

別紙 1 出店条件

出店に係る基本条件

1 営業内容に関する基本条件

(1) 運営について

売店は、センター利用者及び病院職員のアメニティ向上のための重要な施設であることを十分認識し、設置目的に沿った運営とすること。

(2) 収支計画について

売店の運営に当たっては、利用者のサービス向上を確実に図るため、事業の継続性、経営の健全性に配慮した収支計画とすること。

(3) 売店デザインについて

病院内の売店として、清潔感のあるデザインとし、車いす利用者や点滴スタンド利用者の転倒防止などに配慮し、安全で利用しやすい配置とすること。なお、売店の仕上げ工事等については、病院全体のデザインや色彩計画を踏まえ、必要な指示に従うこと。

(4) 平面図について

全ての設備、什器、機械類、ごみ箱等の設置個所及び名称を記載した平面図を A3 規格で作成し、売店の全体像及び詳細がわかるようにすること。

2 実施体制に関する基本条件

(1) 営業開始日までに、薬事法（昭和 35 年法律第 145 号）第 39 条の 3 に基づく管理医療機器の販売業の届出を行うこと。

(2) 従業員は、病院内での業務であることの自覚を持ち、清潔感のある身なり（名札必須、ユニフォーム着用が望ましい）で業務にあたり、利用者に対して癒しある接客対応すること。

(3) 利用者からの要望、苦情に対しては誠意を持って対応し、その内容及び対応状況を遅滞なくセンターに報告すること、

(4) 従業員の地元雇用や地元の食材等の使用など、地域への貢献に配慮すること。

(5) センター内で実施するイベントの企画や、大規模災害時における物資の提供等、センターの運営に対して協力すること。

(6) 売店において万一事故が発生した場合、出店事業者の責任において速やかに対応できるよう安全管理を行うとともに、大規模災害時においても、売店の業務が継続できるような体制にすること。

3 契約の締結

内定された出店業者は、出店に伴う協議、開設準備等を行い、センターと定期建物賃借権の設定を目的とした固定資産賃貸借契約（以下「契約」という。）を締結するものとします。

また、本説明書の「様式第 5 号」により提案された 5 年間の賃貸借料予定額に 100 分の 1 以上を乗じた額を、契約保証金として納付しなければならないものとします。

ただし、地方独立行政法人埼玉県立病院機構契約事務規程第 26 条第 2 項の規定に該当する場合は免除とします。納付した契約保証金については、契約に基づく給付が完了したと

き、その他これを返還する事由が生じたときに還付します。

4 目的外使用及び転貸・再委託等の禁止

貸付する行政財産について、指定された用途若しくは目的外使用することは禁止します。

また、契約に基づく権利の一部又は全部を他の者に転貸し、譲渡し、担保に供し、又は営業を委託することは禁止します。

ただし、本公募の申請者がフランチャイザー（本部企業）となり、センターと契約を締結した後、自らの責任においてフランチャイジー（加盟店）に運営を行わせることはできるものとします。

5 原状回復義務

契約期間が満了したとき又は契約が解除されたときは、貸付けた物件を自己の負担で原状回復し、センターが指定する期日までに引き渡さなければならないものとします。ただし、センターが特に承諾したときは、この限りではありません。

期日までに原状回復の義務を履行しないときは、センターが原状回復のための処置を行い、その費用の支払いを出店事業者に請求することができるものとします。

この場合、出店事業者はセンターに対し、何らの異議を申し立てることができません。

6 損害賠償

出店事業者が、貸付物件の使用に当たりセンター又は第三者に損害を与えた場合は、すべて自己の責任においてその損害を賠償しなければならないものとします。

また、出店事業者がその責めに帰する理由により、貸付物件の一部又は全部を滅失又は損傷したときは、当該滅失又は損傷による損害額をセンターに支払うものとします。

ただし、出店事業者が自己の負担で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。

7 その他の条件

- (1) 別途センターの指定する日から営業を開始すること。
- (2) 営業に必要な関係法令等に基づく許認可等は、出店事業者が自己負担で取得すること。
- (3) 通路上等に看板や案内等を設置する場合は、センターに事前協議し承認を得ること。
- (4) 売店の施錠管理はセンター指示の方法によること。
- (5) 商材等の搬入時間、搬入経路及び廃棄物等の搬出は、患者等病院利用者に影響のないよう配慮し、センター指示の方法によること。
- (6) センター敷地内は全面禁煙であるため、売店内も全面禁煙とし、利用者に対する禁煙表示を行うこと。
- (7) 従業員が通勤等でセンター駐車場を利用する場合は、事前にセンターと協議し、センターの指示に従うこと。
- (8) 売店の衛生管理等を徹底するとともに、営業に伴い生じる廃棄物は、出店事業者の責任において回収処分すること。
- (9) 売店内及び売店周辺を清潔に保ち、センターの美観、衛生環境を損なわないこと。
- (10) 毎月の売上額、利用者数、衛生材料の売上個数など別途センターと協議した項目について、営業報告を行うこと。

- (11) 停電等の設備点検、防災訓練や感染対策等、病院の運営上必要な事項に対する要請がセンターからあった場合は、全面的に協力すること。
- (12) 災害時においては、病院から支援要請があった場合は、全面的に協力すること。
- (13) センター の運営や医療上の必要性から、取扱商品やサービス等についてセンターから依頼された事項については、真摯に対応すること。
- (14) 事業撤退の際は、次の出店事業者への引継ぎに全面的に協力すること。
- (15) その他営業に際し必要な事項が発生した場合は、センターと協議すること。

