

沖縄県立南部医療センター・こども医療センター売店出店者要求仕様書

1 運営にかかる費用負担(病院に支払う貸付料を除く)

店舗改装費(模様替え等を含む)

事業者負担とする。

※退去時の原状回復にかかる費用一切は、事業者負担とする。

設備費用

事業者負担とする。(機器設置～保守・修繕費すべて)

※1.原状回復にかかる費用が発生する場合は、事業者負担とする。

※2.防災上の理由により、ガス設備の設置は原則として許可しない。

※3.消火器を新たに設置する場合は、事業者負担とする。

光熱水費

実費により事業者負担

※メーター等の設置にかかる費用一切は、事業者負担とする。

通信費用

事業者の負担とする。(設置～保守・修繕費すべて)

※外線電話や郵便、インターネット、有線放送等を含む

店内清掃および衛生管理

事業者負担とする。

ゴミ処理

事業者負担とする。

防虫・防鼠

事業者負担とする。

防犯対策

事業者負担とする。

2 サービス提供条件等

出店者が提供するサービスは基本的に自由提案といたしますので、患者、病院利用者、職員に対する利便性、サービス向上につながるものをご提案ください。

(1)取扱商品

以下の取扱商品を基本とし、その他についても幅広く提案ください。ただし、酒類、タバコ、ライター、一般用医薬品、栄養補助食品(いわゆる「サプリメント」、別表第1に掲げるものを除く)、その他療養に適さないものは、販売を禁止します。また、販売する商品については、当院と協議の上決定することとします。

飲食物(弁当、おにぎり、惣菜、パン、飲料、菓子類等)

生活用品(パジャマ、下着、タオル、歯ブラシ等)

家電用品(電池、携帯電話充電器等)

衛生用品（マスク、綿棒、絆創膏、ティッシュペーパー）

娯楽用品（新聞、絵本、雑誌（とくに子供向け）等）

事務用品（文房具類、切手等）

医療用品（おむつ、サポーター、衛生材料等）

※当院が要望する「別表第1」、「別表第2」の項目について、取扱が可能であれば評価加点対象とします。

※運営開始後に病院から提案のあった物品についても、都度協議し前向きに検討すること。

(2) 営業時間： 7:00～21:00

※上記を基本条件としますが、双方の協議により営業時間を調整することは可能です。

(3) 店内取扱いサービス

- ・料金収納代行
- ・宅配便
- ・電子マネー決済
- ・店内 ATM 設置

(4) 商品の販売価格について

利用者サービス向上の趣旨から、地域の小売店舗における販売価格を参考に可能な限り安価に設定してください。

(5) 車いす利用者等への配慮

店舗スペースについては、車いす利用者や点滴中の療養者が通行できるよう配慮すること。ATM 利用についても同様とする。

(6) その他

病院や地域の行事について、全面的に協力すること。

3 貸付条件

(1) 店舗の制限

ア 出店者は貸付物件を店舗の営業以外の用途に供してはなりません。

イ 出店者は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって、維持保全しなければなりません。

ウ 上記イに掲げる維持保全のため通常必要とする修繕費その他の経費（蛍光灯の交換なども含む）は、出店者が負担することとします。

エ 出店者は、貸付に基づく権利の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、転貸し、担保に供し又は営業を委託し若しくは名義貸し等を行うことはできません。

オ 出店者は、売店の営業を直接行うものとし、他の者にその処理を再委託してはいけません。ただし、出店者の責任の基にフランチャイズ契約に基づき第三者に運営を任せる場合は、企画提案により運営者を申告することとします。

カ 出店者は、貸付物件について修繕、模様替えその他の行為をしようとするときは、事前に書面により当院院長の承認を得なければならないこととします。

キ 店舗工事の施工にあたっては、当院の業務に支障が無いよう配慮しなければなりません。

(2)店舗工事の制限

ア 出店者は、自らの企画提案に基づき自己の責任と費用負担において、冷暖房、空調設備その他営業に必要な機器・設備の設置工事を行うこととします。なお、当院がすでに設置している箇所の冷暖房設備は使用が可能です。

イ 店舗内通路や商品陳列棚等の配置にあたっては、車椅子や点滴台等を利用している患者等に十分配慮してください。

ウ 改装工事にあたっては、事前に当院と設計及び施工についての協議を行った上、必ず当院院長の承諾を得ることとします。当院は工事終了後に履行確認を行い、この確認をもって工事完了となります。

