

# 大田市立病院売店運営事業者選定に係る公募型プロポーザル実施要項

## 1. 事業目的

大田市立病院（以下「病院」という。）では、令和2年5月に開院する新病院に売店の設置を予定しており、本要項は、病院利用者へのサービス向上及び病院職員の福利厚生を図ることを目的として、売店運営事業者（以下「事業者」という。）を「公募型プロポーザル方式」（以下「プロポーザル」という。）により選定するために必要な事項を定めるものとする。

## 2. 事業概要

大田市立病院売店運営事業

## 3. 病院概要

### （1）開院スケジュール（予定）

- ① 新病院竣工・引渡し： 令和2年1月末
- ② 病棟移転日： 令和2年5月4日（月）
- ③ 開院日（外来診療開始日）： 令和2年5月7日（木）

### （2）新病院の概要

- ① 施設名：大田市立病院
- ② 所在地：島根県大田市大田町吉永1428番地3
- ③ 病床数：229床

一般180床（急性期135床、地域包括ケア45床）、感染床4床、  
療養（回復期リハ）45床

- ④ 診療科：20診療科
- ⑤ 施設利用者数

#### 【平成30年度実績】

外来患者数： 416人／1日平均  
入院患者数： 183人／1日平均

#### 【平成31年4月現在】

職員数： 406人 受託者数： 70人

- ⑥ 診療時間： 午前8時45分から
- ⑦ 休診日： 土曜日、日曜日、祝日法による祝日及び年末年始（12/29～1/3）
- ⑧ 面会時間： 定めてはいませんが、おおむね7時から21時までです。
- ⑨ 建物規模：  
【新病院】 鉄筋コンクリート造 5階建 延べ床面積 18,958m<sup>2</sup>
- ⑩ 新病院では食堂を設置しない

## 4. 売店施設面積

○店舗面積： 134.40m<sup>2</sup>

※壁芯により算出した床面積

## 5. 使用に関する条件等

### (1) 使用形態

事業者は、売店として使用する部分について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第4号の規定に基づき、行政財産使用許可（以下、「使用許可」という。）を受けて使用するものとする。

### (2) 使用期間

- ① 使用期間は使用許可を受けた日から令和7年3月31日までとする。
- ② 原則として、使用許可期間の満了時には、事業者の負担で、使用期間満了日までに原状復帰して返却するものとする。但し、病院が特に承認した場合はこの限りではない。
- ③ 使用許可を取り消された場合、または契約を中途解約する場合は、速やかに原状復帰を行うものとし、立ち退き及び原状復帰に要する費用については、事業者の負担とし、撤去に要する期間についても、使用許可期間に含むものとする。

### (3) 売店営業開始日

売店営業開始日は「3. 病院概要」の病棟移転日（令和2年5月4日予定）とする。

### (4) 施設使用料

- ① 大田市行政財産使用料条例（平成17年10月1日条例第57号）第2条の規定に基づき施設使用料を徴収する。

施設使用料は月額使用料とし、次の（ア）と（イ）の合計とする。

- （ア）定額貸付料：病院が土地及び建物の評価額から算出する月額155,227円（税抜）
- （イ）売上連動貸付料：運営事業者が事業提案書に示す「提案手数料率」を売上実績額に乗じた貸付料。

なお、（ア）については算出の基礎となる当該建物評価額を募集開始時点における建設工事費の見込み額により算出していることから、今後の建設工事による建設費等の増減により変更が生じることがある。

- ② 施設使用料には消費税及び地方消費税相当額を加算する。

使用期間中に消費税及び地方消費税の税率が変動したときは、施行日以後における消費税及び地方消費税相当額は変動後の税率を用いて計算する。

- ③ 前記施設使用料は、病院が発行する納入通知書により病院が指定した期日までに納入するものとする。
- ④ 施設使用料の支払いは、売店営業開始日から支払うものとする。なお、使用期間が1月に満たない場合は、日割計算により徴収する。
- ⑤ 使用料等の振込に手数料が必要な場合は、事業者の負担とすること。

