

飯塚市立病院売店等運営業務仕様書

1. 業務名

飯塚市立病院売店等運営業務

2. 履行場所

飯塚市立病院（所在地：飯塚市弁分 633 番地 1）

3. 業務内容

売店・食堂・理髪店の管理運営、自動販売機・コイン式ランドリー等の設置及び管理

4. 業務期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで

※ この期間には開店に伴う設備工事等をはじめとした開店準備に要する期間、及び閉店に伴う原状復旧等に要する期間を含むものとする。

※ 事業者が契約期間の延長を希望する場合は、飯塚市と病院とで協議を行ったうえで飯塚市企業管理者が認めた場合に限り、その期間を延長することができる。ただしこの場合、最長で令和 20 年 3 月 31 日までとする。

※ 事業者が契約期間の延長を希望しない場合は、期間終了の 8 か月前までに書面にてその旨を飯塚市に申し出るものとする。

5. 契約方法

飯塚市企業局行政財産規程（平成 18 年飯塚市企業管理規程第 10 号）に基づき飯塚市公有財産管理規則（平成 18 年飯塚市規則第 63 号）を準用し、規則第 21 条の 2 に基づく行政財産の貸付を行うため、事業者より行政財産の使用申請書の提出を受けた後、賃貸借契約書を事業者と飯塚市企業管理者とで締結する。

6. 賃借料等

事業者が負担する毎年の賃借料等については次の合計額とし、決められた納期限までに飯塚市企業管理者に対して支払うものとする。

ただし、次のア及びイについては飯塚市公有財産管理規則（平成 18 年飯塚市規則第 63 号）を準用して土地・建物の評価額を基に占有面積により算定するため、見直しにより評価額が変更になれば、それに伴って賃借料も変更する。

ア 売店（売店倉庫含む）・食堂（キッチン・ベーカリー・控室含む）・理髪店の賃借料

参考：令和 7 年度の評価額による試算

貸付面積（268.59 m²）の年額 74,130 円（リハビリ棟）

イ 設置する自動販売機・コイン式ランドリーの占有面積分の賃借料

参考：令和 7 年度の評価額による試算

占有面積 1 m²あたりの年額 11,212 円（診療棟）・289 円（管理棟）

ウ 売上加算額 売上に対して一定の割合を乗じて得た額（事業者の提案による）

7. 運営に関する条件等

(1) 共通する条件等

① 営業体制について

ア すべての病院利用者を対象としてサービスを提供し、その利便性を向上するうえで重要な役割を担うことになることを十分に認識し、運営を行うこと。

イ 病院利用者、特に入院患者に不便が生じないよう、現契約事業者の撤退後から事業開始までの営業空白期間ができるだけ生じないように工夫し、最低限必要と思われるものは継続できるような方策を講じること。またその際、病院と十分に協議を行うこと。

ウ 法令が定める諸官庁への申請、届出等については、すべて事業者の負担で行うこと。

エ 物品等の搬入、搬出時間及び経路については病院職員の指示に従うこと。

オ 張り紙、看板等については病院の運営に支障のないものとし、病院が許可した場所に表示・掲出すること。

カ 廃棄物等については専用のごみ箱を設置し、事業者の負担により責任を持って適切に回収、処分すること。

② 費用負担について

ア 営業を開始するために必要な設備工事、内装工事及び備品設置等については、すべて事業者の負担で実施すること。

また、貸付期間が満了し原状に回復する場合(自動販売機等の撤去も含む。)の費用についても、事業者が負担すること。

なお、売店等に現在設置してある設備・器具及び内装等については現在賃貸借契約を締結している事業者が整備・設置しているものであり、契約期間満了による原状回復ですべてを撤去していることが考えられ、営業開始には相当の準備が必要となるため、注意すること。

