

市立札幌病院
売店・喫茶店設置運営事業者
募集要項

令和4年10月

札幌市病院局

市立札幌病院売店・喫茶店設置運営事業者募集要項

●目次

1	公募の目的	1
2	事業内容	1
3	整備条件	2
4	運営条件	6
5	行政財産目的外使用許可	9
6	応募者の参加資格	10
7	応募方法・スケジュール	11
8	設置運営事業者の選定	15
9	その他	16

●添付書類

別紙1 売店平面図（拡大図及び全体図）

別紙2 喫茶店平面図

①1階店舗区画（拡大図） ②1階店舗区画（全体図） ③地下1階従業員室

別紙3 【喫茶店】建築条件と工事区分

●様式類

様式1 現場説明会参加申込書

様式2 事前協議書

様式3 質問書

様式4 応募申請書

様式5 企画提案書

市立札幌病院売店・喫茶店設置運営事業者募集要項

1 公募の目的

札幌市病院局では、市立札幌病院における利用者の利便性向上を図ることを目的に、病院内に売店及び喫茶店（コーヒーショップ）を設置し運営する事業者（以下「運営者」という。）を広く公募します。

2 事業内容

(1) 売店・喫茶店の設置方法

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 4 第 7 項及び札幌市病院局公有財産規程第 15 条に基づく行政財産目的外使用許可により売店及び喫茶店を設置しその運営を行うものとします。

行政財産目的外使用許可の詳細については、下記「5 行政財産目的外使用許可」を参照してください。

(2) 設置場所

ア 名称

市立札幌病院（札幌市中央区北 11 条西 13 丁目 1-1）

イ 設置場所

・ 売店

2 階既存売店 別紙 1 「売店平面図」参照

・ 喫茶店

1 階エレベーターホール前 別紙 2 「喫茶店平面図」参照

(3) 許可面積

ア 売店

店舗区画 115.16 m²

事務室 18.55 m²

倉庫 26.00 m²

運営者の負担による各室の改修、整備を認めます。ただし、病院局へ事前に申請することを条件とします。

なお、上記以外に倉庫や更衣室はありませんので、それを踏まえて計画してください。

イ 喫茶店

約 17.0 m²（この面積を目安に企画すること）

この他、倉庫兼控室として地下 1 階に約 18 m²の従業員室を用意します。

運営者の負担による従業員室の改修、整備を認めます。ただし、病院局へ事前に申請することを条件とします。

上記以外に倉庫や更衣室はありませんので、それを踏まえて計画してください。

(4) 施設概要

ア 病院規模

672 床（一般病床 626 床、感染症病床 8 床、精神科病床 38 床）

イ 診療科

33 診療科

ウ 患者数

令和 3 年度入院患者数：13,296 人（1 日平均 428 人）

令和 3 年度外来患者数：22,717 人（1 日平均 1,032 人）

【参考；コロナの影響以前（平成 30 年度）】

平成 30 年度入院患者数：16,478 人（1 日平均 531 人）

平成 30 年度外来患者数：33,670 人（1 日平均 1,306 人）

エ 職員数（非常勤・会計年度任用職員を含む）

1,571 人（令和 4 年 4 月 1 日現在）

オ 外来受付時間（一部受付時間が異なる診療科もあります）

新患：8 時 45 分～11 時 00 分

再来：8 時 45 分～15 時 00 分

カ その他

札幌市立大学看護学部が隣接

(5) 営業開始予定

令和 5 年 4 月

3 整備条件

1 売店

(1) 売店区画の現状仕上げ及び設備について

ア 建築

(建築)	内容
天井高さ	H=2,700
現状スラブ高さ	2FL±0
仕上げ及び下地	
・床	売店：長尺塩ビシート 事務室・倉庫：ビニルノンアスベストタイル

・壁	売店：石膏ボード、ビニルクロス 事務室・倉庫：石膏ボード、エマルジョンペイント
・天井	売店・事務所：岩綿吸音板 倉庫：化粧石膏ボード
・巾木	売店：石膏ボード、ビニルクロス 事務室・倉庫：石膏ボード、エマルジョンペイント
床荷重	300kg/m ²
備考	

イ 電気

(電気)	内 容
一般照明	有
コンセント	有 ショーケース用 3φ200V コンセント 7 系統含む
開閉器盤	有 動力盤 1 面 電灯盤 1 面
防災設備	煙感知器有
配線取出口 (電話・FAX)	内線用有 外線は必要に応じて使用者自らが交換機室より敷設すること。
備考	