### (5) 建築内装工事及び設備機器工事等

- ① 売店部分の建築に係る工事区分は、「参考資料1 新大田市立病院建築工事 1階売店工事区分表」のとおりとする。

B工事、C工事及び事業者の独自工事の内容は、施工前に病院と協議し了承を得たうえで事業者の負担により実施すること。

B工事は令和元年12月31日までに施工を完了すること。

C工事及び事業者の独自工事は、令和2年2月1日から令和2年3月31日の間で施工すること。なお、冷蔵庫、棚等の設置は建築基準法に基づく仮使用許可後とする。

- ② 病院は、参考資料1 新大田市立病院建築工事 1階売店工事区分表にあるA工事の床・壁・天井・電気設備・空調工事及び給排水設備等の必要最低限の工事を行う。
- ③ 設備等や運営に必要なカウンター及び什器・備品等の設置については、病院と協議し了解を得たうえで事業者の負担により実施すること。
- ④ 使用許可後の備品の更新、店舗内改修及び修繕等は、病院の承認を得たうえで事業者の負担により実施すること。
- ⑤ 室外機タイプの冷蔵機器の設置を希望する場合は病院と協議をおこなうこと。
- ⑥ 添付している下記参考資料は、本プロポーザルに参加する目的（以下、「本目的」という。）の為のみに利用し、本目的以外には利用しないこと。このことは、本プロポーザルに参加しない場合及び参加に応じ売店運営事業候補者とならなかった場合であっても同じとする。

参考資料1 新大田市立病院建築工事 1階売店工事区分表

参考資料2 新大田市立病院1階平面図

参考資料3 新大田市立病院2階平面図

参考資料4 新大田市立病院3階平面図

参考資料5 新大田市立病院立面図（西面、南面）

参考資料6 新大田市立病院立面図（東面、北面）

参考資料7 新大田市立病院1階売店総合図（平面）

参考資料8 新大田市立病院1階売店総合図（天井）

#### （6）通信機器等の設置

売店には病院側で内線電話を設置する。外線電話（ファックス、通信回線を含む。）を設置する場合は、事前に協議すること。また、通信機器等の工事費用、設置機器等は事業者の負担とする。

#### （7）上下水道料、電気料金等の負担

売店で上下水道、電気、LPGガスを使用する場合は、実費相当額として使用料を徴収する。

上水道、電気、LPGガスの使用量は個別メーターにより管理し、下水道については上水道の使用量を適用する。それぞれの使用量から使用料を算出し、病院が発行する納入通知書により病院が指定した期日までに納入すること。

#### （8）維持管理責任

- ① 使用許可後の売店内の設置設備（病院が用意するものも含む）の維持管理、修繕、交換及びメンテナンス等の費用は、原則として事業者が負担すること。
- ② 病院が売店内に設置するグリーストラップ（容量100ℓ）を使用する場合は、事業者の負担により維持管理をおこなうこと。
- ③ 使用物件の維持管理のため通常必要とする経費のほか、清掃、防虫防鼠、消毒等衛生管理、ごみ処理にかかる経費等、営業にかかるすべての経費は、事業者の負担すること。
- ④ 廃棄物の管理、回収及び処分は、事業者の負担により責任を持って行うこと。

- ⑤ 売店内の清掃は、事業者の責任において実施すること。

## 6. 運営に関する条件等

### (1) 基本条件

- ① 各サービスを効率的に長期にわたって運営ができること。
- ② 利用者のニーズに即応でき、病院内施設としてふさわしいサービス内容であること。

### (2) その他の条件等

- ① 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第4号の規定に基づく使用許可を受け、その許可を遵守し、大田市行政財産使用料条例（平成17年10月1日条例第57号）第2条の規定に基づく使用料が確実に納付できること。

- ② 患者サービスの向上及び職員の福利厚生のために病院側と必要に応じて協議すること。  
また、店舗の運営状況について定期的に報告すること。

- ③ 使用許可を受けた部分について第三者への譲渡及び転貸はできないものとする。第三者へ譲渡及び転貸が発覚した時点で、使用許可は取り消しとなる。

- ④ 営業に必要な各種法令に基づく許認可などは事業者が取得すること。

- ⑤ 食品衛生法その他関係法令等を遵守し衛生管理を徹底すること。

- ⑥ 営業日は年中無休、営業時間は次の時間を原則とする

平　　日：7時から20時

平日以外：7時から19時

- ⑦ 商品や材料等の搬入・搬出時間及び経路については、病院側と調整すること。

- ⑧ 従業員の接遇研修を実施し、常に良質なサービスの提供に努めること。

- ⑨ 診療材料、患者向け図書等、病院の指定する物品及びサービスが提供できること。

- ⑩ 病院が指定する場所にマスクの自動販売機を2台設置すること。

- ⑪ アルコール類（ノンアルコール類を含む）、たばこ（喫煙関連商品を含む）、果物ナイフ、ハサミなどの刃物類、生花や鉢植え、青少年の健全な育成に影響を及ぼす図書等の販売は認めない。

