川崎市立川崎病院における「院内売店、レストラン及び職員食堂等」運営仕様書

川崎市立川崎病院を「貸付人」とし、運営事業者を「借受人」とする。

1　院内売店等

（1）使用物件

川崎市川崎区新川通１２－１　川崎市立川崎病院内

ア　売店	(ア)　売店　　１階　８０．２７㎡ (イ)　倉庫　　１階　　５．２９㎡ (ウ)　倉庫　　２階　　８．９３㎡
イ　マスク自動販売機	(ア)　正面玄関付近　１階　　０．１６㎡ (イ)　救急口付近　　１階　　０．１６㎡ (ウ)　小児科外来　　３階　　０．１６㎡ (エ)　９階西感染症病棟内　　０．１６㎡
ウ　飲料自動販売機等	飲食スペース　２階　　２．８２㎡ 上記スペース(自動販売機３台分程度)を活用し、利用者サービス向上につながる提案をすること。

（2）貸付期間

ア　令和９年４月１日から令和１４年３月３１日までとする。

イ　貸付期間には、店舗の設置及び撤去に関する期間も含む。また、店舗の開設時期については、貸付人と協議の上、決定する。

ウ　前述１（２）ア及びイにかかわらず、次のいずれかに該当する場合は、当該貸付の契約を取り消し、又は変更することができる。

（ア）公用又は公共用に供するため、貸付物件を必要とするとき。

（イ）使用条件に違反する行為があると認められるとき。

（ウ）公募参加資格の詐称その他不正な手段により貸付の契約に至ったとき。

（3）売店の使用条件

ア　営業日及び営業時間

売店の営業日は毎日とし、営業時間は２４時間とする。

ただし、建物の設備点検等により停電が発生する日は除く。

なお、臨時的な休業日等が生ずる際には、事前に貸付人の承認を得ること。

イ　営業開始日

令和９年４月１日以降速やかに開始すること。そのために、２階飲食スペースに仮設店舗を設置することが可能。

なお、借受人は営業開始日の２週間前までに貸付人に報告すること。

ウ　店舗等の設置、改修等

店舗の設置（設備、備品等含む）、マスク自動販売機、飲料自動販売機及び備品等の更新、

店舗内改装、修繕、模様替えその他、原型を変更する行為を行う場合には、事前に貸付人の承諾を得なければならない。

また、前記の作業を行う場合には、通路幅や商品の陳列、提供について車椅子利用者等に十分配慮するなど、病院業務に影響が無いようにして行い、作業完了後は、その完了した旨を貸付人に報告し、検査を受けること。

