 年 8 月 30 日

北九州市病院局

目 次

- 1 要求水準書の趣旨
- 2 貸付物件
- 3 店舗の提案
- 4-1 整備条件（売店）
- 4-2 整備条件（マスク自動販売機）
- 5 運営条件
- 6 損害賠償等
- 7 原状回復
- 8 注意事項
- 9 運営にあたっての留意事項

1 要求水準書の趣旨

本要求水準書は、病院事業管理者が要求する本事業の水準を示し、参加事業者の提案の具体的な指針となるもので、事業者選定の基準として用いる。

参加事業者は、「患者中心の病院」という新病院の施設整備の考え方のもと、本要求水準を満たす限りにおいて、自由に提案を行うことができるものとする。

2 貸付物件

(1) 場所

福岡県北九州市八幡東区尾倉二丁目 6 番

(仮称) 新北九州市立八幡病院

(平成 30 年 9 月末竣工予定／平成 30 年度中に開院予定)

(2) 主要使用用途

- ① 売店の設置・運営
- ② マスク自動販売機の設置・運営
- ③ 飲料自動販売機
- ④ エネルギー棟 2 階に商品配送の保管庫とごみ置き場

(3) 貸付面積 (詳細は貸出資料の図面を参照)

- ① 売店 (1 階) : 137.56 m²
- ② マスク自動販売機 2 台分 (1 階小児外来、2 階成人外来) : 1.575 m² × 2 箇所
- ④ 約 5 m²

3 店舗の提案

内装及び看板等、店舗イメージの提案にあたっては、新病院実施設計を参考に、病院全体のイメージと調和したものとすること。

4-1 整備条件 (売店)

店舗用区画は、病院事業管理者が次の条件で事業者に貸し付ける、事業実施に向けた店舗整備は、自らの責任により行うこと。

(1) 建築工事に関する事項

- ① 売店用区画の貸付状態は工事区分表のとおりとし、条件に合わせ必要な内装工事を行うこと。
- ② 内装には不燃材を用いること。

(2) 空調設備工事に関する事項

冷暖房機器は、室内機、室外機とも事業者が設置すること（当該室外機置場は、病院棟屋外にあらかじめ確保している）。

(3) 給排水設備工事に関する事項

給排水設備は次の条件にあわせて、必要な工事、機器設置を行うこと。

① 給水設備

当院側工事で、店舗用区画の天井部分に給水管 1 本を設置する。

② 排水設備

排水管は、当院側工事で、店舗区画内の床上に 3 ヶ所設置する。

③ その他の設備機器

ア 厨房用機器、手洗い器、グリストラップ等店舗用区画に設置する給排水設備機器は、事業者が設置すること。

イ 事業者側の工事によって、当院側が設置したスプリンクラーヘッドの位置に変更が生じる場合には、事業者の負担によりこれを行うこと。

(4) 電気設備工事に関する事項

① 一次電源は、当院側工事で天井部分まで配線しているのので、以降に必要な工事、機器設置を行うこと。

② 電話・情報線用の配管・配線スペースは当院側工事で設ける。

③ 店舗区画内での BGM 放送等のための機器を設置することは差し支えないが、その際は、当院側工事で設置する非常放送用のカトリレーを使用すること。

④ 店舗区画内の照明は事業者が設置すること。

(5) その他の事項

① ガス設備機器は設置しないこと。

② 店舗設備に必要な官公庁への届出、許可、申請等は、事業者が行うこと。

③ 事業者による内装工事及び設備・機器・備品類の搬入・接続等の期間は、新病院本体の引き渡し後を基本とするが、工程上、本体工事期間中に内装工事等を行う必要がある場合には、別途病院事業管理者と協議すること。なお、本体工事期間中に内装工事等を行うことにより共益費が生じる場合には、事業者が負担すること。

④ 関係法令に適合した設計・施工となっているか確認するため、新病院建設事業者へ設計図書の確認を受け、その指示に従うこと。

⑤ 計画通知等建築に関する各種届出・申請のため、必要に応じて、病院事業管

理者に対し、図面のデータ提供を行うこと。

4-2 整備条件（マスク自動販売機）

自動販売機用区間は、病院事業管理者が次の条件で事業者に貸し付ける。事業実施に向けた自動販売機の据付は、自らの責任により行うこと。

（1）自動販売機の仕様に関する事項

- ① 大きさは当院が指定する場所に対応したものとする。
- ② 手動式の簡易型販売機を基本とすること。

（2）その他事項

- ① 緊急時の連絡先を表示すること。
- ② 転落防止の措置を講ずること。

5 運営条件

（1）営業日及び営業時間

売店の条件は次のとおりとする。なお、臨時的に店休日等が生ずる際には、事前に病院事業管理者の承認を得ること。

- ① 営業日
毎日（年中無休）
- ② 営業時間
少なくとも 7 時から 20 時まで営業すること
（企画提案で営業時間を延長する場合は付加的サービスとして加点する。）