- ⑫ 現在、当院では入院患者に使用するおむつの中央化を本年度導入に向けた検討をおこなっている。

- ⑬ 取扱商品の価格、サービス料金は市中価格と同程度以下になるように検討すること。

- ⑭ イートインスペースを店舗内に設けること。

- ⑮ 車椅子や点滴スタンドを使用している利用者などが利用しやすいよう、店内通路幅、陳列棚の高さ等レイアウトの配慮をすること。

- ⑯ 建物内及び敷地内は、全て禁煙区域となるため灰皿等は設置しないこと。利用者に対する禁煙表示を行なうこと。

- ⑰ 従業員の駐車場については、協議の上、許可する。

- ⑱ 災害時等に備えるため緊急時用食料等の供給支援体制を整備しておくこと。

- ⑲ 病院がおこなうイベントの開催時には協力すること。

- ⑳ 事業者の責に帰すべき事由により、病院又は第三者に損害を与えた場合には、すべて事業者の負担と責任において問題解決を図り賠償すること。

- ㉑ その他、営業に際し必要な事項が発生した場合はその都度協議すること。

## 7. 事業候補者選定の概要

### (1) 選定方式

公募型プロポーザル方式による選考とし、事業提案書等、プレゼンテーション及びヒアリングにより総合的に評価して売店運営事業候補者を選定する。

### (2) 実施スケジュール

実施スケジュールは次のとおりとする。

なお、都合により変更する場合は大田市立病院のホームページにて行う。

内 容	日 程
公告	令和元年 6月 5日（水）～ 6月 12日（水）
説明会及び現地見学受付期間	令和元年 6月 5日（水）～ 6月 14日（金）
説明会及び現地見学	令和元年 6月 17日（月）
プロポーザル参加申請書提出期限	令和元年 6月 25日（火）
質問受付期限	令和元年 6月 25日（火）
質問回答	令和元年 7月 4日（木）
事業提案書提出期限	令和元年 7月 16日（火）
プレゼンテーション及びヒアリング	令和元年 7月 29日（月）
選考結果通知	令和元年 8月 1日（木）以降
契約	令和元年 9月 2日（月）以降
B工事施工可能期間	契約日の翌日～令和元年12月31日（火）
C工事、テナント工事施工可能期間	令和2年 2月 1日（土）～ 3月 31日（火）
什器、備品等設置期間	仮使用許可後～令和2年 4月 30日（木）
売店オープン	令和2年 5月 4日（月）予定

## 8. 参加資格要件

本プロポーザルに参加する事業者（以下「参加者」という。）は、次の資格要件をすべて満たしているものとする。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者。
- イ 中国5県に本社または営業所等があること。
- ウ コンビニエンスストア等の場合は、運営会社（チェーン本部）の直営、又はフランチャイズ加盟店とする。
- エ 告示の日から委託契約の締結日までに大田市建設工事等入札参加者に対する指名停止等に係る措置要綱に基づく指名停止を受けていないこと。また、国及び他の地方公共団体の指名停止等の措置を受けていない者であること。
- オ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続き開始の申立て（同法附則第2条に規定する申立てを含む。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続き開始の申立てをしていない者（更生計画又は更生計画が認可された者を除く。）であること。

- カ 暴力団員による不当な行為の防止に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は同法第2条第2号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者を経営に関与させていないこと。
- キ 国税及び地方税を滞納していない者であること。

