

大阪公立大学医学部附属健康長寿医科学センター病院ほか売店等運営事業 仕様書

本仕様書は、大阪公立大学医学部附属健康長寿医科学センター病院ほかにおいて、運営事業者が売店等を運営するにあたって、公立大学法人大阪（以下「本法人」という。）が必要とする最低条件を定めるものである。運営事業者が売店等を運営する際は、本仕様書に記載された内容以上の条件で行わなければならない。また契約書に特段の記載がない事項については、本仕様書の記載事項をもって契約条件とする。

1 事業名

大阪公立大学医学部附属健康長寿医科学センター病院ほか売店等運営事業

2 事業概要と目的

運営事業者は、事業に使用する部分について本法人と財産賃貸借契約を締結し、以下の事業を行うことにより病院等利用者の利便性の向上、および教職員の福利厚生の実現を図ることを目的とする。

(1) 売店

売店を設置し、飲食物、日用品、診療材料等の販売を行う。

(2) 飲料自動販売機

飲料自動販売機の設置運営および管理を行う。

(3) 入院セット

入院生活に必要な寝巻・タオル等の洗濯付きでの提供、及び日用品等の物品（以下「入院セット」という。）の支給を行い、日額で患者に料金を請求する。

(4) 床頭台・洗濯機等

入院患者の使用する床頭台システム、およびランドリーシステムの設置運営および管理を行い、床頭台システムは日額で患者に料金を請求する。

3 設置運営場所

(1) 所在

大阪府大阪市住之江区東加賀屋1丁目【別紙1】 敷地内の病院棟、その他必要箇所
(令和8年11月竣工予定／令和9年1月引渡し予定／令和9年5月に開院予定)

(2) 貸付場所

- | | |
|------------|---|
| ① 売店 | 63.7 m ² 【別紙2・3】 |
| ② 飲料自動販売機 | 設置運営にかかる部分（11台） 【別紙4】 |
| ③ 入院セット | 保管・在庫管理にかかる部分【別紙5】
(病院棟2階リネン庫の一部及び3～5階病棟リネン庫の一部) |
| ④ 床頭台・洗濯機等 | 設置運営にかかる部分【別紙6・7】
(床頭台システム116台、ランドリーシステム3セット) |

4 履行期間

初年度の履行期間は、令和 9 年 1 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日までとする。営業開始日は、病院開院日（令和 9 年 5 月予定。ただし、詳細な日程は運営事業者決定後に本法人と協議のうえ決定する。）とし、契約書記載事項、募集要項及び仕様書記載事項に反しない限り、営業開始日から 8 年を超えない範囲で更新（1 回の更新における継続期間は 1 年以内とする。）することができる。【但し、本法人の施設利用上の理由等により、必ずしも更新できるものではありません。】

なお、更新を希望しない場合は、期間満了の 1 年前までに書面により意思表示すること。ただし、初年度については、契約期間満了日の 8 か月前までに意思表示することができる。また履行期間には売店の設営、設備や機器の撤去・設置などの期間を含むものとする。

5 施設使用料

（1） 下記①～③を施設使用料として本法人に納付すること。

① 貸付料

ア 公立大学法人大阪固定資産貸付規程第 7 条(2)および(5)により、使用面積に対する貸付料は免除する。

② 管理手数料

ア 本事業における毎月の売上総額（税込）に運営事業者が価格提案書に記載した納入比率を乗じた金額（1 円未満の端数が生じた場合は、その端数を切り捨てた金額）を管理手数料とする。

イ 管理手数料は、毎月指定された期日までに前月売上実績を本法人に書面又は電磁的記録をもって報告し、本法人が別途発行する請求書により、本法人が指定する口座に支払期限までに納付すること。振込手数料が必要な場合は、運営事業者の負担とする。

③ 光熱水費（電気、上下水道）

ア 運営事業者は、本法人が売店部分に設置する子メーターと、運営事業者が各飲料自動販売機に設置する子メーター（計量法(平成 4 年法律第 51 号)に基づく検査に合格したものに限る。）の検針結果に基づく毎月の電気使用量に本法人が別途定めた単価を乗じた金額（1 円未満の端数が生じた場合は、その端数を切り捨てた金額）を電気料金として、かつ、運営事業者決定後に本法人と協議のうえ決定した算出方法に基づいて算出される金額を売店部分の水道料金として、併せて毎月本法人に納付するものとする。

イ 光熱水費の納付は、営業開始月分からとし、毎月指定された期日までに前月の各飲料自動販売機の電気使用量を本法人に書面又は電磁的記録をもって報告し、本法人が別途発行する請求書により、本法人が指定する口座に支払期限までに納付すること。振込手数料が必要な場合は、運営事業者の負担とする。

（2） 施設使用料の納付を遅延した場合、本法人は運営事業者に対して督促状を発行するものとする。運営事業者は本法人の指定した期限までに督促手数料を加えて納付しなければならない。

6 契約の解除及び変更について

次の各号のいずれかに該当するときは、本法人は契約を解除又は変更をすることができる。また、契約の解除又は変更により損害が生じたとしても、本法人は運営事業者に対して一切の補償は行わない。

- (1) 運営事業者が契約書記載事項、募集要項、及び本仕様書記載事項に違反したとき。
- (2) 正当な理由なくして施設使用料を納入しないとき。
- (3) 運営事業者が破産の宣告又は銀行の取引停止を受けたとき。
- (4) 著しく社会的信用を損なう行為等により、運営事業者が事業を行うことが不適当であると認められる事情が発生したとき。
- (5) 本法人において使用物件を必要とするとき。

7 原状回復

契約期間満了又は契約が解除された場合は、運営事業者の責任と負担において、本法人の指定した期限までに原状に復さなければならない。ただし、本法人と運営事業者の双方が合意した項目についてはこの限りではない。

8 損害賠償

- (1) 運営事業者は、その責に帰すべき理由により、使用物件の全部又は一部を滅失又は毀損したときは、当該滅失又は毀損による使用物件の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らない。ただし、使用物件を原状に回復した場合は、この限りではない。
- (2) 前項に定める場合のほか、運営事業者は、本仕様書を含む契約書類記載事項に定める義務を履行しないため本法人に損害を与えたときは、その損害額に相当する金額を損害賠償額として支払わなければならない。