ウ 設備

(設備)	内 容
換気	有
空調	有 (水熱源ヒートポンプユニット)
排煙	無
給水	有
排水	有
給湯	有 (事務室)
防災設備	有 (スプリンクラー設備)
厨房機器	無
ガス	無
備考	火気使用は不可

(2) 設置工事

ア 運営者は運営にあたり、企画提案内容に基づき、自らの責任と負担において必要な工事を
行うこと。

イ 運営者が設置した設備等については、自らの責任と負担において維持管理を行うこと。

ウ 外線電話を設置する場合、設置費用、維持管理費、通信費はすべて運営者の負担とします。

(3) その他

- ア 出店に当たっての建築工事や設備改修に要する費用は、すべて運営者の負担により行うこと。
- イ 建築基準法及び消防法等関連法令を順守し、出店に係る必要な関係機関への申請・届出等については、運営者の負担により手続きを行うこと。

2 喫茶店

(1) 建築条件

別紙3「建築条件と工事区分」参照

(2) 設置工事

- ア 運営者は、運営にあたり、企画提案内容に基づき、自らの責任と負担において必要な工事を行うこと。
- イ 運営者が設置した設備等については、自らの責任と負担において維持管理を行うこと。

(3) その他

- ア 出店に当たっての建築工事や設備改修に要する費用は、一次工事も含め、すべて運営者の負担により行うこと。
- イ 建築基準法、消防法及び食品衛生法等関連法令を順守し、喫茶店出店に係る必要な関係機関への申請・届出等については、運営者の負担により手続きを行うこと。

4 運営条件

1 共通項目

(1) 営業時間

	平日	土日・祝日
売店	午前7時から午後9時までとし、これ以外の提案（24時間営業）は認めません。	
喫茶店	午前7時30分から午後7時まで	午前10時から午後5時まで

※ 喫茶店については、営業時間拡大の提案は認めるものとします。

※ 病院施設の保守点検により、上記のとおり営業できない場合があります。

(2) 営業日

売店	年末年始も含め年中無休
喫茶店	年末年始（12月29日～1月3日）を除き無休

(3) 販売価格

消費者のニーズに十分配慮した価格設定とすること。

(4) 売上額の正確な記録

店舗における毎月の売上額を正確に記録し、病院局の指定する日までに報告を行うこと。

(5) 清掃及びごみの搬出等

テーブル、イス等の設置部分には分別回収用のごみ箱を設置し適宜回収すること。

また、店舗内部及び使用許可区画に係る清掃は自ら行い常に清潔を保つこと。

なお、店舗運営に伴い発生する廃棄物等は、運営者の責任において適切に処理すること。

(6) 防犯対策

営業時間終了後も含め、運営者の責任において防犯対策を講じること。

(7) 感染症対策

新型コロナウイルス感染症を含む感染症対策について、病院局が定める感染対策を順守するよう努めること。また、業務従事者が新型コロナウイルス感染症に罹患又は感染の疑いが生じた場合は、速やかに病院局に報告すること。

(8) 仕様の制限

ア 運営者は院内の風紀を乱さないよう配慮し、善良な管理者の注意をもって維持保存すること。

イ 使用区画及び使用区画内の各種設備については、運営者の責任により維持管理を行うこと。

ウ 運営者は使用許可に基づく権利を第三者に譲渡、転貸等しないこと。

ただし、売店運営会社がフランチャイズに委託する場合など、あらかじめ病院局の承諾を得た場合は除く。

2 売店

(1) 取扱商品

医療、健康の視点に立った商品、メニューを積極的に取り入れること。また、販売価格も含め、利用者のニーズに応えるよう努めること。

また、院内で薬・衣料資材の提供があった方に対し、レジ袋のみの販売に対応すること。

ア 医療関連用品（衛生用品、介護用品等を含む。）

イ 入院関連商品（肌着、歯ブラシセット等）

ウ 食品、飲料、菓子類

エ 日用雑貨、新聞、雑誌等

オ 新聞雑誌類、切手、はがき等

カ その他、病院利用者にとって利便性の向上につながる商品

※ たばこ（病院敷地内は全面禁煙）・酒類は販売しないこと。

(2) 付加サービス

利用者にとって利便性の向上に繋がるサービスの導入について積極的に検討し提案してください。なお、以下はサービスの一例であり、SAPICAへの対応を除き、実施を必須としているものではありません。

