

(仮称) 千葉市立幕張海浜病院利便施設運営事業仕様書 (案)

1 基本事項

(1) 目的

(仮称) 千葉市立幕張海浜病院（以下、「当院」と言う。）に来院する患者の治療環境の向上、患者家族等へのサービス向上及び勤務する職員の労働環境の向上を推進し、良質な病院事業運営を目指すため、院内に整備する利便施設運営における民間活力の導入を進め、継続したサービスの品質向上を図る。

(2) 事業名

(仮称) 千葉市立幕張海浜病院利便施設運営事業

(3) 履行場所

千葉市美浜区若葉3丁目1番27、41の一部

(4) 事業期間（貸付期間）

令和8年秋に予定する開院日から5年間

※貸付期間満了の6か月前に双方協議の上、事業者の運営実績および当院の評価を踏まえ、双方合意の上で5年間を限度として契約の更新を可能とする。

2 整備・運営する利便施設の内容

(1) カフェ運営業務

(2) 売店運営業務

(3) 入院セットレンタル業務

(4) 自動販売機設置

(5) 床頭台設置

(6) コインランドリー設置

(7) ウォーターサーバー設置

(8) 公衆電話設置

(9) 利便施設用区画の活用

3 各業務の共通条件

(1) 運営形態

事業者は各事業が適切に運営されているか主体的に統括・管理を行うこと。なお、各業務の運営形態は、事業者の直営もしくは協力会社による運営（フランチャイズ等）のいずれも可とする。

(2) 緊急連絡先等の表記

患者からの速やかな問い合わせ対応及び混乱の防止のため、緊急連絡先等に記載する事業者名について、対応を担う協力会社名の表記を可とする。ただし、各者への問い合わせ内容及び対応内容について、速やかに事業者が把握できる体制を整えられることを条件とする。

（例：自動販売機故障時の連絡先、入院セットレンタル問い合わせ電話先の事業者名等）

(3) 守秘義務及び情報の適正管理

業務上知りえた秘密を第三者に漏らしてはならない。業務従事者も同様にその義務を負う。

(4) 原状回復等

事業者は、契約期間が満了し又は契約が解除される場合には、貸付期間満了日若しくは解除日の前日までに原状回復をすること。原状回復に要した費用の一切については事業者の負担とする。

(5) 契約満了時の業務の引継ぎ

契約期間満了後に受託者の変更が発生した場合、引継ぎ期間を十分に設け、支障をきたさないように協力すること。なお、引継ぎ対応に係る経費等については本業務に含む。

(6) 事業開始日

事業者は開院までに業務開始の体制を整えることとし、少なくとも令和8年10月1日から通常業務可能とすること。なお、開院前の内覧会の実施や職員トレーニングの実施を考慮し、区域ごとに施工完了時期及び物品の納入時期の協議を行うことがあるため、可能な限り協力すること。

(7) 事業の報告

事業者は、業務別の収支実績を含む事業報告書を毎月15日までに各業務の収支、トラブル対応などの報告書を当院へ提出し、また請求があった場合は、本件に係る収支状況報告書を提出すること。

(8) その他

ア 法令その他の定め又は当院が必要と判断した防災訓練や研修会等への参加を要請した場合、事業者はこれに応じること。

イ 事業者は、事業開始前までに営業時間外を含むトラブルや苦情に関する処理体制を発注者へ届け出ること。また、利用者等から寄せられた苦情等に対し、自らの責任により、再発防止措置を含めた迅速かつ適切な対応をするとともに、当院に報告すること。

ウ 業務を遂行するうえで発生した事故等に対し一切の責任を負うこと。事業者は、食中毒、病院来訪者等とのトラブル及び病院施設の破損等重大な事象が発生したときは、速やかに当院に報告するとともに、その内容を文書にて提出するものとする。

エ 盗難、紛失、火災または風水害等について対策を行うこと。これらにより発生した本事業に係る損失への補填は事業者により行うこととし、損害保険に加入する等、事業継続が可能なよう適切に対応すること。

オ 事前に災害の発生もしくは発生する恐れがある場合または業務の遂行に支障をきたすことが予見され、事業の実施に支障となるような事態が発生した場合は、関係機関及び当院への報告等必要な措置を直ちに実施すること。