9 経費負担区分

本事業に関する本法人及び運営事業者の経費負担区分は次のとおりとする。運営事業者は、原則として本法人が負担する費用以外のすべての経費を負担するものとする。

	区分	本法人	運営事業者
応募/打合せに要する経費			○
売店・受付等設置経費	造作・家具工事、サイン工事等		○
設備工事	給排水設備、防災設備（自動火災報知設備・非常用放送設備・スプリンクラー設備・排煙設備）、空調設備	○	
	売店内の設計・工事、分電盤電源 ※1		○
	通信回線設備(直通電話、光回線、Wi-Fi 等)		○
運営／維持管理経費	本仕様書を含む契約書類記載事項の運営にかかる経費		○
	本事業の運営に必要な許認可などの取得費用		○

	運営・維持管理にかかる消耗品などに関する経費		○
	管理手数料		○
	光熱水費		○
	床頭台システムの運営にかかる NHK（BS 放送含む）受信契約手続き及び利用料		○
	日常点検、清掃、防虫防鼠、消毒、店内放送等の経費		○
	外部窓ガラス清掃	○	
	廃棄物等の処理経費		○
	通常運営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・破損に対する対応経費		○
	本法人側の故意による汚損・破損に対する対応経費	○	
	利用者及び本法人に対して損害を与えた場合の損害回復及び賠償経費		○
	その他運営・維持管理に必要な経費		○
撤去経費	事業終了の際の原状復帰にかかる経費		○

※ 1 売店工事は令和 9 年 1 月から可能予定。工事の特記事項は以下の通りとする。

<売店設置工事 特記事項>

- ・工事区分などの詳細は【別紙 3】のとおりとする。
- ・詳細な作業日程、設備・機器の設置場所等については、運営事業者決定後に本法人をはじめとする関係者等と別途協議するものとする。
- ・関係者との調整完了後、工程表を作成し事前に本法人の承認を得ること。
- ・資材などの搬出入は担当者と協議し、壁、床など損傷させないよう養生を行うこと。また、他の工事と調整の上で対応すること。
- ・工事完了後、竣工図書を 2 部作成し、本法人に提出すること。
- ・その他、関係法令を遵守して行うこと。

10 事業の内容

【売店】

（1）設置場所

【別紙 2・3】のとおり

（2）営業日および営業時間

- ① 営業日は休診日を除く毎日とすること。ただし、休診日に営業することを妨げない。
- ② 営業時間は外来診療時間・患者面会時間・教職員勤務時間等を考慮した時間帯として、9：00～14：00 の間は必ず営業すること。ただし、9：00～14：00 以外の時間帯に営業することを妨げない。営業時間については、運営事業者決定後に本法人との協議により決定する。

<参考> ※令和7年11月現在の予定であり、変更する可能性があるため注意すること。

休 診 日 : 土・日・祝日、年末年始(12月29日～1月3日)

外来診療時間: 平日 9:00～12:00、14:00～16:00

患者面会時間: 病棟 平日 14:00～19:00 / 土・日・祝日 13:00～19:00

(3) 事業内容

- ① 9:00～14:00の間は有人での営業を必須とする。ただし、9:00～14:00以外の時間帯に営業する場合は、無人営業も可とする。無人営業を行う場合は、運営事業者決定後に本法人に申し出を行い、その承認を得ることとする。なお、無人営業時間帯にかかる設備の維持管理及び故障・販売トラブル・問い合わせ及び苦情等については、運営事業者の責任において迅速に対応すること。また、商品の盗難等が発生した場合についても運営事業者の責任において対応するものとし、本法人(本法人が委託する警備会社等を含む)は一切の責任を追わないものとする。
- ② 運営事業者が第三者に営業権の譲渡及び転貸等を行うことは不可とする。
- ③ 営業形態は、運営事業者による直接運営、又はフランチャイズの別を問わない。ただし、フランチャイズ加盟店が営業する場合は、営業開始前までに書面にて運営事業者が本法人に通知し承認を得ること。あわせてフランチャイズ加盟契約書の写しを本法人に提出すること。
- ④ 衛生材料・医療材料を販売すること。また本法人から販売依頼があった品物については、都度、対応すること。
- ⑤ 食品(弁当・菓子・インスタント食品等)や飲料、文房具、日用品を中心とした品揃えの充実に配慮すること。また、患者や家族、教職員の意見を取り入れた品揃えにするなど、本法人と連携し、長期的かつ安定的な運営を実現するための工夫、改善を行うこと。
- ⑥ 食品や飲料については、年間を通じて同じ商品を陳列するのではなく、定期的に商品の入れ替えや新商品の陳列等、利用者が飽きない工夫をすること。また、健康に配慮した商品のラインナップ比率を高くするなど、健康増進を踏まえた商品構成とすること。
- ⑦ 売店内に運営事業者の負担で、電気ポットと電子レンジを設置し、供用すること。なお、維持管理も運営事業者の負担とし、お湯切れなどの使用不可や衛生管理に注意すること。
- ⑧ アルコール類、たばこ、喫煙関連商品、カッターナイフ、青少年の健全な育成に障害をおよぼす雑誌や書籍、その他病院内の安全・衛生を脅かすものの販売は不可とする。
- ⑨ 販売価格については、標準販売価格(定価)の範囲内で運営事業者が任意に設定すること。
- ⑩ 敷地内は全面禁煙であるため、店内は完全禁煙とし、喫煙所等の設置は認めない。
- ⑪ 支払い方法については、現金だけではなく、クレジットカードや非接触型ICカード、電子マネー等の現金以外での支払いにも幅広く対応すること。
- ⑫ ランドリー利用者から依頼があれば、都度硬貨への両替に対応すること。
- ⑬ 売店の設置(設備、備品等を含む)、売店内改装、修繕、模様替え、その他原型を変更する行為を伴う場合には、事前に本法人の承諾を得ること。
- ⑭ 通路幅、陳列棚、レジカウンターを含め、特に車椅子や点滴利用者など、様々なニーズ等に配慮した売店デザインとすること。デザインや店名等は、運営事業者決定後に本法人と協議し決定すること。

