

稲城市立病院売店・食堂等の運営に関する仕様書

<この仕様書について>

本件は稲城市立病院（以下「当院」という。）2階の売店及び食堂等の運営委託業務の終了にあたり、今後も引き続き職員の飲食を中心とした福利厚生確保を目的としたものであり、本目的が達成されればすべての事項を自由提案としますが、法令遵守などのほかに、売店の運営を必須事項とします。

本仕様書は、既存施設の状況を踏まえ、当該スペースで売店事業及食堂事業等を委託にて実施した場合に想定される内容又は期待される水準を示したものであり、審査は提案全体として行うため、都合により一部の事項が以下の内容と異なることは差し支えありません。

例えば、以下のような提案も可能とします。

- ① 使用箇所変更や、食堂以外の飲食業態での提案
- ② 既存の食堂スペースで売店のみを運営し、既存の売店スペースをイートインスペースとして活用する提案
- ③ 休日や夜間に勤務する職員への食料の提供
- ④ 一定売上額までは使用料や光熱水費を減免とする提案
- ⑤ 自販機の管理・入れ替え、病衣貸与業務、床頭台業務、患者用W i f i 業務などの取扱いを含める提案 など

1. 使用物件

稲城市大丸 1171 番地 稲城市立病院の一部

2. 物件詳細図

別紙図面参照

※この範囲外を使用した提案も可能ですが、使用の可否は別途協議が必要になります。

3. 施設利用状況等

上記営業範囲における既存の運営事業者の営業状況及びその他の環境については、別添資料を参考のこと。

4. 本件における使用用途

売店、食堂等の営業

※売店の営業は必須とし、職員が 24 時間利用できるようにすること。

飲食・休憩可能なスペースを確保すれば、ベーカリー、カフェ等、食堂以外の形態も可能ですが、上記目的と関連しない事業等（薬局、リネン関係）やアルコール、たばこ（電子タバコ等を含む）類等の販売は認めない。

5. 使用根拠

行政財産使用許可

6. 使用期間

営業開始希望日：令和 8 年 2 月 1 日以降 3 月 3 1 日までの期間で可能な早い日程

営業開始日から 5 年間を使用期間とする。5 年を超える契約期間を希望（提案）す

る場合は、病院が得られるメリットを提案すること。

なお、期間満了後は審査を行い、委託者及び運営事業者に異議がない場合は、1年毎の更新も可能とする。

使用の継続を希望しない場合は、6ヶ月前までに書面により委託者に申し出る必要がある。ただし、次の運営事業者が決定するまで責任を持って運営すること。

7. 希望営業日時

			希望時間	令和7年8月時点
売店	平日	無人	0時00分から 8時00分まで	—
		有人	8時00分から 19時00分まで	7時30分から 16時00分まで
		無人	19時00分から 24時00分まで	—
	土日 祝祭日	無人	0時00分から 11時00分まで	—
		有人	11時00分から 19時00分まで	10時00分から 14時00分まで
		無人	19時00分から 24時00分まで	—
食堂	平日		11時00分から 15時00分まで	11時00分から 14時30分まで
	土日祝祭日		11時00分から 14時00分まで	休業