なお、原状回復は速やかに行うこと。

エ　火元責任者の配置

常勤の火元責任者を配置し、従業員を含めて防火管理を徹底すること。

また、貸付人及び消防署より防火上の指導（防火管理者の設置等）があった場合には、借受人は適切に対処すること。

オ　商品の搬入・搬出

商品の搬入及び廃棄物等の搬出を行う際は、通行者や他の車両の妨げにならないよう配慮すること。停車場所及び搬入出経路は、事前に貸付人の指示を受けた方法によること。

カ　販売品目

次に掲げる販売品目を提供しなくてはならない。なお、販売品目の内容は、貸付期間中に見直す場合がある。

（ア）医療関連用品（薬機法に定める届出、許可が必要なものは除く。）

（イ）食品（弁当・菓子等）、飲料

（ウ）日用品（洗面用具・化粧品等）

（エ）衣料品（パジャマ・下着等）

（オ）雑誌、本、新聞、切手、官製ハガキ、印紙、カード類等

（カ）その他、販売品目の追加を行う場合には貸付人の許可を得ること。

キ　サービス

次に掲げるサービスを提供しなくてはならない。なお、サービスの内容は、貸付期間中に見直す場合がある。

（ア）ＡＴＭの設置（一般的な金融機関のカードが利用できること。）

（イ）郵便ポストの設置

（ウ）コイン式コピー機の設置

（エ）コイン式ＦＡＸの設置

（オ）宅配便の取り次ぎ

（カ）公共料金受付

（キ）クレジットカード、非接触型ＩＣカードでの支払い

（ク）その他貸付人が求め、又は貸付人が許可したサービス

ク　販売を禁止するもの

院内の安全を脅かすもの、アルコール類、たばこ、青少年の健全な育成に障害を及ぼす図書等、また、店内調理のフライドフーズやおでん等臭気の強いもの

ケ　商品価格の設定

販売品の売価は、標準販売価格（定価）の範囲内で借受人が任意に設定すること。

コ　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、全て借受人の負担において行い、申請・届出等の状況を貸付人に報告すること。

サ　商品の仕入れ管理方法

商品については、安全性等信頼できる業者から仕入れること。なお、販売商品の瑕疵には担保責任を負うこと。取扱商品は適温管理を行い、鮮度・品質保持に努め、消費期限を遵守すること。

また、商品の安全管理には十分に配慮し、管理責任を明確にすること。

シ　衛生管理

自主的に食品細菌検査を実施する等、事故防止に努めることとし、定期的に特殊清掃等を行い清潔な状態を保つよう努めること。

また、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、即時に貸付人へ報告の上、貸付人の指示に従い、当該業務従事者への措置並びに他の者に感染することが無いような感染症対策を迅速に講ずること。なお、これらの措置にかかる費用は、借受人の負担とする。

他に、商品搬入者の衛生教育も同様に徹底すること。

ス　従業員に対する研修と勤務体制

従業員に対しては、病院という施設の特殊性を考慮し、特に衛生面や接遇面での教育に重点を置いた研修体制を整えること。

また、事前に実施する研修の内容を記した研修計画書及び実施した研修結果を記した研修報告書を貸付人に提出すること。

従業員の配置については、業務が円滑かつ安全に遂行されるよう留意し適正に人員を配置すること。また、病院内に出入りする従業員に対し、名札又は身分証を携帯・表示させること。

セ　張り紙、看板等の表示又は掲出

許可を受けた場所以外での張り紙、看板等の表示又は掲出は認めない。許可を受けた場所での張り紙、看板等の表示又は掲出を行う場合は、事前に貸付人の承認を得ること。

ソ　廃棄物の回収

販売商品から生ずるゴミや納品用のダンボール等、借受人の営業に伴い生ずる廃棄物の回収については、貸付人の指示に従い、借受人の負担により責任をもって行うこと。また、環境問題に配慮した適正な回収を実施するために、常に廃棄量を把握し、廃棄物の発生を抑制するとともに、再資源化を促進するよう努めなければならない。

タ　緊急時の対応

事故や犯罪等、若しくは事故や犯罪等に準じる事態が発生した場合は、患者や来院者への影響回避を最優先事項として適切に対処すること。また、発生した事項、その原因、影響範囲、対処方法等をまとめ、貸付人に報告すること。

また、営業時間内外における事故や犯罪発生時の連絡体制を書面にて予め貸付人へ届け出ること。

（4）マスク自動販売機の使用条件

ア　販売機本体のデザインは公序良俗に反しないものとし、病院内の環境に適合したものとすること。

イ　販売機本体の設置に関しては、できる限り施設の躯体に負担のかからない方法で転倒防止対策等の安全な設置を施すこと。

ウ　３階小児科外来の販売機については、外来患者用のため、小児用サイズの商品を販売すること。また、９階西感染症病棟内の販売機については、感染予防対策を目的としているため、Ｎ９５と同等又はそれ以上の性能を有する商品を販売すること。