カ 各事業の実施に必要な申請・届出等は、事業期間中の変更事項を含め、すべて事業者が行うこと。

キ 貸付けを受けた部分について、指定された用途又は目的以外に使用してはならない。また、権利を他の者へ譲渡し、又は転貸してはならない。

ク 外線電話やインターネット回線が必要な場合は、事業者にて設置すること。

ケ 従業員は公共交通機関による通勤を基本とすること。やむを得ない事情により院内駐車場の利用を申請する場合は、利用者数に余裕がある際に限り、有償にて提供する。

コ 各業務において従業員の中から現場責任者を定め、責任体制を明確にすること。

- サ 当院が実施する法定の電気設備年次点検及びその他の点検等について協力すること。
- シ 従業員に守秘義務教育及び接遇教育を実施し、常に良好なサービスの提供に努めること。
- ス 従業員の健康管理を徹底し、感染症の予防及び院内への持ち込み防止に努めること。
- セ 従業員は制服及び名札を着用し、清潔感のある身なりで接客対応すること。
- ソ 商品等の搬入・搬出における時間及び経路について事前に発注者と協議の上定めること。
- タ 各物品納品時の車両駐車場は、事前に発注者と協議の上、指定する場所に停車すること。
- チ 店舗や物品配置は車椅子や点滴スタンド使用者が利用しやすいように配慮すること。
- ツ 従業員はあらかじめ当院と協議し利用場所を定めた病院内のトイレを使用できるものとする。
- テ 病院内は全面禁煙のため、喫煙スペースの設置を含む喫煙は認めない。
- ト この仕様書に記載のない事項、又は記載等について疑義がある時には、双方が協議のうえ定める。

4 カフェ運営に関する条件

(1) 営業日及び営業時間

外来診療実施日※の11時から14時をコアタイムとし、病院入口の開閉時間、外来診療時間及び面会時間等を勘案して、協議のうえ決定する。

※土曜日・日曜日・祝日・年末年始（12月29日～1月3日）を除く日

(2) 提供商品

- ア コーヒーやソフトドリンク等の飲料に加え、食事を提供すること。
- イ 提供する食事のうち、最低1種は温製料理を含めること。なお、和食・洋食等の種別は指定しない。
- ウ 価格設定については近隣の状況等をふまえた上で、大きく逸脱した高額とならないよう配慮すること。
- エ 酒類の提供は禁止とする。
- オ 提供商品については営業開始に先立ち当院に届け出し、確認を受けるものとする。営業開始後における提供商品の変更についても同様とする。
- カ 提供商品として不適切であると判断したものについて、提供の中止や材料・調理方法の変更等改善を求めることがある。この場合、協議に応じ当院の意向に沿った措置を図らなければならない。

(3) 衛生管理

- ア 病院における店舗という特殊性に留意し、食品衛生関係法規を遵守することはもとより、店舗の衛生管理及び従業員の健康管理に万全を期すこと。
- イ 衛生管理に十分注意を払うとともに、食品衛生法上の問題が発生した場合は、直ちに当院に報告の上、事業者の責任と負担において対処すること。

(4) その他

- ア 食品衛生法その他関係法令を遵守し、適切な管理を行うこと。
- イ 店舗及びその周辺は整理整頓し清潔に保ち、清掃、害虫防御等を実施すること。
- ウ 運営に伴い発生する廃棄物については、事業者の責任で適切に処理すること。

- エ 発注者が許可した場所以外では看板、貼り紙等の掲示を行わないこと。また、許可した場所であっても、看板等のデザイン、色彩及び配置等については院内の調和を図ること。
- オ 店内の改装工事及び大規模修繕など原形を変更する行為を行うときは、事前に当院の承認を得ること。
- カ 店舗の円滑な営業に必要な人員を配置し速やかな商品の提供を行い、多数の利用者が滞留する状況を作らないこと。
- キ 従業員は、持続点滴中の患者や身体機能に障害のある方、高齢者及び車椅子利用者等への商品提供にあたり、移動の補助など状況に即した臨機応変な対応に努めること。
- ク 商品内容等の向上を心掛け、安全で良質な飲食物を適正な価格で提供できるよう、誠意を持って業務を遂行すること。