9. 使用料

一定額以上の売り上げで使用料を支払うなど、使用料の支払いを検討、提示すること。
(参考) 現状は売上額に関わらず、売店売り上げの1%を使用料としている

10. 委託者が協力を求める事項

以下の事項の協力を求めるものとする。

①サービス

当院で行う催しや啓発事業に協力すること。

②災害支援

災害発生時における稲城市立病院の活動等に協力すること。

③職員団体への優遇措置の検討

職員団体構成員への優遇措置を検討すること。

11. 厨房設備等

食堂等を運営する場合、現在事業者に貸与している厨房内の物品は、そのまま貸与が可能だが、新規に必要な設備、食器などは運営事業者の負担とする。

なお、運営事業者の希望により、テーブル、椅子等を変更したい場合は、事前に委託者と協議の上、運営事業者の負担により可能とする。

12. 諸経費の負担

経費の負担割合は、以下のとおりとする。

費用負担区分

※表中の委託者が負担する物品については、既存物品に限る。買い替え等に要する費用は原則事業者負担とする。

費目		内 容	委託者	事業者
イニシャルコスト	内装設備工事	内装、給排水衛生、ガス、電気、空調工事等		○
	厨房機器・設備	厨房設備および付帯設備、備品等	○	
		冷凍冷蔵庫、包丁まな板殺菌庫、ガスフライヤー、ラック、チェストフリーザー等の事業者書備品		○
	ダイニングホール家具	テーブル、椅子、ワゴン、サイドボード等	○	
	精算機器	精算機器および精算機器に関わる消耗品等	○	
	売店器機・設備	売店設備および付帯設備、備品等 レジ、コーヒーマシーン、冷凍ストッカー 食品自販機、カーテン等	○	○
オープン経費	食器・什器	食器、箸、スプーン、調理器具(まな板、鍋等)、清掃用具		○
	事務用備品	電話機、FAX機		○
		パソコン、金庫等		○
		デスク	○	
	ユニフォーム	ユニフォーム、エプロン、靴等		○
ランニングコスト	原材料費	食材料費、売店商材費		○
	人件費	厨房・売店従業員		○
	厨房消耗品費	洗剤、消毒剤、ホイル、エンボス手袋等		○
	水道光熱費	水道、電気(食堂ホール・厨房、売店)、空調費		○
		ガス		○
	事務費	コピー代、事業者社内帳票に関する事務消耗品等		○
	保健衛生費	衛生管理費、クリーニング代、職員の福利厚生費(健康診断費、被服費等)		○
	修繕費	食器補充費		○
		事業者の負担するオープン経費に関するもの		○
	清掃費	定期清掃(グリストラップ、ダクト等)、防虫、		○

	防鼠等		
	日常清掃		○
ゴミ処理費	生ゴミ、不燃ゴミ、ダンボール、ビン、カン、廃油処理費		○
通信費	電話代、FAX代、郵便代		○
募集費	従業員募集費		○
検食 ・ 保存食	朝・昼・夕の保存食		○
リース費	厨房業務衛生マット等		○
非常食	備蓄食材、備品等	○	
非常時の備品など	備蓄食材およびディスポ食器、スプーン、ガスボンベ等	○	
付帯経費	営業許可申請費、損害賠償保険費等		○
収入印紙	契約書・覚書	○	○

13. 食堂における提供メニュー及び価格

提供メニュー及び価格は、事前に委託者と協議の上、事業者が定めるものとする。
偏ったメニューにならないこと。

14. 禁煙

全面禁煙

15. 販売禁止とするもの

アルコール類、タバコ類の販売は禁止する。

16. 張り紙、看板等の表示・掲示等

張り紙、看板等の掲示等については委託者と事前に協議する。必要に応じて、委託者が削除を求める場合があったときは、それに応じること。

17. 駐車場等

①食品等の搬入口・搬入方法

食品等の搬入の際は、地下1階の搬入口を利用することができる。作業は速やかに行い、作業終了後はただちに出庫すること。

②運営事業者の駐車場

運営事業者用の駐車場はなし。頻繁に利用する場合は1か月定期券（10,000円）を購入し、立体駐車場を使用することは可能。

18. 衛生管理

食品衛生法及び関係法令を遵守し、清潔保持及び衛生管理には、十分注意を払うとともに、食品衛生上問題が生じた場合は、運営事業者の責任において対処すること。

19. ごみ処理

ごみや残飯等の処理については、減量化・資源化に努めること。

20. 定期報告

運営事業者は、毎月の売り上げ実績を速やかに報告するとともに、毎年度収支実績を含む事業報告書を作成し、委託者に報告すること。

21. 営業許可の申請

食品衛生法に基づく営業許可の申請、その他法令が定めるところの必要な申請・届出等については、すべての運営事業者の負担において、責任を持って行うこと。

22. 有益費等の請求権の放棄

運営事業者は、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を請求しないものとする。

23. 損害賠償

運営事業者が使用物件の使用に当たり、委託者又は第三者に損害を与えたときは、すべての事業者の責任においてその損害を賠償すること。また、運営事業者がその責めに帰する理由により、使用物件の全部又は一部を滅失し又は損傷したときは、その損害額を委託者に支払うこと。ただし、運営事業者が費用を負担し現状に回復した場合は、この限りではない。

24. 使用許可の取消し又は変更

以下のいずれかに該当するときは、使用許可の取消し又は変更することができる。

なお、使用許可の取消し又は変更となったときに生じた損失の補償は、一切、委託者に請求することはできない。

- ①市立病院において、公用又は公共用に供するため必要とするとき。
- ②運営事業者が使用許可書及び仕様書に定めた内容に違反したとき。
- ③応募資格の詐称その他不正な手段により使用許可を受けたとき。

25. 原状回復

使用許可を取消したとき、使用期間が満了したとき又は運営事業者の申し出により閉店する際は、運営事業者の費用で、委託者が指定する期日までに使用物件を出店前の状況に回復した上で返還すること。

なお、委託者が指定する期日までに原状回復の義務を履行しないときは、委託者がこれを行い、費用は運営事業者の負担とする。このことについて、運営事業者は異議を申し立てることはできない。

26. 疑義の決定

仕様書及び使用許可の各条項に関し疑義がある時、その他使用物件の使用について疑義が生じたときは、すべて委託者の指示するところによる。

27. 法令の遵守

事業運営において、関係法令、東京都条例及び稲城市条例等を遵守すること。

28. その他

- ①委託者から改善点の指摘があった場合は、随時改善すること。
- ②受変電設備の法定点検などにより全庁一斉停電を行うときは協力し、食材等の保管対策を行うこと。
- ③この仕様書に定めるものの他、疑義が生じた事項については、別途協議の上決定するものとする。