ア クレジットカード支払い、電子マネーへの対応

※ 電子マネー「SAPICA」への対応は応募に当たっての必須条件とします。

イ 公共料金の支払い

ウ 宅配取次サービス

エ FAX、コピーサービス

オ 病棟への巡回販売

カ クリーニング取次サービス

キ その他、病院利用者にとって利便性の向上に繋がるサービス

また、入院患者の利便性向上を図るため、売店内に「床頭台ICカセット精算機」2台を設置します（精算機の管理は既存の床頭台運営事業者が行います。）。

(3) 障がい者就労支援への取り組み

現在、札幌市では障がい者の就労支援に取り組んでおります。院内売店において障がい者を直接雇用したり、元気ショップ等のような障がい者が制作した商品（パンなどの食品や雑貨類等）の販売コーナーを設けたりするなど、障がい者就労支援に関する取り組みを積極的に検討し提案してください。

3 喫茶店

(1) メニュー

ア 飲料

イ 軽食

ウ その他運営者が提案するメニュー

※ たばこ（病院敷地内は全面禁煙）・酒類は販売しないこと

(2) テーブル、イスの提供

喫茶店利用者の専用としないことを条件に、店舗前及び光庭前のスペースにテーブルとイスの設置を認める。

ただし、営業終了後、通行の妨げにならないよう配慮すること。

5 行政財産目的外使用許可

(1) 使用許可

選定された運営者は、上記「2 事業内容」のとおり、病院局の使用許可を受けなければなりません。

(2) 使用許可期間

行政財産の使用許可期間は、令和5年4月1日から令和6年3月31日までとします。

ただし、それぞれの運営に関する重大な過失等がない場合は、1年ごとに当該許可を更新し、

最長で10年間まで延長できることとします。

(3) 使用許可の取り消し又は変更

(2)にかかわらず、次のいずれかに該当する場合は当該使用許可を取り消し又は変更します。

ア 災害等の発生により、病院局が使用許可区画を必要とするとき。

イ 許可条件に違反する行為があると認められるとき。

なお、取り消した場合において、その取り消しにより運営者に損失が生じても、病院局はその損失を補償しません。また、運営者は一切の補償の請求は行わないこととします。

(4) 原状回復

退去時には、運営者の施工部分を運営者の責任において原状回復するものとします。

なお、退去のため原状回復に要する期間も使用許可期間に含みます。

(5) 使用料

運営者の売上に応じて計算するものとします。応募の際には、想定する売上額とともに、売上額の何%を使用料として支払うか利率を提示してください。

なお、使用料には最低保証額（店舗及び従業員室の使用面積に応じた使用料）を設定します。店舗設置工事等により営業売上がない場合も、最低保証額は支払う必要があります。

※ 使用料の割合は店舗ごとに異なる割合としても構いません。

※ 使用料の最低保証額は、それぞれ以下の見込です。

- ・ 売店部分：月額約270千円（税込）程度
- ・ 喫茶店部分：月額約60千円（税込）程度

(6) 加算料

使用料のほか、定額分として建物維持管理経費（※）を、実費分として上下水道及び電気料を別途徴収します。使用量算出のため、店舗及び倉庫兼控室には個別メーターを設置してください。

※ 建物維持管理経費の内訳

衛生管理費、機能管理費、保安管理費、冷暖房費、火災保険料

(7) 損害賠償

ア 運営者は、その責に帰する理由により、使用許可物件の全部又は一部を滅失し、又は損傷したときは、当該滅失又は損傷による損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければなりません。ただし、現状に回復した場合はこの限りではありません。

イ 使用許可区画の使用にあたり、病院局又は第三者に損害を与えたときは、すべて自己の責任でその損害を賠償しなければなりません。

6 応募者の参加資格

- (1) 安価で良質な商品及び優良なサービスを提供できる能力と実績を有する運営会社、又はその運営会社のフランチャイズ加盟店で、病院での運営実績があること。
 なお、フランチャイズ加盟店による応募の場合、運営する事業に係る運営会社の概要書とサポート体制を明記すること。
- (2) 会社更生法による更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法による再生手続開始の申立てがなされている者（手続開始の決定後の者は除く。）等経営状態が著しく不健全な者でないこと。
- (3) 札幌市税及び国税を滞納していないこと。
- (4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に定める暴力団及びそれらの利益となる活動を行う者でないこと。
- (5) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体ではないこと。

7 応募方法・スケジュール

本募集要項及び応募に係る様式類は、令和4年10月5日から市立札幌病院ホームページ (<http://www.city.sapporo.jp/hospital/>) において公開しています。