- ⑮ 店内はもとより物品の搬出入ルート等は常に整理整頓や清潔保持に努め、店内にあっては定期的に専門の業者による清掃や害虫駆除等を行うこと。
- ⑯ 自主的に食品細菌検査を実施する等、事故防止に努めること。
- ⑰ 商品の瑕疵には担保責任を負うこと。取扱商品は適温管理を行い、鮮度・品質保持に努め、消費期限を遵守すること。また、商品の安全管理には十分に配慮し、管理責任を明確にすること。

【飲料自動販売機】

(1) 設置場所

【別紙4】のとおり。

(2) 事業内容

- ① すべての設置機の大きさ、形状は指定場所に設置できる大きさ、形状のものとする。(収容量は、販売量に応じたものとする。)
 - ・自動販売機1台あたり参考寸法 H1800×W1000×D700 (mm)
 - ・設置機付近、回収ボックス設置可能範囲 参考寸法 W800×D600 (mm) 以内
- ② 設置できる設置機は、運営事業者が直接所有するものか、運営事業者の名義で契約が結ばれているものに限る。
- ③ 故障時等の連絡先(24時間連絡可能)をすべての設置機本体前面の分かりやすい場所に大きく掲示し、販売トラブル、故障、問い合わせ及び苦情については、運営事業者の責任において迅速に対応すること。なお、自動販売機と直接関係のない広告の掲示は一切認めない。
- ④ すべての設置機に子メーター(計量法(平成4年法律第51号)に基づく検査に合格したものに限る。)を設置し、電気使用量を把握できるようにすること。
- ⑤ ユニバーサル機を可能な限り設置すること。
- ⑥ すべての設置機が最新の日本国通貨に対応していること。
- ⑦ 設置機は可能な限り現金の他、交通系 IC カード及びバーコード決済を含む利用者の利便性を考慮した数種類のキャッシュレス決済に対応していること。
- ⑧ 省エネルギーに配慮した設置機を設置すること。
- ⑨ 設置作業はあらかじめ本法人と日時や方法を協議し、利用者の安全を第一に行うこと。
- ⑩ すべての設置機の設置に耐震や転倒防止の安全対策を施すこと。
- ⑪ 設置機1台につき、かならず1個は回収ボックスを設置すること(複数台の設置機を隣接して設置する箇所については回収ボックスの統合を可とする)。回収ボックスは据え置き型で分別収集に対応したものとし、大きさは自動販売機の販売量に合わせること。
- ⑫ 回収ボックスはゴミが溢れたり散乱したりしないように管理し、定期的な回収を行うこと。
- ⑬ 品切れ状態にならないように管理すること。
- ⑭ 機器や回収ボックスに関するトラブル、あるいは商品のトラブルなどにすぐに駆け付け対応できる体制をとること。
- ⑮ 毎月1回以上、販売する商品の見直しを行うこと。売れ行きの悪い商品については、速やかに売れ行きの良い商品に置き換えること。

- ⑯ 療養等の関係から、本法人が販売商品の種類の限定を依頼する際は、対応すること。
- ⑰ 販売商品は、飲料水（牛乳・乳飲料を含む）とする。酒類及びノンアルコール飲料の販売は認めない。容器は、缶・ペットボトル・紙パック・プラスチック容器等とし、いずれも密閉型であること（紙コップは不可）。
- ⑱ 賞味期限まで1ヶ月以上ある商品を販売すること。ただし、製造日から賞味期限まで1ヶ月に満たない製品を販売する場合は、本法人に事前に報告し許可を取ること。
- ⑲ 販売価格については、標準販売価格（定価）の範囲内で、運営事業者が任意に設定すること。
- ⑳ 衛生害虫（ゴキブリ・アリ等）や小動物（ネズミ等）を誘引もしくは発生させない為の防除策を講じること。また誘引・発生が認められた際は、すみやかに原因を取り除くと共に駆除を行うこと。
- ㉑ 商品の瑕疵には担保責任を負うこと。取扱商品は適温管理を行い、鮮度・品質保持に努め、消費期限を遵守すること。また、商品の安全管理には十分に配慮し、管理責任を明確にすること。

【入院セット】

（１） 保管・納品場所

【別紙５】のとおり。病院２階リネン庫内の指定位置を集中倉庫として商品を保管し、病院３階～５階の各病棟リネン庫内の指定位置に納品を行うこと。各リネン庫内の指定位置は、運営事業者決定後、本法人と協議のうえ決定する。なお、保管・納品場所は、本法人の意向により変更する場合がある。

（２） 運営

- ① 運営事業者は、商品の在庫管理を適切に行い、集中倉庫又は各病棟リネン庫への補充や洗濯物の回収等を随時行うこと。緊急入院時にも入院セットを提供できる体制を整備し、その在庫量も常に確保しておくこと。
- ② 利用者からの入院セット受付業務は原則本法人職員にて行うが、運営事業者においては本法人と密に連携し、利用者にかかる申込・変更・解約等の契約情報を適宜把握して商品提供や在庫管理に反映する他、クレーム対応及び入院患者や患者家族からの質問にも対応すること。また、導入前後には、本法人職員への説明会の実施及びサポート体制（マニュアルやFAQ作成を含む）をとり、円滑な事業の実施に努めること。ただし、運営事業者自身が入院セットの受付業務を行うことを妨げるものではない。運営事業者にて受付業務を行う場合は、運営事業者決定後に、受付時間や受付方法等と併せて本法人に対して申し出を行い、その承認を得るものとする。なお、運営事業者が受付業務を行う場合は、売店内にて実施するものとする。

（３） 事業内容

〔セット内容〕

- ① 日々の利用者の状態にあわせ病衣、病衣・タオルセット、日用品、紙おむつセットを準備すること。各利用料金については税込７００円以内とし、運営事業者決定後、本法人と協議のうえ決定する。（詳細は「表 提供セット構成」を参照）
- ア 病衣セット、病衣・タオルセット

- ・日用品は病衣、病衣・タオルセットの申込者に1入院につき1回無償提供すること。（アイテム内容の詳細については、運営事業者決定後、本法人と協議のうえ決定すること。）
- ・病衣は、様々な体型に合わせ複数のサイズを準備すること。
- ・病衣、タオルは200床以上の病院で使用実績のある商品もしくは同等品とすること。
- ・日用品のみの申し込みは受け付けないものとする。

