

加古川中央市民病院 カフェ運營業務 仕様書

I. 基本的要件

1. 履行場所

兵庫県加古川市加古川町本町 439 番地

地方独立行政法人加古川市民病院機構 加古川中央市民病院 1 階

【病院概要】

- | | |
|-------------|--|
| (1) 病 床 数 | 一般病床 600 床 |
| (2) 診 療 科 目 | 33 診療科 |
| (3) 外来平均患者数 | 約 1,300 人/日 (2020 年度実績)
約 1,400 人/日 (2019 年度実績) |
| (4) 入院平均患者数 | 約 500 人/日 (2020 年度実績)
約 530 人/日 (2019 年度実績) |
| (5) 職 員 数 | 約 1,600 人 |

2. 貸与面積

面積 25 m² (厨房等を含む、参考図面①を参照のこと)

法令等で設置を義務付けられている設備 (誘導灯、自火報設備、消化器等) については、病院側の指示により設置すること。

3. 契約期間

2021 年 9 月 1 日～2026 年 8 月 31 日 (5 年間)

本貸付契約は、契約期間の満了をもって契約は終了する。

II. カフェ使用条件等

1. 営業時間

営業日は原則年中無休とすること。ただし、年末年始は別途協議する。営業時間は少なくとも 7 : 00 から 19 : 00 まで、営業を行うこと。

2. カフェの設備、什器備品等

カフェ運営に必要な設備、什器・備品等の設置については、カフェ運営事業者 (以下「事業者」という。) の負担により実施すること。店舗の設備工事については、病院と設計・施工の協議を行ったうえ、病院の承認を受けた後とする。なお、カフェエリアの設備については、設置者が事業者であるか、病院であるかを問わず、原則として事業者自らの負担と責任において維持管理を行うこと。また、契約期間満了後に、速やかに事業者の負担で原状回復を行い、本物件を明け渡すこと。

※ 排気用ダクトが必要な場合は、病院と協議のうえ、事業者の負担で設置すること (消防設備を含む)。

〔使用許可の時点で病院が準備する設備等〕

電気設備 (一次工事)、空調工事 (一次工事) 及び給排水設備 (一次工事)、消防

設備（煙探知機、スプリンクラー等）

3. 電話設置費用

外線電話（ファックス、通信回線を含む）を設置することも可能であるが、設置・接続に係る申込手続や費用等は事業者の負担で行うこととする。

4. 提供商品及び提供価格

提供商品及び提供価格は、「VI. 要求事項」を満たすことを前提に、常識的な範囲で事業者が決定できる。

5. 張り紙、看板等の表示

原則として認めないが、表示箇所・看板等の色彩及び数量等について、病院と協議のうえ、病院敷地内の他の施設との一体性を保つと認められる場合のみ許可する。

6. 廃棄物の回収・処理

廃棄物の回収・処理については、事業者の負担により責任をもって行うこと。

7. 食材等の搬入搬出

食材等の搬入・搬出の時間及び経路については、病院の指示に従うこと。

8. 使用上の制限

使用物件は、最善の注意をもって、維持・管理・保存すること。

9. 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、すべて事業者負担において行うこと。

10. 営業報告

事業者は、毎月の収支、年間決算状況を書面及びデータで報告すること。

11. 衛生管理及び感染症対策

(1) 事業者は、カフェ及び付属設備を清潔に保ち、清掃、消毒、害虫駆除等を適切に行うとともに、関係法令及び事業者から指示がある場合は、これを遵守し、衛生管理及び感染症対策に十分注意を払うこと。また、これらにおいて発生した問題等については、すべて事業者の負担と責任において対処すること。

(2) 事業者は感染症対策のために、一般社団法人日本環境感染学会『医療関係者のためのワクチンガイドライン第2版』に基づき、各種抗体検査およびワクチン接種を行うものとし、業務開始前に業務従事者の各種状況について、病院に報告すること。また、ワクチン接種実施結果については、接種完了、又は接種状況等、随時病院へ報告すること。新たな従事者が配置された場合も同様とする。