5 売店運営に関する条件

(1) 営業日及び営業時間

外来診療実施日の8時から18時及び祝日を除く土曜の9時から16時をコアタイムとし、病院入口の開閉時間、外来診療時間及び面会時間等を勘案して、協議のうえ決定する。

(2) 取扱品目

- ア 飲食物（弁当、おにぎり、パン、お茶、菓子等）
- イ 日用雑貨品（洗面用具、入浴用品、下着類、生理用品、介護用品等、文房具類、乾電池類）
- ウ 新聞、雑誌、書籍類
- エ 切手、はがき等
- オ その他提案者が提案する商品
- カ 医療用材料の取扱い品目については、別途協議に応じること。
- キ 取扱い禁止品目
酒類、タバコ類、公序良俗に反するもの、その他療養に適さないと判断するもの

(3) 各種附帯サービス

- ア 公共料金収納代行
- イ キャッシュレス決済への対応
- ウ マスク自動販売機の設置（各出入口に計3台）
電源不要であり任意返却機能付のものとし、設置に必要な架台等を含む。

(4) 衛生管理

- ア 病院における店舗という特殊性に留意し、食品衛生関係法規を遵守することはもとより、店舗の衛生管理及び従業員の健康管理に万全を期すこと。
- イ 衛生管理に十分注意を払うとともに、食品衛生法上の問題が発生した場合は、直ちに当院に報告の上、事業者の責任と負担において対処すること。

(5) その他

- ア 食品衛生法その他関係法令を遵守し、適切な管理を行うこと。
- イ 店舗及びその周辺は整理整頓し清潔に保ち、清掃、害虫防御等を実施すること。
- ウ 運営に伴い発生する廃棄物については、事業者の責任で適切に処理すること。

- エ 当院が許可した場所以外では看板、貼り紙等の掲示を行わないこと。また、許可した場所であっても、看板等のデザイン、色彩及び配置等については、当院と協議の上、院内の他施設との調和を図ること。
- オ 店内の改装工事及び大規模修繕など原形を変更する行為を行うときは、事前に当院の承認を得なければならない。
- カ 店舗の円滑な営業に必要な人員を配置すること。
- キ 従業員は、持続点滴中の患者や身体機能に障害のある方、高齢者及び車椅子利用者等への商品提供にあたり、移動の補助など状況に即した臨機応変な対応に努めること。
- ク 商品温め用の電子レンジ及び給湯器を店内に設置すること。
- ケ 大規模災害の発生時に在庫商品を提供する等、当院の被災者対応に対する協力体制を整えること。
- コ 標準小売価格を上回らない価格設定とし、可能な限り安価な価格とすること。
- サ 欠品が発生しないよう、適切な在庫管理を行うこと。
- シ 消費期限及び賞味期限に注意し、原則として期限に余裕を持った商品を提供すること。

6 入院セット提供業務に関する条件

(1) 営業日及び営業時間

提供業務実施日時：年中無休かつ24時間

申込窓口受付時間：外来診療実施日の8時30分から17時

院内配送実施日：日曜・祝日を除く毎日（2日以上休日が連続する日は協議とする。）

(2) 業務内容

ア 入院セット提供業務の実施

病衣等の物品を含んだ入院セットについて、患者へ提供すること。

(ア) 入院セットに必要な物品、提供セットの構成

病院スタッフと協議の上、提供物品及びセットの内容と構成を策定すること。また、料金設定についてはなるべく安価に設定すること。なお、技術提案時の参考構成とする提供セット構成及び料金は別表1のとおりとする。

(イ) 利用に際しては、患者と事業者が直接契約を行い、利用終了後もしくは月単位等にて患者に対して事業者が直接利用料金の請求を行うこと。利用料金に関してはコンビニや郵便局等で支払対応が出来ること。