## 9. 説明会及び現地見学の実施

本プロポーザルへの参加者を対象として、次のとおり説明会を実施する。プロポーザルに参加を予定されている事業者は、説明会に参加ください。

当日は、本実施要項等の資料を持参すること。

### （1）実施日時

令和元年6月17日（月）14時

希望者には説明会終了後に現地見学を実施する。

### （2）会場

大田市立病院 2階 第一会議室

### （3）参加申込方法

令和元年6月14日（金）12時必着で、説明会参加申込書（第4号様式）を持参、郵送、または電子メールで提出すること。

ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日は、受付できない。

なお、電子メールで提出する場合は、必ず後日正式文書を送付すること。

### （4）提出先

「15. 問い合わせ先及び書類提出先」のとおり

## 10. 参加申請

本プロポーザルに参加を希望する事業者は、必要事項を記入し、次の書類を提出すること。

### （1）提出書類及び部数

- |                          |    |
|--------------------------|----|
| ① プロポーザル参加申請書兼誓約書（第1号様式） | 1部 |
| ② 売店業務実績一覧表（第2号様式）       | 2部 |
| ③ 会社概要（第3号様式）            | 2部 |

#### ＜添付書類＞

- ・財務諸表（貸借対照表及び損益計算書）直近3年分
- ・会社案内、パンフレット等があれば添付
- ・所管税務署が発行する納税証明書（その3の3）  
　　法人税と消費税及び地方消費税に未納の税額がないことの証明
- ・都道府県税事務所及び市町村が発行する納税証明書（その4）  
　　滞納処分を受けたことのない証明

※提出できない書類がある場合には、理由を示した文書（任意様式）を提出すること。

### （2）提出期限

令和元年6月25日（火）17時まで

ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日は、受付できない。

### （3）提出先

「15. 問い合わせ先及び書類提出先」とおり

(4) 提出方法

持参又は郵送

※郵送の場合は、郵便書留とし提出期限必着とする。

(5) 参加の無効

次に掲げる場合に該当するときは、本プロポーザルへの参加を無効とし書面によりその旨を通知する。

- ① 「8. 参加資格要件」に掲げる資格のない者が提出した場合
- ② 提出期限、提出先及び提出方法に適合しない場合
- ③ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合
- ④ 虚偽の内容が記載されている場合

## 11. 質問の受付及び回答

実施要項・現地見学に関する質問の受付は、次のとおり行う。

(1) 受付期限

令和元年6月25日（火）17時まで

ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日は、受付できない。

(2) 提出先

「15. 問い合わせ先及び書類提出先」とおり

(3) 提出方法

質問書（第5号様式）に必要事項を記入のうえ、持参又は電子メールにて提出すること。

ただし、持参の場合は、電子データ（CD-Rに保存したもの）も提出すること。

なお、郵送、電話及びFAXによる質問は受け付けない。

(4) 回答方法

質問に対する回答は、質問者を特定できる情報を削除のうえ、令和元年7月4日（木）までに、参加申請者全員に電子メールにより回答する。

## 12. 事業提案書の提出方法等

(1) 提出書類と部数

- ① 事業提案書類提出届（第6号様式） 1部
- ② 手数料率提案書（第7号様式） 1部
- ③ 事業提案資料（書式任意） 10部（正本1部、副本9部）

### 【提案項目】

提案書は、「5. 使用に関する条件等」「6. 運営に関する条件等」の内容を考慮し、次の項目を記述した上で、提出すること。

① 店舗の運営方法

- ・管理運営に係る基本方針
- ・コンビニエンスストアの場合は、「直営」または「フランチャイズ」の別
- ・営業日、営業時間の考え方

- ・物流システム及び商品管理システム
- ② 従業員の配置体制
- ・従業員の配置体制、指揮命令系統
  - ・従業員の労働条件、教育方針
- ③ 食品衛生・安全管理
- ・食品衛生、品質管理の体制及び事故防止策
  - ・防犯、防災等の安全管理
- ④ 商品・サービスの構成
- ・販売を予定している主な商品の構成やサービスの種類
- ⑤ 環境への配慮
- ・廃棄物の回収方法及び処理方法
  - ・廃棄物の減量化を推進する取り組み
  - ・事業者としての省エネルギー、リサイクル等の活動
- ⑥ コンセプト・レイアウト
- ・店舗の全体のコンセプト
  - ・店舗のレイアウト、店内・外観イメージ（イラスト・写真等）
- ⑦ アピールポイント
- ・アピールできる事項や特徴ある事項及び展望等
- ⑧ 売上運動貸付料
- ・施設使用料として納入していただく売上運動貸付料を算出するための提案手数料率