(1) 現場説明会

応募を希望する事業者を対象として、以下のとおり現場説明会を行います。

現場説明会への参加は応募に当たっての必須条件ではありませんが、説明会終了後、原則として病院施設の見学はできませんのでご注意ください。

ア 現場説明会の開催日時等

日時：令和4年10月18日（火）午後5時より

場所：市立札幌病院内

イ 申込方法

現場説明会申込書（様式1）に必要事項を記入のうえ、郵送、FAX又は電子メールにより送付してください。

ウ 申込期限

令和4年10月17日（月）午後5時まで

エ 提出先・問い合わせ先

〒060-8604 札幌市中央区北11条西13丁目1-1

札幌市病院局 経営管理室 経営管理部 総務課 庶務係

TEL：011-726-2211 FAX：011-726-7912

電子メールアドレス：ho.shomu@city.sapporo.jp

オ 留意事項

建築、電気、設備について現場説明を行う予定です。

(2) 設置工事に係る事前協議

参加事業者が想定している建築工事及び設備改修工事の仕様について、事前協議することを応募の必須条件とします。事前協議を経ない応募は受付できませんのでご注意ください。

ア 事前協議の手続き

現場説明会終了後、応募を予定している事業者は、**事前協議書（様式2）**を郵送、FAX又は電子メールで提出のうえ、札幌市病院局と事前協議し工事内容の承諾を得てください。

イ 事前協議書提出先

〒060-8604 札幌市中央区北11条西13丁目1-1
札幌市病院局 経営管理室 経営管理部 総務課 庶務係
TEL：011-726-2211 FAX：011-726-7912
電子メールアドレス：ho.shomu@city.sapporo.jp

ウ 事前協議先

事前協議書の提出後、随時、下記担当と事前協議の日程を決定してください。
札幌市病院局 経営管理室 経営管理部 総務課
施設管理担当（建築・電気・機械）
TEL：011-726-2211 FAX：011-726-7912

エ 事前協議期間

令和4年10月19日(水)～~~10月28日(金)~~ 11月4日(金)
(事前協議期間を延長いたします。)

※ 応募に当たり、上記期間内に工事内容の承諾を得てください。

(3) 質問の受付及び回答

ア 質問書の受付期間

令和4年11月2日(水)～11月8日(火) 午後5時まで

※ **質問書（様式3）**に要旨を簡潔にまとめ、電子メール又はFAXにより、担当課まで送付してください。なお、工事に関する質問は受け付けません。

イ 回答

令和4年11月11日(金)までに質問者に回答する予定です。また、質問の要旨及び回答は、市立札幌病院のホームページに掲載します。

なお、質問に対する回答は、本募集要項を補足するものとします。

ウ 質問書提出先

〒060-8604 札幌市中央区北11条西13丁目1-1
札幌市病院局 経営管理室 経営管理部 総務課 庶務係
TEL：011-726-2211 FAX：011-726-7912
電子メールアドレス：ho.shomu@city.sapporo.jp

(4) 応募方法・応募書類

ア 提出書類	
(ア) 応募申請書（様式4）	2部（うち1通は副本として返却）
(イ) 企画提案書（様式5）	12部
表紙以外はA4判の任意様式とする。本要項「8 設置運営事業者の選定」の「(2) 選定基準」を満たしていること及び提案内容をわかりやすく記載していること。	
(ウ) 会社概要又は事業概要等	12部
応募企業の事業内容、事業の経歴・概要がわかるもの。パンフレット等でも可。	
(エ) 免許等の写し	1部
喫茶店の設置運営に必要な食品営業許可等の写し	
(オ) 札幌市税の納税証明書	1部（札幌市内に本社又は事業所等がある場合）
(カ) 国税の納税証明書	1部
(キ) 商業登記簿謄本（現在事項全部証明書）	1部
(ク) 最新の決算報告書	1部
イ 応募書類の受付期間	
受付期間：令和4年11月14日（月）～11月21日（月）	
受付時間：土曜、日曜及び祝日を除く、午前9時から午後5時まで	
郵送の場合は、11月21日必着とします。また、副本を返送しますので返信用封筒を同封してください。	
ウ 応募書類の提出先	
〒060-8604 札幌市中央区北11条西13丁目1-1	
札幌市病院局 経営管理室 経営管理部 総務課 庶務係	
TEL：011-726-2211 FAX：011-726-7912	
エ 留意事項	
(ア) 応募書類は、持参又は郵送により担当課あてに提出してください。電子メールでの提出や必要書類の添付漏れの場合は受付しません。	
(イ) 応募は1社につき1点とします。	