イ 紙おむつセット

- ・種類についてはテープ式・パンツ式の2種類から選択できること。
- ・サイズについてはLL・L・M・Sの4種類から選択できること。
- ・おしり拭き（ノンアルコール）は紙おむつセット申込者に1入院につき1回無償提供すること。
- ・使用アイテムに関しては、本法人の意向に沿うものとする。

表 提供セット構成

タイプ	セット内容	アイテム内容
A	病衣	病衣類(上下タイプ、ガウンタイプ、介護寝巻のいずれか)
B	病衣・タオルセット	病衣類(上下タイプ、ガウンタイプ、介護寝巻のいずれか) タオル類(バスタオル・フェイスタオル)
	日用品	ボディシャンプー、リンスインシャンプー、歯ブラシセット、持ち手つきコップ、はし、スプーン、イヤホン等
C	紙おむつ(テープ式)セット	テープ式、パッド、ビニール袋
D	紙おむつ(パンツ式)セット	パンツ式、テープ式(手術時)、パッド、ビニール袋
	サービス品	おしり拭き(ノンアルコール)

※ A、Bのいずれかのセットを申込した場合は1入院期間につき1回日用品を無償提供すること

※ C、Dのいずれかのセットを申込した場合は1入院期間につき1回サービス品を無償提供すること

[商品管理]

- ① 商品は常に清潔なものが病院内の指定された場所へ保管されており、入院患者の申し出の都度また緊急入院等、必要に応じて配布することができる数量が常時確保されていること。
- ② 商品内容に関しては本法人の希望を反映したものであること。
- ③ 商品の発注・納品、その他サービス運営上必要な物品の管理を通切に行うこと。なお、リネン類の洗濯にあたっては、平成5年2月15日付け指第14号厚生省健康政策局指導課長通知の「第八患者等の寝具類の洗濯の業務について」及び別添1に定める「病院寝具類の受託洗濯施設に関する衛生基準」等に従い、適正に処理すること。
- ④ 運営事業者が商品の最終検品を行い、汚染・破損等がないように提供すること。
- ⑤ リネン類の品質を維持するため、運営事業者は、本法人の依頼事項を踏まえて定期的に本法人と

協議の上、改善検討会議を実施するものとする。

[納品]

- ① 本法人の指定した場所へ商品の納品を週3回以上行うこと。
- ② 本法人が利用者への商品配布を確実にできるように、利用者氏名・申込プラン等を記載した一覧も併せて提供すること。

[回収]

- ① 使用済みの貸出病衣やタオル等の洗濯物を回収するための専用回収カートを経営事業者の負担で準備し、本法人が指定する場所に設置すること。
- ② 専用回収カートは容易に移動可能なもの（キャスター付）で、各設置場所に適した大きさであり、衛生面を考慮し蓋のできるものであること。各病室から洗濯物を回収し、専用回収カートへ洗濯物を運搬する作業は本法人職員が行う。
- ③ 専用回収カートに入っている洗濯物の回収は、土日祝を除く週3回以上行い、利用者の申込内容に基づいて支障なく商品を提供できるよう、かつ、専用回収カートから洗濯物が溢れたり散乱したりすることがないように、適切に洗濯物を回収すること（感染物は除く）。搬入及び搬出の経路や時間は、本法人の指示に従うこと。

[入金管理]

- ① 経営事業者は、利用料金の請求・回収を行うこと。料金の請求先は利用者個人とし、本法人へは請求しないものとする。
- ② 利用料金の回収時に未収金が発生した場合は適切に管理・対応すること。
- ③ 現金及びクレジット・電子マネー等各種支払いに対応することが望ましい。

(4) 運用事項

- ① 入院セットサービスを運営する上で、商品の品目に関しては最大限、本法人の意向に沿わなければならない。また、本法人からの要望や必要に応じて入院セットのリニューアルにも対応すること。また、本法人からの指定品目(商品名等)に関しては、必ずその品目を取り扱うこと。品目の変更や追加があった際のセット料金については、個別に協議する。
- ② 経営事業者は入院セットにかかる毎月の売上、取扱数等が確認できる資料を任意の様式で本法人に毎月提出すること。
- ③ 感染症患者が使用した洗濯物の処理方法を業務マニュアルに記載し、本法人へ提供すること。
- ④ 災害時にも商品供給が可能な体制を整備すること。

(5) 衛生管理

- ① 経営事業者は衛生管理及び感染症対策について関係法令等を遵守するとともに、衛生管理については万全を期すこと。入院セットの提供に携わる業務従事者については、感染対策の教育を行い、その実施した結果を報告できる体制を構築すること。業務従事者の交代の場合も、同種の教育を

実施すること。なお、これらの措置に関する費用は運営事業者の負担で行うこととする。また、関係機関への届出、検査等が必要な場合は、遅滞なく手続き等を行うこと。

【床頭台・ランドリー】

(1) 設置場所

【別紙 6・7】のとおり。ただし、床頭台システムは可動し場所を固定するものではない。

場所	床頭台システム (テレビ・冷蔵庫・ロッカー付き)		ランドリーシステム
	設置対象の病床	設置台数	設置台数
病院 3 階	4 3 床 (4 人部屋 9 室、個室 7 室)	4 3 台	洗濯機 1 台 乾燥機 1 台 専用ユニット 1 台
病院 4 階	4 3 床 (4 人部屋 9 室、個室 7 室)	4 3 台	洗濯機 1 台 乾燥機 1 台 専用ユニット 1 台
病院 5 階	3 0 床 (4 人部屋 2 室、個室 2 2 室)	3 0 台	洗濯機 1 台 乾燥機 1 台 専用ユニット 1 台