(ウ) 未収金が発生した場合は事業者にて対応し、当院は回収活動を行わないものとする。

(エ) 夜間の救急患者など、申込窓口受付時間外に入院セット利用開始を行う場合の対応方法については、当院と協議のうえ業務手順を定めること。

イ 患者向け問い合わせ窓口の設置

患者向けの各種受付・説明等を実施する電話問い合わせ窓口を設置すること。

ウ 当院内における入院セット在庫の管理及び病棟等への配送

入院セットとして提供する物品の在庫管理を行うとともに、各病棟等への在庫の配送を行うこと。

- (ア) 入院セットの院内における保管場所については当院と予め調整すること。
- (イ) 入院セットの院内配送は毎日1回以上実施すること。なお、各所の保管場所への在庫補充に加え、個別の病室内の患者ベッドサイドまでの配送を基本とする。その他、臨時の配送依頼があった場合には、その都度対応すること。各病棟等における在庫の定数については別途協議の上決定し、在庫に不足が生じた場合には、迅速に補充を行うこと。
- (ウ) 発注者との利用者情報共有の方法を予め定め、各患者の契約内容に応じた配送の要否及びその内容が識別可能な状態にすること。

エ 病棟等の使用済み病衣等の回収

病棟等から、入院セットに含まれる物品のうち使用済み病衣やタオル等の洗濯が必要なもの（以下、「不潔リネン」と言う。）の回収を行うこと。回収は、原則として毎日1回以上行うこと。

(3) その他

- ア 事業者は、感染の危険がある不潔リネンの取扱いを行うため、クリーニング業法で規定する検査確認済の工場または医療関連サービスマークを保有している業者等で行うこと。
- イ 申込窓口受付時間外の緊急入院時等に患者が記載する入院セットの案内書・申込書・同意書兼委任状等の必要書類については、発注者と協議のうえ、定期的に必要枚数を納品すること。
- ウ 通常仕様の中での衣類のボタン外れ等の破損について申し出があった際には、交換に応じるなど適切に対応すること。
- エ 提供する入院セットの内容及びバリエーションについては優先交渉権者決定後に病院スタッフを含む協議の上で定める。

7 自動販売機設置に関する条件

(1) 営業日及び営業時間

年中無休かつ24時間

(2) 商品形態及び販売品目

- ア 販売する商品は缶、ペットボトル、紙パック等の密閉式容器を使用したお茶、水、コーヒー、紅茶、乳飲料、炭酸飲料、ジュース類等の清涼飲料水とする。
- イ アルコール類（アルコール類に準じる飲料水（ノンアルコール飲料、ビールテイスト飲料等）を含む。）は販売してはならない。
- ウ 外来利用者向けの自動販売機の一部には経口補水液として消費者庁から個別評価型病者用食品の表示許可を受けている飲料を販売すること。販売品目及び場所については協議によるものとする。

(3) 自動販売機の規格等

- ア 外観色を含むデザインが公序良俗に反しないものであること。
- イ 可能な限りユニバーサルデザイン及び省エネタイプであること。
- ウ 自動販売機の設置にあたり転倒防止対策を施すこと。
- エ 原則として現金での購入に加え、キャッシュレス決済に対応すること。
- オ 原則として災害時には無償で商品の払い出しが可能な機器とすること。

カ 故障やトラブル発生時等の連絡先を明記すること。

キ 冷媒及び断熱材発泡剤に、オゾン層を破壊する物質及びハイドロフルオロカーボンを使用しないこと。

(4) その他

ア 欠品が起きないように各商品の在庫管理を行うこと。

イ 不良商品を利用者へ提供することのないよう賞味期限管理及び納品前の検品を行うこと。

ウ 納品は原則開院時間内とし、商品の補充、回収時には病院運営の妨げにならないよう安全衛生に十分配慮すること。

エ 使用済み容器については、自動販売機付近に回収ボックスを設置し、設置事業者の責任において適切に回収、リサイクルすること。

オ 設置した自販機や商品に関する問い合わせ及び苦情等については、設置事業者の責任において対応すること。

カ 自販機設置に伴う事故及び商品等の盗難及び破損については、当院の責によることが明らかなる場合を除き、設置事業者の責任において対応すること。

8 床頭台・コインランドリー等設置に関する条件

(1) 業務実施時間

利用申込窓口受付時間：外来診療実施日の8時30分から17時

常駐保守業務実施日時：日曜・祝日を除く9時30分から15時30分

(2日以上休日が連続する日は協議とする。)