売店に係る条件

1 施設内容

- (1) コンビニ
- (2) サテライト店

2 営業内容に関する条件

(1) 営業日

通年営業として休業日は設けないこと。設備点検等をやむを得ず休業する場合は、事前にセンターと協議すること。

(2) 営業時間

コンビニとサテライト店で、それぞれの営業時間を企画提案すること。

※コンビニとサテライト店で、営業時間を合わせる必要はない。

(3) 取扱商品

食料品、飲料、日用雑貨、切手類、新聞書籍、医療衛生材料を中心に、コンビニとサテライト店でそれぞれの商品構成を企画提案すること。

なお、療養上の必要性から、センター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）等については、随時センターと協議すること。

なお、令和3年4月1日時点の当センター売店における取扱診療材料は、別紙3のとおりである。

(4) 取扱禁止商品

酒類、たばこ、成人向け図書、その他センターが療養に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

利用者の利便性向上につながる、提供可能なサービスをできるだけ提案すること。

例：宅配便の取扱い、クリーニングの受渡、FAX、コピーなど

(6) 商品・サービス価格

できるだけ利用しやすい低廉な価格を提案すること。

(7) イートインスペース

コンビニにはイートインスペースを設置することとし、位置及び座席数を提案すること。

なお、設置にあたっては、車いす利用者や点滴スタンド利用者の転倒防止などに配慮し、安全で利用しやすい配置とすること。

(8) 周辺施設（スーパーアリーナ等）のイベント開催時の対応

周辺施設（スーパーアリーナ等）のイベント開催時において、院外利用者で店内が混雑するおそれのある場合に、売店出店事業の目的である入院患者やその家族、来院者の利便性及び職員の福利厚生向上を最大限尊重し、院内利用者が優先的に利用できる対策について提案すること。

(9) その他提案

その他、利用者の満足度向上につながる取組があれば提案すること。

3 出店料に関する条件

- (1) 出店に係る固定資産の賃借料は、消費税を除いた月間売上額に、本公募説明書の「様式 5 出店料率提案書」により提案した出店料率を乗じ、消費税相当額を加算した金額とする。
- (2) 提案する出展料率は 5%以上とすること。
- (3) 出展料は、別途センターの指定する方法により毎月の期限までに納付すること。

4 費用負担区分

下表のと通りの区分とします。

項目	センター	出店事業者	備考
床、壁、天井、照明、空調、設備工事	○		既存設備が対象
機器設置工事（コンビニ用）		○	
室内改修工事		○	
売店設備		○	
通信設備・通信費		○	
光熱水費		○	個別メーターを設置し、別途センターの定める料金で課金
廃棄物処理費		○	
清掃業務費		○	
防虫・消毒等衛生管理費		○	
売店及び売店設備の汚損、破損への対応経費	○	○	（発生要因等により）協議のうえ定める
その他売店の運営に必要な経費	○	○	協議のうえ定める

5 コンビニ設置場所の仕様

コンビニ設置場所の仕様は下表のとおりです。

区分		全体
建築	床	RC 直
	壁	硬質石膏ボード
	天井	RC 素地（既設天井は出店事業者で設置）
給排水設備	給水・給湯	給水：32A 2次側バルブ止め （天井-200mm メーター設置） 給湯：あり（備付けシンク混合栓）
	排水	50A 立ち上げ 8 か所（FL+100mm）
	都市ガス	50A 2次側バルブ止め（天井-200mm メータ設置）
空調換気	空調	空冷パッケージエアコン 室外機冷房能力：33.5kw 室外機暖房能力：37.5kw 室内機：4 台
	換気	厨房用：1,000 m ³ /h の給排気 室内：換気設備（2 回/h 以上）、全熱交換器 1 台
	冷蔵庫用空調	室外機置場を 1 階の外部、車路壁面に確保
電気設備	電気容量	テナント動力分電盤設置 動力：80kVA 電灯：80kVA
	電灯 コンセント設備	電力メーター設置 照明器具なし（既設は出店事業者で設置） コンセント設備なし（既設は出店事業者で設置）
	個別 放送設備	カットリレー設置
	電話設備	テナント端子盤（10 回線）までの配管配線 内線電話機 1 台設置
	情報設備	なし
防災設備		自動火災報知設備 一式 非常放送設備 一式 非常照明誘導灯設備 一式 スプリンクラー設備 一式

6 サテライト店設置場所の仕様

サテライト店設置場所の仕様は下表のとおりです。

区分		全体
建築	床	RC 直
	壁	硬質石膏ボード
	天井	RC 素地（既設天井は出店事業者で設置）
給排水設備	給水・給湯	給水：20A 2次側バルブ止め （天井-200mm メーター設置） 給湯：なし
	排水	40A 立ち上げ1か所（FL+100mm）
	都市ガス	センター施工なし
空調換気	空調	空冷パッケージエアコン 室外機冷房能力：14.0kw 室外機暖房能力：16.0kw 室内機：1台
	換気	室内：2回/h 以上の風量を全熱交換器で供給 1台
	冷蔵庫用空調	なし
電気設備	電気容量	テナント動力分電盤設置 動力：30kVA 電灯：30kVA
	電灯 コンセント設備	電力メーター設置 照明器具なし（既設は出店事業者で設置） コンセント設備なし（既設は出店事業者で設置）
	個別 放送設備	カットリレー設置
	電話設備	共用端子盤（5回線）までの配管配線 内線電話機1台設置
	情報設備	なし
防災設備		自動火災報知設備 一式 非常放送設備 一式 非常照明誘導灯設備 一式 スプリンクラー設備 一式