（2）提出期限

令和元年7月16日（火）12時まで

ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日は、受付できない。

（3）提出先

「15. 問い合わせ先及び書類提出先」のとおり

（4）提出方法

持参又は郵送

※郵送の場合は、郵便書留とし提出期限必着とする。

### 13. 選定方法等

（1）選定方法

① 事業者の選定にあたっては、提出された事業提案書類をもとにプレゼンテーション及びヒアリングを行い、総合的に評価し最も優れた提案を行った者を売店運営事業候補者として選定する。

評価は、「大田市立病院売店運営事業者選定に係る公募型プロポーザル候補者選定委員会」を設置し、事業提案の内容について公平かつ適正な評価を行う。

② 参加者によるプレゼンテーションは、令和元年7月29日（月）に行う。

プレゼンテーション20分、ヒアリング20分程度の予定で行う。場所等の詳細については、別途連絡する。

（2）評価項目

別紙「売店運営事業候補者選定評価基準」のとおり

(3) 選定結果の通知

令和元年8月1日（木）以降に事業提案書提出者全員に文書にて通知する。なお、選定結果についての異議申し立ては一切受け付けないものとする。

(4) 売店運営事業者の決定

選定された事業者候補者は、提出書類に基づき具体的な業務内容について病院と協議し、合意に達したのち売店運営事業者として決定する。

病院は、選定された売店運営事業候補者が資格要件を満たさなくなった場合及びその他の理由において交渉ができない場合は、売店運営事業候補者の優先交渉権を取り消し、次点者を売店運営事業候補者として交渉を行う。

#### 14. その他

- ① 書類の作成に用いる言語は日本語とする。
- ② 提出された書類の返却は行わない。また、原則として、書類提出後の記載内容変更は認めない。
- ③ 本プロポーザル参加に要する費用は、参加者の負担とする。
- ④ 事業提案書提出後、病院の判断で参加者に補足資料の提出を求めることがある。
- ⑤ 決定後において、提出書類に虚偽の記載が行われていることが判明した場合は、決定を取り消すことがある。

#### 15. 問い合わせ先及び書類提出先

〒694-0063

島根県大田市大田町吉永1428番地3

大田市立病院 総務課 担当：公田/飯田/柿田

電話番号：0854-82-0330（代表） FAX番号：0854-84-7749（代表）

メールアドレス soumu@ohda-hp.ohda.shimane.jp

別紙

売店運営事業候補者選定評価基準

No.	審査項目	評価内容	配点
①	店舗の運営方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各サービスを効率的に長期にわたって安定的な運営ができるか</li> <li>・病院の基本的な要望を理解したうえで、管理運営に係る基本方針や営業日、営業時間の考え方となっているか</li> <li>・安定した物流システム及び商品管理システムを有しているか</li> </ul>	30 点
②	従業員の配置体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・責任体制や緊急時の体制が整っているか</li> <li>・従業員の労働条件や教育方針が適切であるか</li> </ul>	20 点
③	食品衛生・安全管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食品衛生・品質管理及び店舗での事故防止体制が整っているか</li> <li>・防犯・防災等の危機管理体制が整っているか</li> </ul>	10 点
④	商品・サービスの構成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・販売品目やサービスの内容等が、病院利用者や職員の利便向上や病院施設内店舗という特徴を踏まえた構成となっているか</li> </ul>	30 点
⑤	環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・廃棄物の回収方法、処理方法は適切か</li> <li>・事業者とし、廃棄物の減量化や省エネルギー、省資源等に取り組んでいるか</li> </ul>	10 点
⑥	コンセプト・レイアウト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設や利用者の特徴を踏まえた、店舗全体のコンセプトを提案しているか</li> <li>・店舗のレイアウト、店内・外観イメージが優れているか</li> </ul>	40 点
⑦	アピールポイント	<ul style="list-style-type: none"> <li>・出店に際し、参加事業者ならではの特徴ある取組や積極的な事業提案がされているか</li> <li>・他事業者と比較して優位な提案がされているか</li> </ul>	40 点
⑧	売上運動賃付料	<p>提案手数料率の最高提案率を20点とし、それ未満の場合は次の算定式により採点する（小数点以下切り捨て）</p> <p>「提案手数料率 ÷ 最高提案手数料率 × 20点」</p>	20 点
合 計			200 点