(2) 業務内容

各病床に床頭台を設置し、機器の保守・点検に加え、日常の清拭等を行う。

(3) 規格等

ア 床頭台等の台数及び設置場所については下表のとおりとする。

機器名称	数量	設置場所
床頭台（標準タイプ） ・19インチ液晶テレビ ・DVDプレーヤー ※1 ・冷蔵庫 ・貴重品収納	288台	3階病棟～5階病棟 ※実動台数285台＋予備機3台
床頭台（上部収納なしロータイプ） ・19インチ液晶テレビ ※可動式アーム付	25台	ICU・HCU・SCU ※実稼働台数22台＋予備機1台
洗濯機、乾燥機	各5台	3階病棟～5階病棟
小型テレビ	20台	化学療法室・透析室用

※1 小児使用分のみ。

イ 床頭台（標準タイプ）の規格

(ア) テレビの見やすさを考慮した構造とし、アーム等によりテレビ画面が左右180°程度旋

回可能であると共に上下角度の調整が可能であること。

- (イ) 寸法は現地の状況にあわせて協議とするが、収納付きタイプの基本寸法を木製で高さ 1 8 0 0 mm（最大）、幅 4 9 0 mm、奥行き 6 8 0 mm程度とする。
- (ウ) 床頭台のキャスターは双輪タイプとし、キャスターには足踏み式の一括ロック機能がついていること。
- (エ) 十分な収納スペースを確保でき、引出を 1 段設けること。また、おむつなど軽量で容量の大きいものを床頭台上部に置く際のカゴ等を用意すること。
- (オ) フットライト付とする。
- (カ) 貴重品収納（セーフティーボックス）を備え付けること。
- (キ) 冷蔵庫を収納するスペースがあること。また、開口を設ける等、放熱の対策を講じること。
- (ク) 食事等に使用する芯出しテーブルを 6 5 0 mm程度の高さに設置する。引き出したテーブルが容易に戻らないようストッパー機能等を設けること。
- (ケ) タオル掛けを両サイドに設置すること。
- (コ) ケーブル類を整理できるよう考慮すること。
- (サ) 将来のベッドサイドモニター増設を想定し、取り付けアームが設置可能な仕様とすること。
- (シ) 床頭台を移動する際に壁を傷つけないよう、背面を含め、なるべく角の無い構造とすること。

ウ 床頭台（上部収納なしロータイプ）の規格

- (ア) テレビの見やすさを考慮した構造とし、アーム等によりテレビ画面が旋回可能であると共に上下角度の調整が可能であること。
- (イ) 寸法は現地の状況にあわせて協議とするが、下部収納付きタイプの基本寸法を木製で高さ 7 5 0 mm、幅 4 9 0 mm、奥行き 5 0 0 mm程度とする。
- (ウ) 床頭台のキャスターは双輪タイプとし、キャスターには足踏み式の一括ロック機能がついていること。
- (エ) 下部に収納スペース及び引出を 1 段設けること。
- (オ) 貴重品収納（セーフティーボックス）を備え付けること。
- (カ) タオル掛けを両サイドに設置すること。
- (キ) ケーブル類を整理できるよう考慮すること。

エ 液晶テレビの規格

- (ア) 液晶テレビの大きさは 1 9 型以上とし、アスペクト比 1 6 : 9 の製品を基本とすること。
また、上下・左右に角度調節可能な可動アームで固定し、不使用時はテレビを上向きに収納し、作業スペースを確保できること。
- (イ) イヤホン端子付きとすること。またイヤホン端子は汎用の物が容易に取り付けられる位置に配置されていること。
- (ウ) 地上波デジタル放送・BSデジタル放送が受信可能なこと。
- (エ) 院内放送を無料で視聴できること。
- (オ) DVDソフトの視聴が可能なようにプレーヤー等を設置すること。
- (カ) 他のテレビとリモコン信号が干渉しないようにリモコンに対策が施されていること。

(キ) リモコンは、使い勝手が良く抗菌性に優れ、E P G機能を使えるものであること。

オ 冷蔵庫の規格

(ア) 冷蔵庫は床頭台下部に収納すること。なお、製氷機能は不要とする。

(イ) 低騒音、低振動のペルチェ式を基本とする。

(ウ) 容量は20リットル以上とし、500ミリリットル入りのペットボトルが立てて置けること。

(エ) 清潔を保つため、容易に清掃出来る構造であること。

(オ) 閉め忘れ防止機能が付いていること。(アラーム又はオートクロージング機能等)