（2）営業開始日

新病院の開院日を営業開始日とする。

（3）取扱商品

- ① 売店
食料品、飲料、日用雑貨、衣料品、切手類、新聞書籍、医療衛生材料を中心の商品構成とすること。
なお、療養上の必要性から、病院事業管理者が指定する医療衛生材料を必ず取り扱うこと。
また、医療衛生材料の追加、変更及び販売方法（在庫又は取寄せ等）については、随時当院と協議すること。
- ② マスク自販機

大人用マスクを販売すること。

(4) 取り扱い禁止商品

酒類（ノンアルコール飲料を含む）、たばこ、成人向け図書、その他病院事業管理者が適さないと判断するものは取り扱わないこと。

(5) 提供サービス

事業者は、利用者の利便性の向上に繋がるサービスを積極的に導入すること。

(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、すべて事業者の負担において行うこと。

(7) 商品等の搬出入

商品等の搬出入は、2階西側サービス出入り口を用いることとし、あらかじめ病院事業管理者と協議のうえ、決まった時間に実施すること。休日又は開院時間外に納品作業が必要な場合は、別途病院事業管理者と協議すること。

(8) 廃棄物の回収

廃棄物の回収は、あらかじめ病院事業管理者と協議のうえ、決まった時間及び経路等により、事業者の責任で実施すること。

(9) 日常清掃等

店舗及び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。

(10) 衛生管理及び感染防止対策

自主的に食品細菌検査を実施するなど常に衛生管理を徹底し、事故防止に努めること。業務従事者に対しては、病院という施設の特殊性を考慮し、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。万が一、業務従事者が感染症等に感染した場合には、即時に病院事業管理者に報告の上、その指示に従い、当該業務従事者への措置及び他の者に感染が広がることがないような対策を迅速に講じること。

また、事故発生防止の観点から、特に衛生面での教育に重点を置いた研修体制を整えることとし、業務従事者だけでなく商品搬入者への衛生教育も徹底すること。なお、これらの措置にかかる費用は、事業者の負担とする。

(11) 張り紙、看板等の表示

貸付を受けた場所以外での張り紙及び看板等の表示又は掲出は認めない。貸付物件周辺については、病院事業管理者と事前に協議したうえ、新病院内のデザイン等と一体性を保つと認められる場合には、許可する場合がある。

(12) 防火管理責任者

事業者は、関係法令に基づき、当該部分に係る防火管理責任者を設置すること。
また、事業所内に自衛消防団を組織するとともに、当院が実施する防災訓練にも参加するなど、当院の防火管理体制に誠意を持って協力すること。

(13) 緊急時の対応

事故や犯罪もしくはこれらに準ずる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、対処方法等をまとめ、病院事業管理者に速やかに報告すること。

なお、事故や犯罪発生時の連絡体制を書面にてあらかじめ病院事業管理者に届けること。

6 損害賠償等

(1) 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には、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、事業者の負担により原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事業者は、募集要項に定める義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) 第三者に生じた事故が病院事業管理者の責に帰さない事由による場合は、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、病院事業管理者又は事業者が速やかな復旧に努めることとし、復旧に係る経費は、その範囲に従い復旧にあ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

の内容を病院事業管理者に報告すること。なお、病院事業管理者は、病院事業管理者の責任に帰する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) 開院後に、病院事業管理者が、飲料用自動販売機の増設など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、売上の減少などがあつたとしても、一切補償しないこととする。

7 原状回復

原状回復工事は、事業期間の範囲内で、事業者の負担により行うこと。

8 注意事項

- (1) 貸付物件は、最善の注意をもって維持管理すること。
- (2) 店舗への住込みはできない。
- (3) 貸付物件内を含め、病院敷地内は禁煙とする。

9 運営にあたっての留意事項

- (1) 食品衛生法、病院管理上の諸規則その他法令など規則等を遵守すること。
- (2) 業務従事者は、清潔感のある身なり（名札は必ず付し、ユニホーム着用が望ましい）で業務に当たるとともに、利用者に対しては親切丁寧な接遇に努めること。また、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。
- (3) 個人情報保護及び守秘義務を遵守すること。
- (4) 商品及びサービス等について改善すべき事由が生じた場合には、病院事業管理者と協議し、速やかに必要な措置を講じること。
- (5) 毎月、前月分の売上実績額等、病院事業管理者が求める定期報告を行うこと。
- (6) 店舗内には、事業者や提供商品と関係のない公告その他掲示物を掲示しないこと。

- (7) 売店等の運営や提供商品に係る問い合わせ又は苦情等については、事業者の責任において誠意をもって対応し、必要に応じて、その内容及び対応の状況を遅滞なく病院事業管理者に報告すること。
- (8) 病院事業管理者が、電気設備点検等のため、停電作業を実施するときは、その指示に従うこと。
- (9) 売店等の運営に関し病院事業管理者が、事業者との協議を必要とする場合には、速やかに対応すること。