イ 営業するうえで必要となる光熱水費等の経費については事業者が負担し、決められた納期限までに納付すること。

また、光熱水費等を算定するための子メーター等を設置し、それらに要する費用も事業者が負担すること。

③ 衛生管理について

ア 業務を行うにあたり、衛生管理に十分注意を払うとともに、食品衛生上の問題及び公衆衛生上の問題については、すべて事業者の負担において対処すること。

イ 食品衛生上の問題で発生した食中毒や公衆衛生上の問題で発生した感染症等による被害者への治療代、慰謝料、休業補償等に対応する賠償責任保険に加入すること。

④ 維持管理について

ア 使用許可を受けた範囲については日頃から整理整頓して清潔に保つことを心掛け、施設・設備の維持管理を適切に行うこと。修繕等が必要となった場合には事業者が費用を負担し、責任を持って対処すること。

イ 使用施設や設備において発生した火災事故、人身事故及び財物損害事故等による被害者への賠償に十分対応できる保険に加入すること。

ウ 使用施設について模様替えやその他原形を変更しようとするときは、あらかじめ書面をもって飯塚市の許可を得るとともに、病院とも協議を行うこと。またその場合は、病院内の店舗であることを十分に考慮して清潔感のあるデザインとし、車椅子利用者等にも配慮したものとすること。

⑤ 現場の体制について

- ア 常勤の従業員の中から現場における責任者を定め、その連絡先等を病院に対し明らかにすること。
- イ 利用者からの苦情等については誠意を持って速やかに対応をし、その内容や対応について遅滞なく病院側にも報告すること。
- ウ 従業員の接遇研修を定期的実施し、常に良質なサービスの提供に努めること。
- エ 病院という施設であることを考慮し、従業員に対して定期的に健康診断を実施するとともに、院内感染の防止対策を講じること。万が一、従業員が感染症等に感染した場合には、ただちに病院に報告してその指示に従い、当該従業員への措置及び他の者への感染症対策を迅速に講じること。なお、これらの措置に係る費用は、すべて事業者が負担すること。

⑥ 災害時の対応について

- ア 日頃から災害発生に備えた体制を整え、病院からの協力要請があった場合には、物資の提供等誠意を持って対応すること。

⑦ 損害賠償について

- ア 施設等の使用にあたり、市又は第三者に損害を与えたときは、事業者の責任においてその損害を賠償するか、または原状に回復すること。

⑧ 売上実績の報告について

- ア 本業務における毎月の売上実績について、書面により飯塚市に報告すること。

(2) 売店に関する条件等

- ① 営業場所 リハビリ棟1階（別紙1のとおり）
- ② 営業開始日 令和8年4月1日以降
- ③ 貸付面積 90.8㎡（売店倉庫含む）
- ④ 営業日及び営業時間

毎日営業することを原則とし、営業時間については病院と協議のうえ決定すること。

（現行）平日：8時～18時、土日祝日：9時半～15時

（希望）現行維持または拡大

⑤ 取扱商品及び価格

- ア 雑貨や飲食物といった、一般的なコンビニエンスストアで通常取り扱う品目のほか、衛生・介護・看護・医療用品や、緊急入院等に対応できる入院用品のセットについて豊富なサイズ展開で取り扱うこと。（別紙5参照）その他、利用者の利便性にできるだけ配慮し、幅広く柔軟に対応すること。