カ 貴重品収納の規格

(ア) 鍵がかけられる構造とすること。

(イ) A4サイズの書類が余裕をもって入れられる大きさであること。

(ウ) カードキーとは別に緊急時に開錠できる管理用マスターキーを有すること。

~~(エ) 閉め忘れ防止機能が付いていること。(アラーム又はオートクロージング機能等)~~

(エ) 鍵は、抗菌性に優れていること。

キ 洗濯機・乾燥機の規格

(ア) 全自動洗濯機と電気式乾燥機のセパレートタイプとすること。

(イ) 全自動洗濯機と電気式乾燥機ともに処理能力が5.0kg程度であること。

ク 小型テレビの規格

19型以上の置き型とし、設置のために必要なオーバーテーブルも併せて設置すること。

(4) 付帯業務

ア 入院案内の制作と放映

発注者からの指示により入院案内を制作し、各床頭台で放映を行う。入院案内を更新する必要がある場合には誠意をもって応じるものとする。

イ アに記載する入院案内放映方式の検討・システム構築についても設置運営事業者で実施すること。

(5) その他

ア ICU・HCU等の高度急性期病床(22床を想定)に設置する床頭台及び化学療法室・透析室に設置する小型テレビは無償での利用とする。

イ 休日・夜間等で受付時間外の緊急入院が発生することを想定し、事前に発注者との情報共有方法及び利用開始に関する取り決めを行い、必要となる物品(予備の申込書類等)については数量に余裕をもって事前に発注者への納品を行うこと。また、当院職員への説明についても併せて実施すること。

ウ 開院前の当院職員のトレーニング期間を見込み、開院前に一部の物品の配置を当院から依頼した際は極力応じること。詳細日程は発注者との協議により決定する。

エ 本件調達物品に係る要件は以下に示すとおりとし、それを満たす物品であればメーカーは不問とする。最大10年間の長期利用を考慮して物品は全て新品とする。なお、料金については入院セットを含む日額制を基本と想定しているが、異なる料金徴収形態が望ましい場合は発注者との協議による。なお、協議の結果必要となる経費については事業者の負担とする。

- オ コインランドリーの利用料金は協議による。なお、料金徴収形態については設置機器への硬貨投入式によるほか、ハウスカードシステム等を使用した他業務との一括支払いも可とする。
- カ 設置した物品等に対する利用者又は発注者の職員による修補依頼又は修補の要否に関する確認依頼に対しては、原則として当該依頼を受けた日の翌営業日以内に一次対応（状況確認や故障した物品等の引き取り、代替機への交換等）を行うこと。
- キ 貴重品収納の鍵を紛失した場合の対応は、迅速かつ正確に行うこと。
- ク 洗濯機、乾燥機の清掃については毎日実施すること。
- ケ 入院患者（利用者）の退院後には、速やかに床頭台及び冷蔵庫の消毒並びに清掃を実施し、次の入院患者に提供すること。

9 ウォーターサーバー・公衆電話設置に関する条件

（1）設置機器

- ア ウォーターサーバー
- イ 公衆電話

（2）設置機器の規格等

- ア ウォーターサーバーは出水・出湯がそれぞれ可能であり、100Vコンセントで動作するモデルとする。
- イ 公衆電話については所轄の通信事業者と協議の上、借用可能なモデルでの選定として差し支えないが、テレホンカードに加え、硬貨投入により動作するものが望ましい。

（3）その他

- ア 機器の継続使用が可能なよう、適切に点検・保守を行うこと。その際、利用制限が発生する場合は事前に発注者に通知すること。
- イ ウォーターサーバーの使用に際し、使用頻度に応じて予備のウォーターボトルを定期・随時に納入するものとする。その際、使用済のウォーターボトルを回収すること。
- ウ 公衆電話の利用料金について、定期的に回収すること。なお、利用料金は事業者に帰属する。