(3) 事業者は、業務従事者が感染の危険のある疾患等になり患した時は、当該従事者を業務に従事させてはならない。また、り患者が発生した時は、直ちに病院へ当該事項の報告を行うこと。

12. 保管場所

食材や商品倉庫等の保管場所が必要な場合は、病院敷地外に独自に用意すること。

13. 従業員の駐車場

従業員の駐車場が必要な場合は、独自に用意すること。

14. 第三者の使用禁止

事業者は、使用物件を他の者に使用させるか、または転貸してはならない。ただし、営業にあたり直接運営またはフランチャイズ方式のいずれを採用することは問わないが、フランチャイズ方式を採用する場合は、企画提案書に記載した法人または個人が営業するものとし、内定後または契約締結後の変更は認めない。

15. 法令等の遵守

本件の使用にあたっては、関係法令及び規程を遵守すること。

16. その他

この仕様書に定めるもののほか、営業に際し必要な事項が生じた場合は、病院と協議すること。

III. 使用料

1. 使用料については毎月、貸与面積に対する使用料（4.7 万円（税込））に加え、カフェ運営の売上歩合とする。なお、売上歩合（〇.〇%）については、提案すること（月額売上想定（月額〇〇〇〇円（税込））も提案書に記載すること）。
2. 使用料は、毎月病院が指定した期日までに前月売上げを報告し、別途発行する請求書により、納入期限までに納入しなければならない。
3. 使用料については、見直しにより変動する可能性がある。また、使用許可の日までに関係法令等の制定又は改正が行われた場合は、別途協議するものとする。

IV. 経費の負担

1. 使用物件の維持保存のため通常必要とする経費のほか、清掃、防虫防鼠、消毒等の衛生管理、ごみ処理にかかる経費等、営業にかかるすべての経費は事業者の負担とする。
2. 電気料金等の光熱水費については、実費相当を徴収する。別途発行する請求書により、病院の指定する期日までに納入しなければならない。
3. 使用料等の振込手数料が必要な場合は、事業者の負担とする。

V. 使用保証金

契約締結後速やかに、200 万円を保証金として納入すること。なお、保証金は契約が終了し、当該財産の引き渡しを受けた後に返還する。ただし、契約に基づく使用料、遅延利息、原状回復のための費用、その他の納付金のうち未納のものがあるときは、保証金を当該未納金に充当し、その残額を返還する。なお、契約期間中の利息はつかないものとする。

VI. 要求事項

1. メニューの内容や価格については、利用者の利便性とサービス向上を前提に、委託事業者が決定できる。

2. 飲物・軽食について豊富なメニュー内容の企画、提案を常に行うこと。
3. 営業に支障が出ないように従業員を配置し、カフェ内は病院での業務であることを自覚して、清潔感のある身なりで業務にあたるとともに、利用者に対しては、親切丁寧な接遇に努めること。また、事業者はこれを遂行するため、積極的な接遇研修の啓発、実施に努めること。
4. 定期的にアンケート等を実施し、利用者の意見を反映すること。
5. カフェでのアルコール類の提供については認めない。
6. テイクアウトを可能にすること。また、可能な限りデリバリーにも対応できること。
7. 各種設備や機器のメンテナンス、維持管理を適切に行うこと。
8. 夜間・休日等の時間外においても連絡可能な体制を構築すること。
9. 使用済み容器の回収ボックス等を設置し、カフェ周辺の美化に留意すること。また、使用済み容器の回収は事業者の責任において適切な頻度で行うこと。

VII. その他

1. 事業者へ貸与するスペースは、販売スペースのみであるが、周辺の共用スペース（飲食スペース、図書コーナー等）はカフェで購入した飲料等の持ち込みを可能とする。

以上