(3)防災上の配慮

ア 売店においては裸火、ライター、ガスの使用を一切禁止します。

イ 出店するにあたり、関係する法令については出店者の責任において東部消防本部と協議を行うこととします。

(4)商品・食材の仕入れ・管理および搬入・廃棄物の搬出等

ア 商品・食材は、安全性等信頼できる業者から仕入れるようにしてください。

なお、販売商品及び提供サービスの瑕疵については、出店者がすべて責任を負うこととします。

また、商品・食材は適温管理を行い、鮮度・品質保持に努め、消費期限等を厳守するなど、安全管理を徹底してください。

イ 売店への商品搬入及び売店からの廃棄物の搬出は、1階店舗スペース裏側の出入口、もしくは2階業者搬入口から行うこととします。

正面玄関からの搬入・搬出は患者さんの通行に支障を来す恐れがありますのでご遠慮下さい。

ウ 店舗で扱う商品・食材・包装・サービス等から発生する全ての廃棄物の回収に必要な容量の回収ボックスを、出店者の負担で設置して下さい。また、回収した廃棄物を含む貸付物件で発生するすべての廃棄物は、出店者自らの責任で処理することとします。

(5)衛生管理

- ア 商品、食材及び設備・機器等の店舗の運営に係る衛生管理は、すべて出店者の責任において行うこととします。
- イ 従業員の健康管理を行うとともに、必要な感染予防策を講じてください。
- ウ 感染症の蔓延を防ぐため、当院が指定する予防接種や検査に応じなければなりません。

(6)防犯対策

出店者は、貸付物件および使用機器に係る防犯対策を出店者の責任において行うこととします。

貸付物件の出入口にかかる鍵は出店者の負担にて作成し、合鍵1本を当院までご提出下さい。

(7)設備管理

- ア 出店者は、建築、電気、機械及び防災等の各設備を常に良好で適切な状態に保たなければなりません。
- イ 設備の増設・移設については、当院と協議し決定することとします。なお費用については、出店者の負担とします。

(8)貸付契約

ア 選定された出店候補者は当院との協議により仕様を確定させた後、出店者として行政財産貸付契約書の取り交わしを行います。

イ 次の各号に該当するときは、契約を解除することがあります。

- ① 本公募要領に記載されている各事項について、違反あるいは義務を果たさないとき
- ② 出店者が売店を開設しないとき

ウ 貸付期間終了時の条件等

- ① 出店者は、貸付期間が満了したとき、又は貸付契約を解除された場合は、直ちに出店者の負担で貸付物件を原状に回復して返還しなければなりません。
- ② 出店者は、物件の返還に伴って発生する費用および立ち退き料（出店に伴い負担した費用）等の一切を当院または県に対し請求することはできません。
- ③ 出店者は、貸付期間が満了するに際し引き続き出店を継続したいときは、「行政財産貸付契約更新申請書」により申し出ることができます。ただし、必ずしも申請が認められる訳ではないこと。および、許可する場合でも最大で一年間限り（単年度主義）であることをご理解ください。以後、毎年同様の手続きが必要となります。
- ④ 貸付契約が終了する際、貸付期間末日までは弁当等の飲食物の販売を実施できるよう努めて下さい。この場合、必要があれば出店者の負担により仮設店舗の設置を認めます。仮設店舗の設置場所等の調整については改めて病院側と協議することとします。

(9) 損害賠償

- ア 出店者は、貸付物件の使用にあたり当院または第三者に損害を与えたときは、すべて出店者の責任でその損害を賠償しなければなりません。
- イ 出店者は、その責めに帰する理由により、貸付物件の全部又は一部を滅失し、又は損傷したときは、当該滅失又は損傷による損害額に相当する額を損害賠償として支払わなければなりません。ただし、貸付物件を原状に回復した場合は、この限りではありません。

(10) 売上報告／調査依頼への協力

出店者は、月ごとに売上報告書（任意様式）を作成し、翌月 10 日までに当院へ提出しなければなりません。

なお、この報告以外に売店運営に関して調査を依頼することがあるので、その求めに応じなければなりません。

(11) 実地調査等

当院は、貸付物件について随時に実地調査し、または必要な報告を求め、その維持使用に関し、指示することができます。

(12) その他

- ア 病院敷地内は全面禁煙です。灰皿も設置できません。
- イ 店舗内への騒音・振動を発生させるものについての設置を禁止します。また、売店内および院内へ臭気を発生させるものについての設置も禁止します。
- ウ 店舗の設置・運営にあたっては、上記 3 貸付条件（1）～（7）に示す事項のほか、関係法令及び沖縄県の関係諸規程および沖縄県病院事業局が定める規程を遵守していただくこととします。
- エ 当院では利用者からの意見を広く集めるため「ご意見箱」を設置し、意見に対して回答を掲示しておりますが、当院利用者から院内売店に対して意見が出た場合は出店者へ回答をお願いすることになりますので、早急な対応をお願いします。
- オ 当院本体設備の修繕・改修・法令に基づく点検のため、店舗の施設・設備の一部または全部が一時的に使用できないことがあります。なお、これらに伴う営業収益損失の賠償には応じられません。
- カ 当院敷地内駐車場は、患者さんおよび身体的に配慮が必要な職員、深夜勤務職員等のためのスペースしかありません。売店従業員に対する駐車スペースの確保は、出店者にて実施することとします。

ただし、病院敷地内バイク駐輪場の利用は可能ですが、盗難や事故が発生した場合の責任について、当院で負うことは一切出来ません。