10 利便施設用区画の活用に関する条件

（1）整備条件

- ア 整備する施設については、病院が使用する会議室などの利用者が病院職員に限定するもの、バス待合室などの病院利用者及びその他の者が利用するもの何れも可とするが、より幅広い受益者が見込める施設が望ましい。
- イ 同施設にて営利事業を営む場合、賃借料を発注者に支払う義務が発生するため留意すること。
- ウ 必要な設計費、工事費、機器・備品費及びそれらに伴う手続き費用等一切は、事業者が負担する。
- エ バリアフリー及びユニバーサルデザインに対応した施設整備とすること。
- オ 内装デザインにあたっては関係法令等に従い、病院建物や周辺地域との景観等を考慮し、工事着手前に発注者と協議すること。
- カ 上・下水道、電気、ガス、通信設備等を接続する際は、発注者及び関係機関と協議すること。

キ 施設の営業時間または使用可能時間については、発注者との協議による。

(2) その他

ア 同施設の維持管理にあたっては、清掃及び設備機器の保守管理等を含め、事業者にて実施すること。

イ 運用開始後の法改正または事業者の収益改善のために実施する改修工事等については、費用負担を含め、事業者の責において実施すること。

ウ 上記イによらずに発注者からの要望を受けて実施する改修等については、費用負担を含め協議によるものとする。

エ 運用開始後に当院の都合により当該区画の用途を変更する必要が発生した場合は、両者協議し合意の上で変更の時期及び内容を定める。なお、変更に係る手続き及び費用は当院が負担する。

1 1 利便施設建物引き渡し条件

カフェ・売店・利便施設用区画の建物引き渡し条件は別表2に記載のとおりとする。

1 2 費用負担

事業開始後に事業者が負担する費用は以下のとおりとする。なお、事業開始までに必要となる費用の一切は事業者の負担とする。

(1) 光熱水費

上・下水道、電気、ガス使用に係る料金については、事業者が月々の賃借料と併せて当院に支払うものとする。なお、使用量は子メーター設置の上、検診により算出することを基本とする。ただし床頭台組み込み機器で消費する電気使用量等、これにより難しい場合は製品仕様に基づく推定使用量を事業開始前に当院と協議し定める。

(2) 各業務の実施に係る費用負担

各業務条件に記載するほか、別表3に記載のとおりとする。

1 3 貸付料の納付

貸付料については月払いにて事業者が当院に納めるものとし、下記により算定する。

(1) 千葉市公有財産規則に基づき、事業開始月から起算して使用面積等に応じた貸付料を年度ごとに算定する。なお、対価を受け取らない事業に供する床面積は算定対象外とする。

(2) 想定する業務ごとの使用面積に基づく最低貸付料を別表4に示す。なお、業務開始前に使用面積を精査し、事業者は千葉市公有財産規則に定める最低貸付料以上を当院に納めるものとする。

別表１ 提供セットの参考構成及び参考料金設定（本市既存病院事例抜粋）

種 類	入院セット参考料金 (税込)	内 訳
(A) 基本セット	660 円／日 ×入院日数	・病衣（パジャマ/甚平/ガウン/つなぎ） ・タオル（バスタオル/フェイスタオル/ウェットタオル） ・整形外科用パジャマ ・日用品（歯ブラシ/ティッシュ/コップ など）
(B) 紙オムツ	770 円／日 ×入院日数	・紙オムツ（テープ /パンツ/各種パット）
(D) 検査・手術セット	440 円／回	・ガウン ・術前・術後衣

※実際に提供するセット内容については優先交渉権者決定後に病院スタッフと協議の上定める。

※記載の入院セット内容及び料金は技術提案書提出時における参考であり、事業者にて極力安価かつ安定的な運営が可能な料金を個別に想定し、技術提案書提出時に提案するものとする。

別表２ カフェ・売店・利便施設建物引き渡し条件

以下に含まれない追加の工事施工及び内容変更に係る費用は事業者の負担とし、施工スケジュール等については整備工事施工者及び別途工事事業者とも調整を行い、工程・安全上の支障がないよう実施すること。なお、詳細位置及び見込まれている個数等は別途資料の図示による。

