

新市立島田市民病院 売店及びレストラン運営事業 要求水準書（個別事項）

1 売店運営に関する要求水準

(1) 営業場所及び貸付面積

| 区 分 | 営業場所 | 貸付面積 |
|-----|----------|------|
| 売 店 | 2階（図面参照） | 98㎡ |

※売店前のイートインスペースには自動販売機を設置する予定はありませんが、提案・協議により設置する場合があります。

※イートインスペースは、病院のイベントや災害時等に使用することがあります。

(2) 利用対象者

患者、その家族、職員等のすべての病院利用者

(3) 営業日

原則年中無休としてください。

(4) 営業時間

午前7時から午後9時までの時間を含む営業時間を企画提案してください。

(5) 取扱商品

軽食（弁当、惣菜、おにぎり、パン、サンドイッチ等）、飲料、菓子類、文具、日用雑貨、新聞、雑誌、医療衛生材料、入院生活に必要な日用品類、切手類を含んだ商品構成を企画提案して下さい。なお、別途病院が指定する衛生材料等についても取扱ってください（参考として現在当院売店での取扱一覧を添付します）。

(6) 取扱禁止商品

酒類、たばこ、成人向け図書、その他病院が療養に適さないと判断する商品は取扱わないでください。

(7) 提供サービス

ア) 銀行 ATM の設置

イ) ファクシミリ及びコピーサービス

ウ) 公共料金の支払い

エ) 各種電子決済

オ) 宅配取次業務

カ) 無料 Wi-Fi（ただし設置時は医療情報室と協議していただきます）

上記以外にも、利用者の利便向上につながる提供可能なサービスをできるだけ企画提案してください。

(8) 商品・サービスの価格

より高い品質を確保した上で、できるだけリーズナブルな価格に設定してください。

(9) 光熱水費等の負担

光熱水費は、実費相当額を病院が課金し、指定する方法により期限までに納入することとします。その他、通信設備・通信費や火災保険、廃棄物処理、衛生管理費など、売店の営業に必要な経費はすべて事業者が負担してください。

2 レストラン運営に関する要求水準

(1) 営業場所及び貸付面積

| 区 分 | 営業場所 | 貸付面積 |
|------------|----------|------|
| 来客者用食事スペース | 2階（図面参照） | 95㎡ |
| 職員用食事スペース | | 90㎡ |
| 厨房 | | 67㎡ |

(2) 利用対象者

来院者、職員等のすべての病院利用者

(3) 営業日

当直者の食事対応のため、原則年中無休としてください。ただし、年末年始等は限られたメニューのみとするなどの運用は可能とします。

(4) 営業時間

午前8時から午後6時までの時間のなかで営業時間を企画提案してください。

現在は、平日 : 8:00～10:00（朝定食のみ）、11:00～17:30

土日祝日 : 8:00～9:30（朝定食のみ）、11:00～14:00

H29年度の年末年始は、8:00～9:30、11:00～14:00、夕食はお弁当にて対応(12/25までに予約)

(5) メニュー

栄養バランスのとれた日替わり定食を含んだメニューを企画提案してください。

(6) 提供禁止メニュー

酒類その他、病院が療養に適さないと判断するものは提供しないでください。

(7) 提供サービス

職員用に弁当等の配達サービスを行うなど、利用者の利便性の向上につながるサービスを企画提案してください。

(8) 価格

リーズナブルな価格に設定してください。

(9) 食材等の搬入

食材等の搬入は病院の指定した出入り口を使用してください。また、休日や開院時間外に納品が必要な場合は、別途病院と協議してください。

(10) 廃棄物の回収

廃棄物の処理は、分別を適正に実施するとともに、あらかじめ病院が指定した経路により搬出してください。

(11) グリストラップの維持管理等

レストラン用のグリストラップの清掃等の維持管理は、事業者の責任において実施するものとします。また、その経費も負担してください。

(12) 光熱水費等の負担

光熱水費は、実費相当額を病院が課金し、指定する方法により期限までに納入することとします。その他、通信設備・通信費や火災保険、廃棄物処理、衛生管理費など、レストラン

の営業に必要な経費はすべて事業者が負担してください。

3 貸付料に関する条件

貸付料は売店区分の「基本貸付料」と「売上連動加算分」の合計額に消費税相当額を加算した金額とします。基本貸付料（月額500,000円）に加えた「売上連動加算分の貸付料率」をそれぞれ提案してください。レストラン区分の貸付料は無料とします。