令和 7 年 11 月時点で予定している数量・設置場所であり、入院する患者の状況や病室の運用変更などにより、増減・変更することがあるので柔軟に対応すること。

(2) 床頭台システム機器仕様

特に指定の無い限り全て新品を使用すること。入院患者が利用することを踏まえ、安全性・利便性・耐久性・耐火性・耐水性・抗菌性に優れていること。

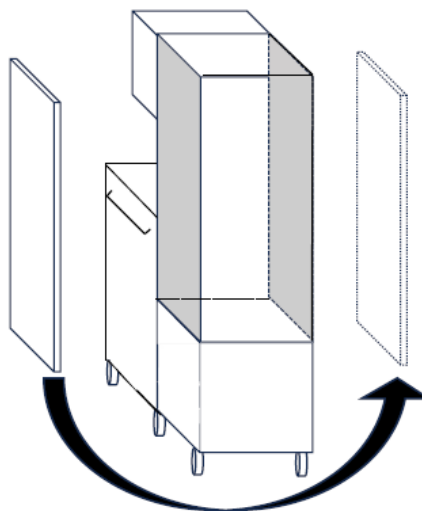
また、これまでの設置実績の中で発火・発煙・異臭又はその疑いがある製品は不可とする。詳細仕様については、運営事業者決定後に本法人と協議すること。なお、納入前に床頭台等のサンプル品を運営事業者負担にて製作し、本法人の承認を得ること。

① 床頭台

- ア 国産品であること。主材質は木製とし、引き出し式テーブルを備え、患者が支えとして手をついた程度の荷重に充分耐え得る強度を有すること。
- イ 錠付きの収納用引き出しを少なくとも 1 つは備えること。
- ウ 引き出し式テーブルや収納用引き出しを閉める際に、音が静かで衝撃が少ない対策が施されていること。
- エ キャスター移動が可能で、キャスター径は 75 mm 程度であること。

- オ キャスターロックの方法は足元2ペダル式で、1回の操作で4輪が一括してロック又は解除されること。
- カ 怪我防止のため各部の角は全て丸められていること。
- キ 次亜塩素酸等感染対策のための清拭にも耐えうる加工を施し、接合部はコーキング等で埋められていること。
- ク 汚れが落ちやすい加工を施していること。
- ケ 引き出しやテーブルの奥に書類、カード、ビニール袋等が落下、侵入しないこと。
- コ 床頭台の材料板や塗料等は全てF☆☆☆☆（エフフォースター）の規格を満たすこと。（証明書を本法人に提出すること）
- サ 課金装置、電源コンセントは利用者が取り外しできないように内蔵されていること。
- シ 色調は本法人と協議すること。
- ス 壁コンセントの使用は電源コード1口、アンテナ線1口にすること。
- セ 床頭台を移動する際に支障とならないように電源コードやアンテナ線の収納に配慮すること。
- ソ 高さ1720mm×幅500mm×奥行き700mm程度を基本とすること。（高さにはキャスターを含む）
- タ 22～25L程度の冷蔵庫が収納できること。
- チ 上部に蛇腹式扉の収納庫を施すこと。また、扉を閉める際の音が静かで衝撃が少ない対策が施されていること。
- ツ タオル掛けと物掛けフックを左右両方に取り付けること。それらが折りたためること。
- テ 杖ホルダーを左右両方に取り付けること。
- ト 背面部にハンガーを吊り下げることができる高さ1280mm程度の収納ロッカーを備えること（収納ロッカーとは別で下部に靴収納できることが望ましい）
- ナ 背面部に設ける収納ロッカーの片側には、本法人職員が必要に応じて簡易的に取り外し・取り付けができる側面を1枚設け、もう一方は側面無しで開放とすること。側面は、収納ロッカーの左右どちら側でも脱着が可能な仕様であり、脱着及び床頭台移動の際に音が静かで衝撃が少ない対策と、装着後及び移動の際に落下することがないような安全対策が施されていること。また、納品時には、右側装着と左側装着を半数ずつにしておくこと。

※上記項目ナにかかるイメージ図



② テレビ

- ア 国内メーカー製で19型程度の液晶テレビであること。
- イ 地上デジタル放送、BSデジタル放送が視聴できること。
- ウ どの角度からも視聴しやすいように広視野角の液晶パネルを採用した製品であること。
- エ 前面にイヤホン端子、配線部のいたずら防止、B-CASカードの盗難防止などの病院向け特殊加工を施していること。
- オ ワイヤレスリモコン式で周辺の他のテレビに影響を及ぼさないこと。リモコンは抗菌仕様であること。
- カ 背面アームで床頭台に固定し、容易に安全に位置や角度調整が行えること。
- キ 本法人所有のテレビ共聴アンテナ設備を使用できること。

③ 冷蔵庫

- ア 国内メーカー製で引出式の容量が22～25L程度、ペルチェ式無振動タイプ、白色であること。
- イ 省エネ、静音タイプで冷却スピード、冷却能力に優れていること。
- ウ 庫内灯を有し庫内が見やすく、取り出しが容易であること。閉め忘れ防止機能を有すること。
- エ 内外装は抗菌仕様、庫内は段差の少ない構造で清掃がしやすいものであること。

④ 収納用引き出し

- ア 少なくとも1つの引き出しには、カード式錠を取り付けること。
- イ 盗難・こじ開け等を防止できる構造とすること。
- ウ 鍵の紛失・破損などによる交換が容易にできること。
- エ 鍵には手首に装着できるカールコード等を取り付け、紛失を防止すること。
- オ 紛失・破損などによる鍵の開錠・交換・補充、カールコードの補充等は全て運営事業者の負担と責任において無償で行うこと。

⑤ 課金装置

- ア 1つの鍵又はカードで、テレビと冷蔵庫の両方を同時に課金/無課金設定を操作できる仕様であること。
- イ 本法人職員が課金/無課金設定を操作できるようにあらかじめ取扱方法の説明を行ったうえで、課金装置対応の鍵又はカード等について、必要な数量を本法人へ貸与すること。
- ウ 床頭台の利用者が勝手に課金/無課金設定を操作することができない仕様であること。

⑥ 電源コンセント(2口)

- ア 患者利用を前提とし、スライドカバー装着など漏電や安全面に配慮すること。

⑦ フットライト

- ア 人感センサー機能を有し、ON：常時点灯モード、OFF：消灯モードの3段階で切り替えが可能であること。

イ 外れにくいように取り付けられていること。

ウ キャスターをロックする際の妨げにならないように取り付けられていること。

(3) ランドリーシステム機器仕様

- ① 1台ごとに課金装置を取り付け、コイン式の洗濯機・乾燥機とすること。
- ② 設置場所である洗濯室に適切に設置できる大きさのものであること。
- ③ 洗濯機は洗濯容量が5kg相当であること。例) アクア(株) MCW-C50L
- ④ 乾燥機は電気式とし、乾燥容量が5kg相当であること。例) アクア(株) MCD-CK50
- ⑤ 専用ユニットを使用し、洗濯機の上に乾燥機を取り付け設置すること。例) アクア(株) HDS-CL7
- ⑥ 清掃のしやすい、衛生管理のしやすい機種を設置すること。
- ⑦ 省エネルギーに配慮した機種を設置すること。
- ⑧ 色は、周囲の環境と調和した色とすること。
- ⑨ 転倒防止等の安全対策及び耐震対策を講ずること。その際には、できる限り建物の躯体に負担のかからない方法とすること。
- ⑩ ランドリー設置に必要な給排水設備・洗濯パン・コンセントは本法人側で準備する。