項目		整備工事内容
建築関連	内装	・床：RCスラブ＋金鋺押さえ＋防塵塗装 ※１ ・壁：LGS＋GB－R素地 ・天井：GB－R素地 ※２
	建具	・扉・点検口
	その他	・消火器ボックス
電気関連	電源	・１次側幹線、開閉器盤の設置（主幹開閉器＋WHM）
	照明コンセント設備	・無し
	電話設備	・電話ケーブル（１回線） ・MDFからの配線ルート確保
	LAN設備	・MDFからの配線ルート確保
	テレビ共同受信装置	・エリア内に配線
衛生設備	給水設備	・エリア内バルブ止め（メーター含む）
	給湯設備	・無し
	排水設備	・排水管（キャップ止め） ・通気管（カフェ除く）
	ガス設備	・テナント内または直近PS内にてプラグ止め
	衛生器具	・無し

空調設備	一般換気	・法的必要換気のみ設置
	厨房換気	・ガラリチャンバーフランジ止め
	空調設備	・室外機設置スペースの確保（機器設置除く） ※3
	自動制御	・遠隔検診設備（メーター計量）
防災設備	非常照明設備	・法基準分のみ設置
	誘導灯設備	・法基準分のみ設置
	非常放送設備	・法基準分のみ設置
	店内放送用カットリレー	・売店のみ設置
	自動火災報知設備	・法基準分のみ設置
	排煙設備	・法基準分のみ設置（排煙口・手動開放装置共）
	スプリンクラー設備	・法基準分のみ設置
	フード消火設備	・無し
	消火器BOX	・法基準分のみ設置

※1 カフェ部分の防塵塗装を除く。

※2 コンビニ天井は岩綿吸音板

※3 売店部分のみ居室内用の室内外機設置及びその他空調設備用内外配管施工を含む。

別表3 費用負担区分表

費用種別	当院	事業者
事業開始までに発生する準備費用		○
別表2の記載内容に含まれない工事費用		○
機器・商品の設置・交換・移動等に係る費用（厨房用機器含む）		○
機器・設備の保守メンテナンス及び修繕・改修に係る費用		○
リネンカート等、業務に必要な什器に係る費用		○
人件費及び材料費等事業運営に係る直接費		○
従業員の被服費および装具類に係る費用		○
本事業の運営に必要な許認可などの取得費用		○
運用、販売管理・促進等を目的とした電話・インターネット回線料等の通信に係る費用		○
本事業にて設置するテレビのNHK受信契約及びその支払いに係る費用		○
運営・維持管理に係る消耗品などに係る費用		○
貸付料の支払い※営業開始の日の前日までは不要		○
本事業に伴い発生する光熱水費の負担		○
日常点検・清掃に係る費用		○

廃棄物等の処理費用		○
通常運用上の設備劣化等に伴う修繕等復旧費用		○
利用者による設備の汚損・破損に対する対応費用		○
病院側の衛生管理等、医療上必要な行為における設備の汚損・破損及び劣化に対する対応費用		○
病院側の故意または重大な過失により発生した汚損・破損に対する対応費用	○	
利用者及び病院に対して損害を与えた場合の損害回復及び賠償費用		○
災害等による本事業に係る損害の回復に係る費用		○
当院が依頼する研修等への参加に係る費用		○
入院案内の制作と放映システム構築に係る費用（変更対応含む）		○
利用者からの問い合わせ対応及び体制の構築に係る費用		○
その他当院への協議・報告を含む通常の運営・維持管理に必要な費用		○
運営事業終了の際の原状復旧に係る費用		○
運営事業終了の際の次期事業者への引継ぎに係る費用		○

別表４ 貸付契約に係る各想定使用面積に基づく最低貸付料

利便施設の内容	使用面積想定	最低貸付料想定
カフェ運営業務	面積：約 4 0 m ²	約 1 8 万円/月
売店運営業務	面積：約 1 0 0 m ²	約 3 5 万円/月
入院セットレンタル業務	在庫保管場所約 2 0 m ²	約 7 万円/月
自動販売機設置	院内各所 1 0 台	約 4 万円/月
床頭台設置	病棟に計 3 1 3 台設置	約 3 4 万円/月 ※営利目的外の床頭台約 2 2 床分（想定）及び小型テレビ分は貸付料なし
コインランドリー設置	病棟に計 5 台	約 2 万円/月
ウォーターサーバー設置	病棟に計 6 台	※営利目的外のため貸付料なし
公衆電話設置	総合受付付近に 2 台	約 5 0 0 円/月
利便施設用区画の活用	面積：約 2 5 0 m ²	約 9 0 万円/月