エ　販売品の売価は、標準販売価格（定価）の範囲内で借受人が任意に設定すること。

オ　商品補充、金銭管理等の自動販売機の維持管理は、借受人が行うこと。また、常に商品の売り切れが無いよう努めること。

カ　衛生管理及び感染症対策については、関係法令等を遵守するとともに徹底を図り、９階西感染症病棟での補充等の作業時は院内感染防止対策を講じて作業を行うこと。

キ　稼働時間は、２４時間とすること。

（５）飲料自動販売機等の使用条件

ア　販売機本体のデザインは公序良俗に反しないものとし、病院内の環境に適合したものとすること。

イ　販売機本体の設置に関しては、出来る限り施設の躯体に負担のかからない方法で転倒防止対策等の安全な設置を施すこと。

ウ　販売品の売価は、標準販売価格（定価）の範囲内で借受人が任意に設定すること。

エ　商品補充、金銭管理等の自動販売機の維持管理は、借受人が行うこと。また、常に商品の売り切れが無いよう努めること。

オ　衛生管理及び感染症対策については、関係法令等を遵守するとともに徹底を図り、補充等の作業時は院内感染防止対策を講じて作業を行うこと。

なお、衛生管理の観点から、カップ式自動販売機の設置を禁止する。

カ　販売商品から生ずるゴミや空容器等の廃棄物の回収ボックスの設置及び回収は、貸付人の指示に従い、借受人が行うこと。

また、回収ボックスは常に回収できる状態で設置されていること。

キ　飲料の販売申請等、自動販売機を設置し飲料等を販売するにあたり、必要となる関係手続きについては関係法令を遵守し、借受人の責任において行うものとし、その結果について貸付人へ報告を行うこと。

ク　稼働時間は２４時間とすること。

２　レストラン及び職員食堂（以下「レストラン等」という。）

（１）使用物件

川崎市川崎区新川通１２－１　川崎市立川崎病院内

レストラン等	ア　レストラン（一般用）	１５階　１２３．３㎡
	イ　職員用食堂	１５階　１２３．３㎡
	ウ　厨房	１５階　　７２．０㎡

（参考席数）	テーブル、椅子は貸付人による設置。 ア　レストラン（一般用）　４０席 イ　職員用食堂　４３席

※　席数については、貸付人と借受人で協議するものとする。

（２）貸付期間

ア　貸付期間は、令和９年４月１日から令和１４年３月３１日まで

イ　貸付期間には、店舗の設置及び撤去に関する期間も含む。また、店舗の開設時期については、貸付人と協議の上、決定する。

ウ　ア及びイにかかわらず、次のいずれかに該当する場合は、当該貸付契約を取り消し、又は変更することができる。この場合、借受人は、当該取消し又は変更によって生じた損失の補償を貸付人に請求することができない。

（ア）公用又は公共用に供するため、貸付物件を必要とするとき。

（イ）使用条件に違反する行為があると認められるとき。

（ウ）公募参加資格の詐称その他不正な手段により貸付の契約に至ったとき。

（３）レストラン等の使用条件

ア　営業日及び営業時間

レストラン等の営業日は毎日（１２月２９日から翌年１月３日までを除く。）とし、営業時間は、レストランについては平日が９時３０分から１６時まで、土日祝日が１１時から１６時まで、職員食堂については平日が１０時３０分から１５時まで、土日祝日が１１時から１５時までとする。

また、１１時から１４時までは日替わり定食等のランチメニューを提供すること。

なお、臨時的な休業日等が生ずる際には、事前に貸付人の承認を得ること。

※上記営業時間を標準として、具体的な営業時間については、運営事業者から提出された提案書等を踏まえ、協議の上決定する。

イ　営業開始日

令和９年４月１日以降速やかに開始すること。

なお、借受人は営業開始日の２週間前までに貸付人に報告すること。

ウ　施設出入口開閉時間等

レストラン等への入退室及び出入口の施錠、鍵の管理については、貸付人の指示に従うこと。

エ　設備、備品の設置、改修等

設備、備品等の更新、レストラン等内の改装、修繕、模様替えその他、原型を変更する行為を行う場合には、事前に貸付人の承諾を得なければならない。

また、前記の作業を行う場合には、通路幅や飲食物の提供について車椅子利用者等に十分配慮するなど、病院業務に影響が無いようにして行い、作業完了後は、その完了した旨を貸付人に報告し、検査を受けること。