(4) 床頭台システムの利用料金

- ① 床頭台システムは日額制とすること。入院セットと同一の申込書兼同意書・受付方法により運営し、利用料金の日額はテレビ・冷蔵庫セットで税込600円以内とし、運営事業者決定後、本法人と協議のうえ決定すること。
- ② 日額制のシステムは、運営事業者が構築し運用すること。詳細は運営事業者決定後、別途協議すること。
- ③ 利用に関する案内のパンフレットを運営事業者の負担で用意すること。
- ④ 利用料金の支払い方法は、コンビニ後払いや、クレジットカード支払いにも対応していること。
- ⑤ 運営事業者は、利用料金の請求・回収を行うこと。料金の請求先は利用者個人とし、本法人へは請求しないものとする。利用料金の回収時に未収金が発生した場合は適切に管理・対応すること。

(5) ランドリーシステムの利用料金

- ① 洗濯機・乾燥機はコイン式とすること。利用料金は、洗濯機1工程200円、乾燥機30分200円以内とし、運営事業者決定後、本法人と協議のうえ決定すること。
- ② 運営事業者は適宜利用料金の回収を行うこと。

(6) 設置、運営、メンテナンス

- ① 設置機器の詳細仕様、設置場所や台数については、本法人と十分な協議をもち、本法人の要望に対して柔軟に対応すること。
- ② 設置運営に必要な各種契約手続きについては、本設置運営事業の設備設置開始の日から全てのサ

ービスが利用できるように準備し、NHK（BS 放送含む）の受信契約書及び利用料金の納入を証明する書類の写しについては、設備設置後 6 カ月以内に本法人に提出すること。

- ③ 予め設置計画書を本法人に提示して許可を得たうえで、病院開院日までに設置を完了すること。詳細は運営事業者決定後、別途協議すること。
- ④ 床頭台システムの各機器（テレビ、冷蔵庫、課金装置等）やランドリーシステムの各機器について、利用方法や利用料金等が容易にわかる取扱説明書を作成し各機器に備え付けること。また、各取扱説明書は英語対応すること。
- ⑤ 設置後の保守管理、修理等メンテナンスサービスについては、運営事業者が責任をもって体制を確立し実施すること。
- ⑥ 日常業務としての点検、巡回、清掃等を適宜実施し、故障や苦情、緊急時など本法人からの要請に迅速に対応すること。
- ⑦ 緊急連絡先を本法人に周知すること。24 時間体制のコールセンターが設置されていることが望ましい。
- ⑧ ランドリーシステムは、利用者へのサービスの質が低下しないよう、適宜以下のような管理を適切に行うこと。
 - ・洗濯槽の清掃、乾燥機フィルターのくず取り
 - ・機器類の外装、洗濯パンや周辺の清掃
 - ・定期的なカビ取り清掃や分解清掃等
- ⑨ 故障・汚損等の対応時に速やかに機器の入れ替えができるように予備機を用意しておくこと。予備機の置き場所については、運営事業者決定後に本法人と協議のうえ決定する。
- ⑩ 日常業務のスケジュール、定期点検・保守管理の実施計画、メンテナンスサービス体制等について運用開始前に本法人に提示すること。また本法人から改善を求められた場合は、指示に従い速やかに改善すること。
- ⑪ 病室への入退室時の感染防止について、本法人の指示に従い対応を徹底すること。
- ⑫ 洗濯機、乾燥機等に故障時の連絡先を機器本体又は周囲の分かりやすい所に大きく掲示すること。
- ⑬ 本法人の過失による場合を除き、設備の破損、紛失、盗難については運営事業者が責任を負うこと。
- ⑭ 運営事業者は、常に利用者の意見を聴取しサービスの向上に努めること。
- ⑮ 病院の運用変更（患者導線の変更、病棟エリアの変更等）などによるベッド数の変動に伴う設置台数の変更及び移動に十分対応できる体制とすること。
- ⑯ 運営事業者は、設置機器を衛生的に管理するものとし、管理方法については本法人と協議すること。
- ⑰ 設置機器及びシステムに関する本法人の要望には、誠意をもって対応すること。
- ⑱ 本法人から経営及び運営に関する資料提供の要請があった場合には速やかに提出すること。
- ⑲ 設置場所を移動、又は設置台数を増減しようとするときは、事前に本法人の承認を得ること。
- ⑳ 床頭台の退院時清掃は本法人職員が行う。