(5) プレゼンテーションの実施

応募書類の提出後、病院局の指定する日に提案内容の説明を行っていただく予定です。開催日程は後日通知します。

(6) スケジュール（予定）

令和4年10月5日（水）～	募集要項公開
10月17日（月）	現場説明会申込期限
10月18日（火）	現場説明会

10月19日(水)～ 10月28日(金) 11月4日(金)	事前協議期間(事前協議の承認)
11月2日(水)～11月9日(水)	質問書受付期間
11月11日(金)	質問書への回答(予定)
11月14日(月)～11月21日(月)	応募申請書受付期間
11月下旬	プレゼンテーション
12月上旬	運営事業者の決定
令和5年3月	行政財産目的外使用許可申請
4月1日	工事着工、仮店舗営業開始
5月1日	本店舗営業開始

上記スケジュールはあくまでも予定であり、変更になる場合があります。

8 設置運営事業者の選定

(1) 選定方法

下記(2)の選定基準に基づき、応募書類及びプレゼンテーションでの提案内容を、医師・看護師等の職員と市民で構成する選定委員会において審査し、最も適当と認める運営者を選定します。

(2) 選定基準

評価項目と配点は下表のとおりとします。

評価項目			配点	
1	運営者の業務実績	・財務状況その他経営の状況 自己資本比率、流動比率、固定長期適合率 等	(5)	15
		・飲食店営業実績、医療機関や公共施設での出店実績 (フランチャイズの場合は、運営事業者のサポート体制 等)	(10)	
2	取扱品目・サービス内容	・利用者のニーズに合致する商品構成・サービスとなっているか。 (メニュー構成、価格設定 等)	(10)	20
		・当院への出店に当たり予定しているサービス向上策 (他社より優れている点、初期費用に関する提案 等)	(10)	
3	運営体制	・営業日、営業時間、従業員の配置体制 (曜日別・時間帯別配置人員)	(5)	15
		・従業員の教育・訓練の体制や考え方 (接客対応、クレーム対応体制等)	(5)	
		・利用者及び従業員の安全管理、食品衛生管理に関する考え方	(5)	
4	店舗レイアウト	・利用者に配慮した店舗レイアウトとなっているか。	(5)	10
		・設置及び改修工事の考え方、開店までのスケジュール	(5)	
5	行政財産目的外使用料等	・売上見込額、収支計画は適正か (算出根拠が示されているか) (電気、水道、ガスの使用予定量を明記すること)	(10)	30
		・病院局に支払う使用料 (売上額の何%かを明記すること)	(10)	
		・病院局に支払う実費分の加算料 (算定方法や支払額の考え方を明記)	(10)	
6	環境への配慮	・企業の環境保全に関する取り組み	(5)	5
		・店舗で使用する設備・商品等の省エネ、再利用、再資源化などへの配慮		
7	感染症対策	・新型コロナウイルス感染症等に対する感染防止への取り組み	(5)	5
合計			100	

(3) 選定結果の通知

令和4年12月中旬に、書類審査及びプレゼンテーションでの審査を踏まえ、すべての参加者に対し選定結果を文書で通知します。

審査の結果、ふさわしい提案の応募が無いとした場合には、選定事業者なしとする場合があります。

(4) 選定事業者との協議

病院局と選定事業者は売店及び喫茶店の設置に向けて誠意を持って協議するものとします。
なお、辞退又は虚偽の判明による失格等があった場合は、次点の応募事業者を繰り上げます。

9 その他

- (1) 応募書類の提出をもって、本要項に記載された事項を承認したものとみなし、提出後の書類の訂正は認めません。ただし、記載漏れ等につき、病院局が補正を求めた場合は除きます。
- (2) 提出期限を過ぎた場合、募集要項に定める手続き等に違反した場合又は提出書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- (3) 応募者が本件の応募に関し、本件選定手続きの関係職員に対して接触することを禁じます。また、応募者は書類の提出後、許可なく選定に係る書類を有する事務室への立ち入りを禁じます。
- (4) 提出書類は理由の如何にかかわらず返却いたしません。
- (5) 提出書類は、札幌市情報公開条例に定めるところにより、公開される場合があります。
- (6) 応募に係る費用はすべて応募者の負担とします。
- (7) 公募は、運営者の選定を目的とし、本業務の詳細は選定後の協議で確定します。したがって、必ずしも提案内容に沿ってすべて実施するものではありません。
- (8) 本要項について疑義が生じた場合は、病院局の解釈によります。