なお、原状回復は速やかに行うこと。

オ　火元責任者の配置

常勤の火元責任者を配置し、従業員を含めて防火管理を徹底すること。

また、貸付人及び消防署より防火上の指導（防火管理者の設置等）があった場合には、借受人は適切に対処すること。

カ　禁煙・禁酒

院内は、終日禁煙となっているため、レストラン等内も全面禁煙とすること。

また、レストラン等内の利用者に対する禁煙・禁酒の表示を行うこと。

キ　食材等の搬入・搬出

食材等の搬入及び廃棄物等の搬出を行う際は、通行者や他の車両の妨げにならないよう配慮すること。停車場所及び搬入出経路は、事前に貸付人の指示を受けた方法によること。

ク　営業方式

（ア）レストラン（一般用）

利用者等の動線・建物構造、病院の性格上の制約等に配慮したものとし、来院者等の利用が多いことに留意したうえで、営業を行うこと。

（イ）職員食堂

利用者等の動線・建物構造、病院の性格上の制約等に配慮したものとし、利用時間が、昼食時間帯に集中することを考慮に入れて、スムーズに販売・精算できる方式を取り入れること。

※　上記営業方式は当院が設ける基準条件であり、具体的な営業方式については、運営事業者から提出された提案書に基づき病院と協議の上、決定する。

ケ　提供メニュー・サービス及び提供価格

レストラン等の利用者の増大を図るため、より高い品質を保持した上、より低価格で提供できるよう努めなければならない。特に職員食堂においては、職員の日常的な利用が可能となるよう価格設定に配慮すること。また、提供メニュー・サービス及び提供価格は、事前提案内容と相違しないようにし、販売前に書面を提出し貸付人の確認を受けること。

また、変更する場合は貸付人と協議すること。なお、メニューにはカロリー、アレルギーに関する表示をすること。

メニューの設定については、次のとおりとすること。

（ア）定食（日替わりを含むこと。）

（イ）麺類、丼類、和食、洋食、中華等の食事を主とするもの

（ウ）病院職員が食堂以外で利用できる食事メニューを提供し、院内へ配達すること

※　具体的なメニューの設定については、運営事業者から提出された提案書に基づき病院と協議の上、決定する。

コ　販売品を禁止するもの

院内の安全を脅かすもの、アルコール類、たばこ等については販売を禁止する。

サ　商品価格の設定

販売品の売価は、標準販売価格（定価）の範囲内で借受人が任意に設定すること。

シ　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、全て借受人の負担において行い、申請・届出等の状況を貸付人に報告すること。

ス　食材等の仕入れ管理方法

食材等については、安全性等信頼できる業者から仕入れること。なお、販売商品の瑕疵には担保責任を負うこと。取扱商品は適温管理を行い、鮮度・品質保持に努め、消費期限を遵守すること。

また、商品の安全管理には十分に配慮し、管理責任を明確にすること。

セ　衛生管理

自主的に食品細菌検査を実施する等、事故防止に努めることとし、定期的に特殊清掃等を行い、レストラン、職員食堂及び厨房において清潔を保つよう努めること。また、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、即時に貸付人へ報告の上、貸付人の指示に従い、当該業務従事者への措置並びに他の者に感染することが無いような感染症対策を迅速に講ずること。なお、これらの措置にかかる費用は、借受人の負担とする。

他に、商品搬入者の衛生教育も同様に徹底すること。

ソ　従業員に対する研修と勤務体制

従業員に対しては、病院という施設の特殊性を考慮し、特に衛生面や接遇面での教育に重点を置いた研修体制を整えること。

また、事前に実施する研修の内容を記した研修計画書及び実施した研修結果を記した研修報告書を貸付人に提出すること。

従業員の配置については、業務が円滑かつ安全に遂行されるよう留意し適正に人員を配置すること。また、病院内に出入りする従業員に対し、名札又は身分証を携帯・表示させること。