1 1 運営上の共通留意事項

- (1) 各種法令等を遵守し事業を行うこと。
- (2) 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、全て運営事業者の負担において行い、申請・届出等の状況を本法人に報告すること。
- (3) 運営事業者は、事業全体を把握して本法人との調整を行う事業担当者を選出し、トラブル等に対応可能な体制をとること。事業担当者は現地訪問等を行って運営に問題がないか適宜確認し、問題がある場合は責任をもって各種対応を行い、必要に応じて本法人との定期的な打ち合わせにも応じること。また、事業担当者が不在の際も、トラブル等に対応可能な体制とすること。
- (4) 運営事業者は、本仕様書に記した各事業を完全に履行できる知識と経験を有する業務従事者を必要数確保し、従事させること。
- (5) 事業開始前に本事業全体の体制図や緊急連絡先を書面又は電磁的記録により本法人へ報告し、勤務時間中に随時連絡及び連携を図ることができる体制をとること。また、体制や連絡先等に変更が生じた際も直ちに届け出ること。
- (6) 事業範囲の施錠・鍵については、運営事業者の責務において管理すること。また、建物への入退室等については、本法人の指示に従うこと。
- (7) 売上の管理は運営事業者が行い、事業ごとの売上内訳がわかるように、毎月の売上実績報告書を書面又は電磁的記録により本法人に提出すること。
- (8) 業務従事者は業務を行うのに適した所定の制服を清潔感をもって着用し、所属する社名や業務従事者名等が判別できる名札を付けること。また着用する制服については事前に本法人の了承を得ること。
- (9) 本法人は、業務従事者の勤務状態の不良、その他の理由により不適格と認めた場合は、運営事業者に当該業務従事者の変更を求めることができるものとする。
- (10) 病院内という特殊性を鑑み、衛生管理及び業務従事者の健康管理に万全を期すこと。万一、これらにおいて発生した問題は、すべて運営事業者の負担と責任で対処すること。
- (11) 本法人が求める要請に対して、迅速かつ誠実に協力すること。
- (12) 利用者からの要望や苦情等には誠意をもって対応し、改善や再発の防止を含めて迅速かつ適切に対応し、内容及び対応の結果は適宜本法人に報告すること。
- (13) 許可を受けた場所以外での張り紙、看板等の表示又は掲出は一切認めない。詳細については、デザインを含め運営事業者決定後に本法人と協議し決定すること。
- (14) 本法人による電気設備点検及び工事等に伴い停電させる必要があるときは、事前に日時等の連絡を行うので運営事業者は協力すること。なお、それらに伴い発生した売上等への影響について、本法人は一切の補償を行わない。
- (15) 電力供給での節電対策をとる必要が生じた場合は協力すること。
- (16) 災害発生時、食料や飲料水、保有する物資等の供給などの支援について協力協議に応じるよう努めること。
- (17) 火災・盗難の防止に努め、その予防に留意すること。
- (18) 運営事業者は院内 PHS 等通信手段を確保し、本法人から責任者等への円滑な連絡方法を確保すること（本法人所有の院内 PHS 貸与を希望する場合は、運営事業者決定後本法人に申し出を行

い、使用料を負担すること)。

- (19) 本法人が設置する内線電話以外に通信回線(外線電話、ファックス、光回線、Wi-Fi等)を設置する場合は、申込手続き・敷設作業・使用料等を運営事業者の負担において行うこと。回線の敷設は、病院2階サーバー室【別紙8】より行うこと(空配管は本法人で用意する)。
- (20) 本法人が防災訓練、感染症対策研修や個人情報保護研修等への参加を要請した場合は対応すること。
- (21) 使用施設及びその周辺を清潔に保ち、美観、衛生環境を損なわないよう、清掃等の維持管理を行うこと。
- (22) 商品の搬入及び廃棄物等の搬出を行う際は決められたルートで行い、通行者や他の車両の妨げにならないよう配慮すること。停車場所及び搬入出経路は、事前に本法人の指示を受けた方法によること。
- (23) 本事業を行うにあたり必要な案内チラシ・業務マニュアル・備品等は、運営事業者決定後に本法人と事前協議のうえ、運営事業者の負担で作成及び設置すること。
- (24) 本事業の運用開始前は、本法人職員への説明会を実施し、円滑に事業が実施できるよう配慮すること。本事業の運用開始後は、本法人職員からの要望を可能な限り反映すること。
- (25) 本事業により発生する廃棄物の処分は、運営事業者の責任において対応すること。