納付は月ごとの納付とし、別途指定する方法により期限までに納付してください。

なお、貸付開始の開始日から平成33年3月31日までの間の貸付料の「基本貸付料」については、日割り計算とします。

4 費用負担区分

下表のと通りの区分とします。

(1) 売店

| 項目 | 病院 | 事業者 | 備考 |
|---------------|----|-----|---------------------------|
| 内装工事 | | ○ | 「5工事範囲に関する条件」を参照 |
| 設備工事 | ○ | ○ | 「5工事範囲に関する条件」を参照 |
| 売店設備 | | ○ | 什器、カウンター設備、備品等 |
| 通信設備、通信費 | | ○ | 電話、FAX、インターネット等の回線開通、使用料等 |
| 光熱水費 | | ○ | |
| 廃棄物処理費 | | ○ | |
| 清掃 | | ○ | |
| 防虫・消毒等衛生管理費 | | ○ | |
| その他店舗運営に必要な経費 | | ○ | |

(2) レストラン

| 項目 | 病院 | 事業者 | 備考 |
|-----------|----|-----|---|
| 内装工事、設備工事 | ○ | | 「5工事範囲に関する条件」を参照 |
| 厨房設備 | ○ | | 後日厨房機器プロット図と併せて病院側が提供する厨房機器一覧を公表する。但し、受託者との協議によっては設備変更が伴わない範囲内で変更になる可能性もある。その他必要な機器等は事業者の負担で準備すること。 またメンテナンス、修繕については事業者負担とし、修繕の際は事前に病院に報告の上行うこと。 |

| | | | |
|-----------------|---|---|--|
| イス、テーブル | ○ | | |
| 調理器具、食器、その他食堂備品 | | ○ | |
| 通信設備・通信費 | | ○ | |
| 光熱水費 | | ○ | |
| 廃棄物処理費 | | ○ | |
| 清掃 | | ○ | |
| 防虫・消毒等衛生管理費 | | ○ | |
| その他店舗運営に必要な経費 | | ○ | |

5 工事範囲に関する条件

病院の行う工事の範囲は下表のとおりとし、下表以外は事業者の負担とします。

(1) 売店

| 区分 | | 売店 |
|-------|------------|--|
| 建築 | 床 | コンクリート金ゴテ仕上げ（FL-300）鋼製床組 ※仕上げ無し |
| | 壁 | 下地：LGS（一部グラスウール入り）素地 ※仕上げ無し |
| | 天井 | 下地：LGS CH=2,400 ※仕上げ無し |
| 給排水設備 | 給水、給湯 | 給水：要望の配管径×1箇所 2次側天井内バルブ止め（量水器設置） 給湯：なし |
| | 排水 | 排水：要望の配管径×1箇所 2次側キャップ止め |
| 空調換気 | 空調 | 空調設備設置：18.0kw |
| | 換気 | 全熱交換型換気扇：600m ³ /h |
| 電気設備 | 電気容量 | テナント動力盤用手元開閉器盤設置（電力メーター設置） 動力：20kw（空調動力含まず） テナント動力盤は出店事業者にて設置 テナント分電盤設置（中央にて電力計測） 電灯：30kVA（分岐回路25回路） 空調室外機については、共用盤より電源を供給し中央にて電力計測 |
| | 電灯、コンセント設備 | 設置なし |
| | 個別放送設備 | 設置なし |
| | 電話・情報設備 | 端子盤（10回線・HUB24ポート設置スペース）設置 |
| 防災設備 | | 自動火災報知設備一式（現状の間仕切りに対応） 非常放送設備一式（現状の間仕切りに対応） 非常照明誘導灯設備一式（現状の間仕切りに対応） |

| | |
|--|-------------------------|
| | スプリンクラー設備一式（現状の間仕切りに対応） |
|--|-------------------------|