タ　張り紙、看板等の表示又は掲出

許可を受けた場所以外での張り紙、看板等の表示又は掲出は認めない。許可を受けた場所での張り紙、看板等の表示又は掲出を行う場合は、事前に貸付人の承認を得ること。

チ　廃棄物の回収

販売商品から生ずるゴミや納品用のダンボール等、借受人の営業に伴い生ずる廃棄物の回収については、貸付人の指示に従い、借受人の負担により責任をもって行うこと。また、環境問題に配慮した適正な回収を実施するために、常に廃棄量を把握し、廃棄物の発生を抑制するとともに、再資源化を促進するよう努めなければならない。

ツ　緊急時の対応

事故や犯罪等、若しくは事故や犯罪等に準じる事態が発生した場合は、患者や来院者への影響回避を最優先事項として適切に対処すること。また、発生した事項、その原因、影響範囲、対処方法等をまとめ、貸付人に報告すること。

また、営業時間内外における事故や犯罪発生時の連絡体制を書面にて予め貸付人に届け出ること。

３　共通事項

（１）貸付料等

ア　貸付料

売店、マスク自動販売機、飲料自動販売機、レストラン等に係る毎月の売上の合計額（消費税及び地方消費税を含まない。）に、運営事業者選定の際に提出された「提案書（様式４）」で提示した使用料率を乗じた額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額を月額の貸付料（以下「貸付料月額」という。）とする。

ただし、貸付料月額が次の基準額を下回るときは、基準額を貸付料月額とみなす。

土地使用料（１）＝川崎病院土地評価額（円/㎡）×建物建築面積（㎡）×合計使用面積（㎡）／建物延床面積（㎡）×３／１００

建物使用料（２）＝建物帳簿原価（円）×合計使用面積（㎡）／建物延床面積（㎡）×７／１００

（１）＋（２）＝貸付料合計（３）

（３）×消費税率÷１２ヶ月＝基準額（月額）

なお、支払方法は、貸付人の指示に従うこと。

※　毎月の売上を報告するに際には、貸付人が認めた客観的に売上を確認できる資料を提出すること。

※　毎月の売上の合計額（消費税及び地方消費税を含む。）には、切手、官製はがき、印紙、宅配便、金券、カード類、収納代行、信販系手数料、チケット等の販売代金及び手数料は含まない。

※小数点以下は切捨てとする。

イ　光熱水費

借受人の実費負担とし、借受人の負担すべき光熱水費は次のとおりとする。また、光熱水費の算定に用いる子メーターは、計量法に基づく計量認定を受けた計量器とし、貸付人が設置する。なお、支払方法は、貸付人の指示に従うこと。

（ア）電気料金

月末に病院職員が一般電灯、一般動力、保安電灯及び保安動力の子メーターの数値の検針を行い、それに基づき使用料金を請求することとし、算定方法は次のとおりとする。

貸付人が支払う月額電気料金　×　当月使用量（子メーター数値の合計）

／　当月使用量（親メーターの数値）

（イ）水道料金及び下水道使用料

月末に病院職員が給水及び給湯の子メーターの数値の検針を行い、それに基づき使用料金を請求することとし、算定方法は次のとおりとする。

a　水道料金

貸付人が支払う月額水道料金　×　当月水道使用量（子メーター数値の合計）

／　当月水道使用量（親メーターの数値）

b　下水道使用料

貸付人が支払う月額下水道使用料　×　当月下水道使用量（子メーター数値の合計）

／　当月下水道使用量（親メーターの数値）

※貸付期間開始時に、貸付人、借受人立会いのもと子メーターの数値検針を行うこととする。

ウ　設置及び撤去等費用

（ア）売店、マスク自動販売機、飲料自動販売機、レストラン等の設置（設備、備品、既存設備の撤去等含む。）に係る費用並びに設備、備品等の更新、店舗内改装、修繕、模様替えその他、原型を変更する行為等、設置及び撤去等に伴う工事、原状回復、損害費用等は借受人の負担とする。（貸付人が設置した設備を除く）