- イ ノンアルコール飲料を含むアルコール類、タバコ、風俗雑誌等、療養にふさわしくない商品については販売しないこと。

- ウ 一般的なコンビニエンスストアにおける価格を参考に、できるだけリーズナブルな価格設定とすること。

⑥ その他

- ア 病院敷地内は全面禁煙であるため、売店内も全面禁煙とすること。

- イ 複数のキャッシュレス決済に対応できること。

- ウ その他、各金融機関に対応したATMの設置やマルチメディアコピー機の設置等、利用者の利

便性向上につながるサービスを事業者の提案により行うこと。

(3) 食堂に関する条件等

- ① 営業場所 リハビリ棟 1 階（別紙 1 のとおり）
- ② 営業開始日 令和 8 年 4 月 1 日以降
- ③ 貸付面積 131.194 m²（厨房・ベーカリー・控室含む）
- ④ 営業日及び営業時間
 病院と協議のうえ決定すること。
 （現行）平日：9 時～16 時、土日祝日：休み
 （希望）現行維持または拡大
- ⑤ 提供メニュー及び価格
 ア 提供するメニューについては事業者において決定し、周辺地域の標準的な価格を参考にリーズナブルな価格設定とすること。
 イ ノンアルコール飲料を含むアルコール類は販売しないこと。
- ⑥ その他
 ア 温かい食事は温かい状態で、冷たい食事は冷たい状態で食べられることを原則とし、そのうえでその提供方法等については事業者により提案すること。
 イ 病院敷地内は全面禁煙であるため、食堂内も全面禁煙とすること。
 ウ 複数のキャッシュレス決済に対応できること。
 エ その他、利用者の利便性向上につながるサービスを事業者の提案により行うこと。

(4) 理髪店に係る条件等

- ① 営業場所 リハビリ棟 1 階（別紙 1 のとおり）
- ② 営業開始日 令和 8 年 4 月 1 日以降
- ③ 貸付面積 46.596 m²
- ④ 営業日及び営業時間
 病院と協議のうえ決定すること。
 （現行）月・水～金曜：9 時～18 時、土曜：9 時～17 時、祝日：9 時～15 時、
 日・火曜：休み
 （希望）現行維持
- ⑤ 提供メニュー及び価格
 提供するメニューについては事業者において決定し、できるだけ安価な料金設定とすること。
- ⑥ 資格
 理容師または美容師の資格を有すること。
- ⑦ その他
 ア 病院敷地内は全面禁煙であるため、理髪店内も全面禁煙とすること。
 イ その他、利用者の利便性向上につながるサービスを事業者の提案により行うこと。

(5) 自動販売機及びコイン式ランドリー等に係る条件等

- ① 設置場所 診療棟 1 階、2 階、4～8 階、及び管理棟の 4 階（別紙 2～4 のとおり）

(現行) 自動販売機 : 13 台、洗濯機 : 10 台、乾燥機 : 5 台、公衆電話 : 3 台

(希望) 自動販売機 : 13 台以上、洗濯機 : 10 台、乾燥機 : 10 台、公衆電話 : 1 台以上

② 設置及び稼働開始日 令和 8 年 4 月 1 日以降

③ 貸付面積 自動販売機及びコイン式ランドリー等の設置に必要な面積

④ 自動販売機の販売品目

ア 清涼飲料水等のほか、事業者の提案による。その場合、市立病院は 24 時間救急患者を受け入れる病院である点を考慮し、売店の閉店時間帯における利用者の利便性を考慮したものであること。

イ ノンアルコール飲料を含むアルコール類、タバコ、風俗雑誌等、療養にふさわしくない商品については販売しないこと。

⑤ その他

ア ユニバーサルデザインや省エネルギーに配慮したものであること。

イ 自動販売機にはごみ箱を隣接して設置し、定期的に回収・処分して常に清潔に保つこと。

ウ ごみ箱及び公衆電話の設置に要する面積については賃借料の算定に含めない。

8. 転貸の禁止

使用許可を受けた部分について、指定された用途又は目的外に使用することを禁止する。また、使用許可を受けた部分について、原則第三者へ譲渡及び転貸しないこと。ただし、飯塚市企業管理者の許可を受けた場合はこの限りではない。

9. その他

(1) 本業務を行っていくなかで、状況や環境等の変化により仕様内容に不都合等が生じた場合には、事業者、飯塚市及び病院とで協議して変更することができるものとする。なおその協議後は、飯塚市企業管理者より事業者及び病院に対して変更内容を書面にて通知を行う。

(2) この仕様書に定めのない事項及び運営に際し疑義が生じた場合については、事業者、飯塚市及び病院とで協議して定めるものとする。