(2) レストラン

① 厨房、倉庫

| 区分 | | 厨房 | 倉庫 |
|-------|--|--|-------------------------|
| 建築 | 床 | アスファルト防水+嵩上コンクリート t 300 金ゴテの上、ウレタン樹脂系塗床材 | ビニル床シート |
| | 壁 | 化粧ケイカル板 t 6+防カビ目地シール | 汚染防止特殊シリコン樹脂系水性ペイント |
| | 天井 | ケイカル板 t 6+NAD+防カビ目地シール C H2, 500 | 化粧石膏ボード t 9.5 |
| | その他 | 排水溝：グレーチング蓋付 排水枘：450 角 グレーチング蓋付 | |
| 給排水設備 | 給水・給湯 | 厨房機器、給排水衛生設備全て設置（量水器設置） 給水、給湯、排水は、参考厨房機器配置に基づき設置 | 給排水衛生設備：なし |
| | 排水 | | |
| | ガス | | |
| 空調設備 | 空調 | 全て設置 | 設置なし |
| | 換気 | 全て設置 | 全て設置 |
| 電気設備 | 電気容量 | 倉庫にテナント動力盤、分電盤を設置（中央にて電力計測） 動力：15kW（厨房設備用） 電灯：33kVA（厨房設備、照明設備、コンセント設備用） 空調室外機については、共用盤より電源を供給し、中央にて電力計測 | |
| | 電灯、コンセント | 全て設置（一般照明+殺菌灯） | 全て設置（照明器具×1台、コンセント×1箇所） |
| | 個別放送設備 | 設備なし | 設備なし |
| | 電話設備 | 端子盤（10回線）設置、電話モジュラージャック×1箇所設置 | 設置なし |
| | 情報設備 | 端子盤（HUB24ポート設置スペース）設置 | 設置なし |
| 防災設備 | 自動火災報知設備一式（現状の間仕切りに対応） 非常放送設備一式（現状の間仕切りに対応） 非常照明誘導灯設備一式（現状の間仕切りに対応） スプリンクラー設備一式（現状の間仕切りに対応） | | |

② 食事スペース（職員用、一般用）

| 区分 | | 職員用 | 一般用 |
|-------|--|--|--|
| 建築 | 床 | ビニル床タイル（複層） t 3.0 | ビニル床タイル（複層） t 3.0 |
| | 壁 | 吹付塗装（漆喰調） | 吹付塗装（漆喰調） |
| | 天井 | 岩綿吸音板 t 12 CH2, 700 化粧石膏ボード（スクエア） t 9.5+汚染防止特殊シリコン樹脂系水性ペイント CH2, 400 | アルミ複合板 CH2, 700 化粧石膏ボード（スクエア） t 9.5+汚染防止特殊シリコン樹脂系水性ペイント CH2, 400 |
| 給排水設備 | 給水・給湯 | 給排水衛生設備全て設置 | 給排水衛生設備全て設置 |
| | 排水 | | |
| | ガス | | |
| 空調設備 | 空調 | 全て設置 | 全て設置 |
| | 換気 | 全て設置 | 全て設置 |
| 電気設備 | 電気容量 | 倉庫にテナント動力盤、分電盤を設置（中央にて電力計測） | |
| | 電灯、コンセント | 全て設置（照明はダウンライト主体、コンセント×5箇所） | 全て設置（照明はダウンライト主体、コンセント×5箇所） |
| | 個別放送設備 | 設備なし | 設備なし |
| | 電話設備 | 電話モジュラージャック×1箇所設置 | 設置なし |
| | 情報設備 | 設置なし | 設置なし |
| | その他 | テレビ端子×1箇所設置 | テレビ端子×1箇所設置 |
| 防災設備 | 自動火災報知設備一式（現状の間仕切りに対応） 非常放送設備一式（現状の間仕切りに対応） 非常照明誘導灯設備一式（現状の間仕切りに対応） スプリンクラー設備一式（現状の間仕切りに対応） | | |

(3) その他

- ・企画提案書の内容に基づき、上記工事内容の変更・改修を行う場合は、事前に協議し許可を得たうえで費用は出店事業者が負担してください。
- ・出店事業者が行う内装工事は、建物の引渡しを受けた後となりますが、開店時期は新病院の開院時に合わせてください。
- ・新病院建設時に内装、設備に関して意見を求められることがありますので、対応を御願います。
- ・内装仕上げは不燃材を用いてください。

- ・店舗のサイン設置可能箇所は、院内売店南側アルミサッシのガラス面とします。なお、サイン工事及び下地補強、電源は出店事業者の負担とします。
- ・壁の構造・サイン工事等については、事前に病院・設計者と協議を行い、許可を得てください。