（イ）借受人が貸付期間終了期日までに原状回復の義務を履行しないときには、貸付人がこれを行い、その費用を借受人に請求することができる。この場合、借受人は何らの異議を申し立てることはできない。

（ウ）借受人は、使用物件に投じた改良のための有益費並びに修繕費等の費用及びその他の費用は貸付人に請求しないものとする。

（エ）使用物件が貸付期間内に、設置場所が移転する場合の費用は、借受人の負担とする。

エ　管理費用

借受人が負担すべき経費は以下のとおりとする。

（ア）使用物件の維持保持のために必要とする経費のほか、清掃、消毒等の衛生管理、ごみ処理に係る経費等、売店、自動販売機、レストラン等の運営に係る全ての経費

（イ）売店、自動販売機及びレストラン等の営業に必要な各種手続きに要する一切の費用

（ウ）借受人が設置した空調設備、照明設備、厨房設備等の日常的な維持管理、修理、廃棄にかかわる費用

（エ）売店、レストラン等内の改修、模様替え等原型を変更する場合に必要な一切の費用

（オ）調理用具、食器等の備品の調達・交換に要する費用

（２）　損害賠償

ア　借受人は、その責めに帰すべき理由により、使用物件の全部又は一部を滅失又は毀損した時は、当該滅失又は毀損による使用物件の損害額に相当する金額を、損害賠償として貸付人に支払わなければならない。ただし、使用物件を原状に回復した場合は、この限りではない。

イ　アに定める場合のほか、借受人は、本仕様書及び貸付契約書に定める義務を履行しないため貸付人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わなくてはならない。

ウ　売店、自動販売機、レストラン等の営業によって第三者に生じた事故が、貸付人の責めに帰さない事由による場合は、借受人が補償すること。

エ　貸付人は、貸付人の責めに帰することが明らかな場合を除き、売店、自動販売機、レストラン等に係る盗難事故や破損事項等に関しては一切の責任を負わない。なお、利用者とのトラブル等は、迅速かつ誠実に対応し、速やかに貸付人に報告すること。

（３）　禁止事項等

ア　指定用途以外の使用をしないこと。

イ　貸付財産を転貸し、又は使用権の譲渡をしてはならない。また、フランチャイズ方式は可能とするが、公募参加資格「良質な商品及び優良なサービスを提供できる資力、能力等

を有していること。」「事故が発生した場合、売店等運営事業者の責任において即刻対応ができ、かつ相応の補償能力を有していること。」について、フランチャイザー（本部・本部企業）及びフランチャイジー（加盟店・加盟者）の関係も含めた説明資料を提出し、貸付人の承認を得ること。

なお、本公募の申込者と、事業者選定後における貸付契約の代表者は同一とすること。

ウ　使用物件は、最善の注意を持って維持保存に努めること。また、使用物件は、貸付人の承認を受けずに隔壁等の工作物を設けないこと。

（４）年次報告その他資料の提出等

借受人は、年度毎に売上等の実績をまとめたものと、プロポーザルの提案書で掲げた事業計画の進捗状況、課題及び改善に向けた次年度の取組等をまとめた報告書を作成し、各年度終了後、速やかに貸付人に提出すること。

借受人は、貸付人が必要のある時は、貸付人の指示に従い、資料の提出又は報告をしなければならない。

（５）運営の評価

貸付人は、運営状況について、随時評価をして改善を申し入れることができる。借受人は、改善の申し入れの協議に応じ、その改善に努めなければならない。

（６）秘密の保持

ア　借受者は、本契約に基づく業務の遂行に関連して知り得た当院の情報及び個人情報その他一切の非公知情報（以下「秘密情報」という。）を、第三者に開示し、又は漏えいしてはならない。

イ　借受者は、秘密情報を本契約の目的以外に使用してはならない。

ウ　借受者は、その従業員その他業務従事者に対し、ア及びイと同等の義務を遵守させなければならない。

エ　借受者は、本契約が終了し、又は解除された後においても、アからウまでの義務を負うものとする。

（７）その他

本仕様書に定めのない事項については、協議の上、決定する。