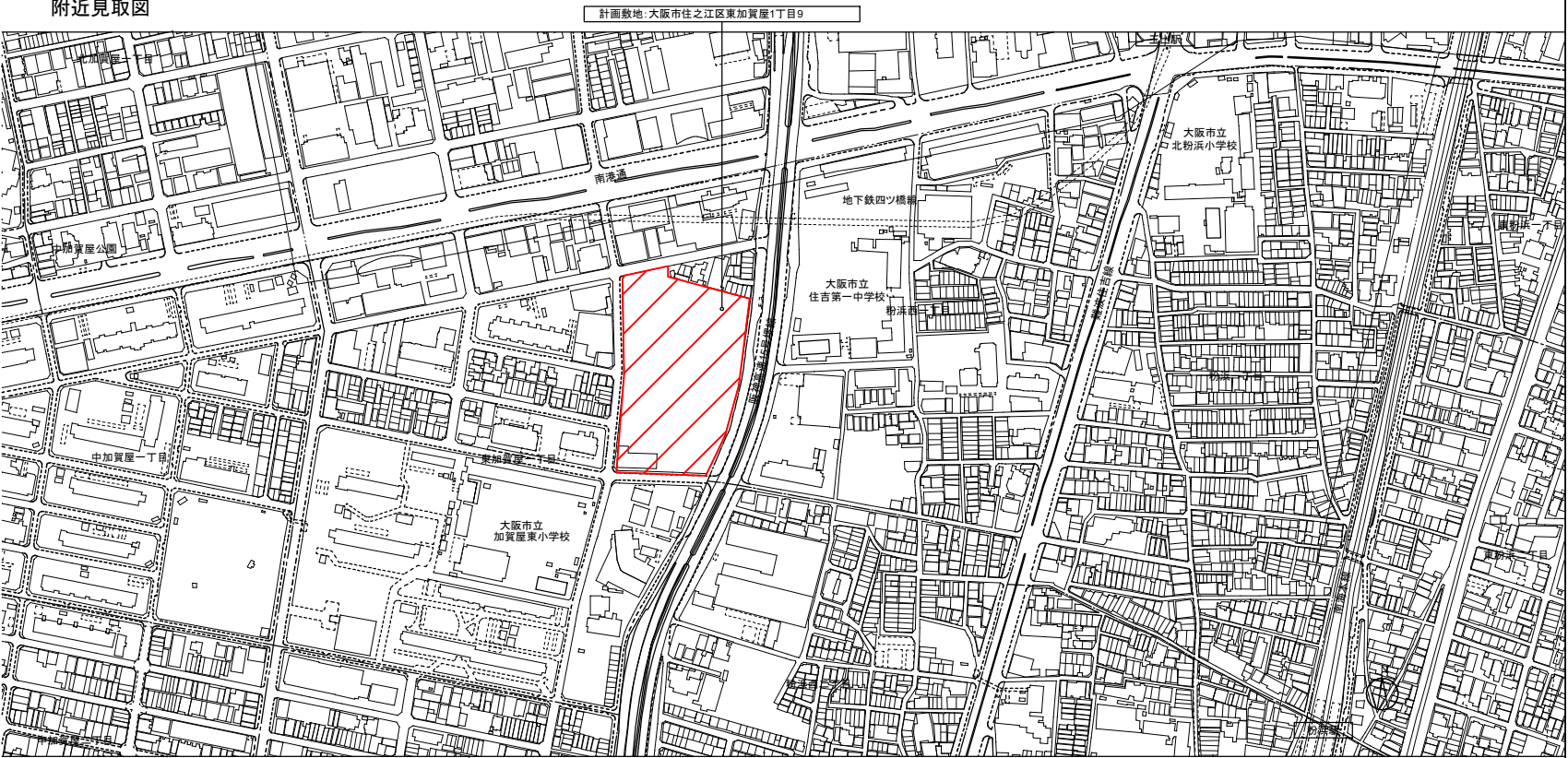
12 その他

- (1) 運営事業者又は運営事業者の業務従事者は、業務上使用する施設につき、善良な管理者の注意義務をもって管理にあたるものとし、こと注意義務を怠って本法人に損害を与えた時は速やかに本法人に文書で報告するとともに、その損害を賠償する責めを負うものとする。(善管注意義務)
- (2) 運営事業者は、使用物件を他の第三者に使用させてはならない。(第三者の使用禁止)
- (3) 運営事業者は、使用物件を本事業以外の用途に供してはならない。
- (4) 運営事業者には、借家権、賃借権、営業権等の私法上の権益は一切認めない。(私法上の権利)
- (5) 経済状況の変化などにより事業の運営に支障が生じた時は、本法人と相談するなど、本法人の業務や運営業務に支障が生じないよう誠実に対応すること。事業撤退の際には、次の運営事業者への引き継ぎに協力すること。
- (6) 運営事業者及び運営事業者の関係者は、事業の運営上で知り得た利用者等の情報は一切第三者に漏らしたり、他の目的に利用したりしてはならない。なお、秘密保持義務は契約期間終了後も継続するものとする。運営事業者は、事業の実施上発生した食中毒、接客上のトラブル等事故が発生した時は、一切の責任を負うものとする。
- (7) 本仕様書の各条項に関し疑義がある時、又はその他物件使用について疑義が生じたときは、本法人の指示によること。
- (8) 本仕様書に定めのない事項については、双方協議の上決定する。

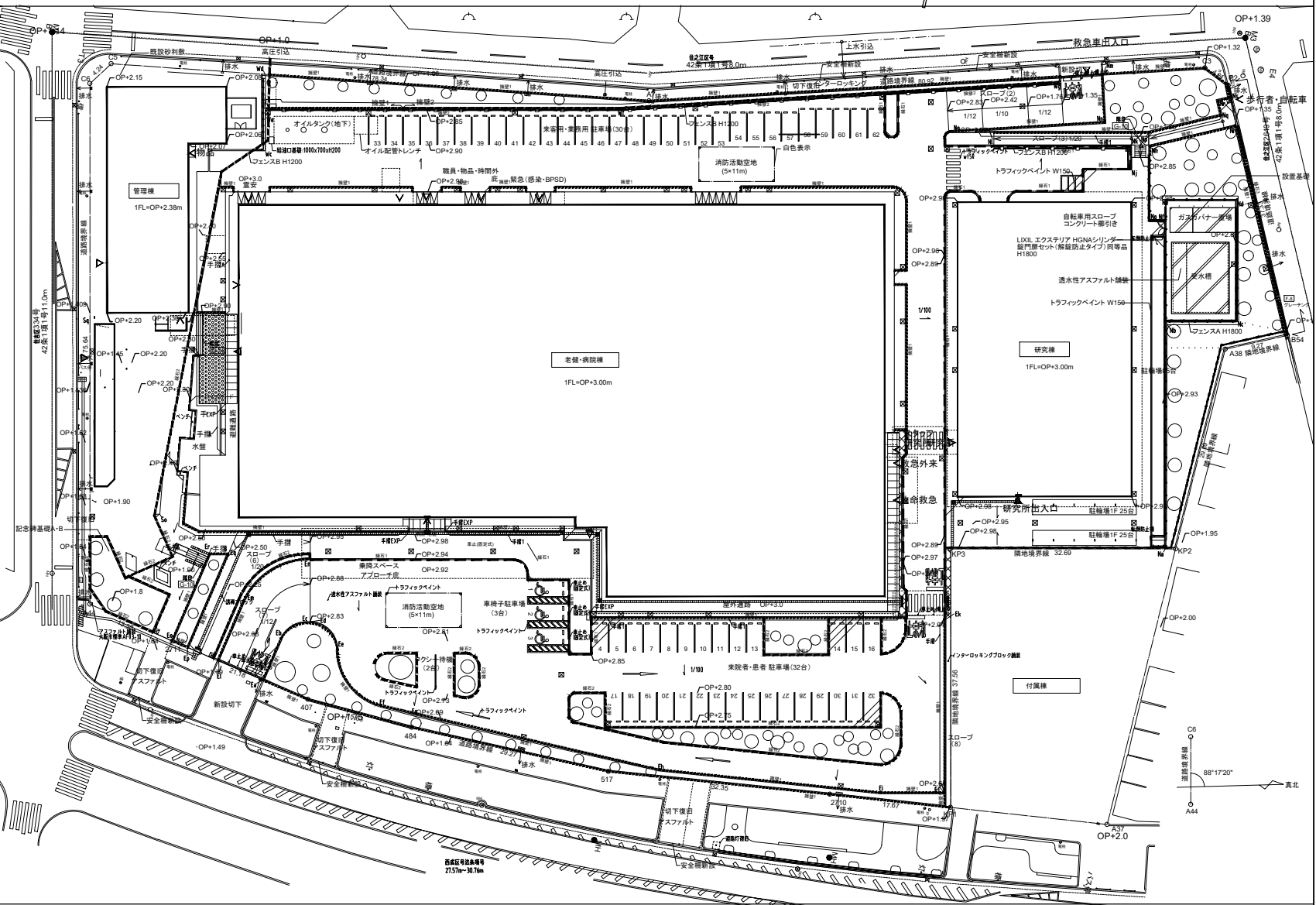
【別紙1】

[illegible]

附近見取図



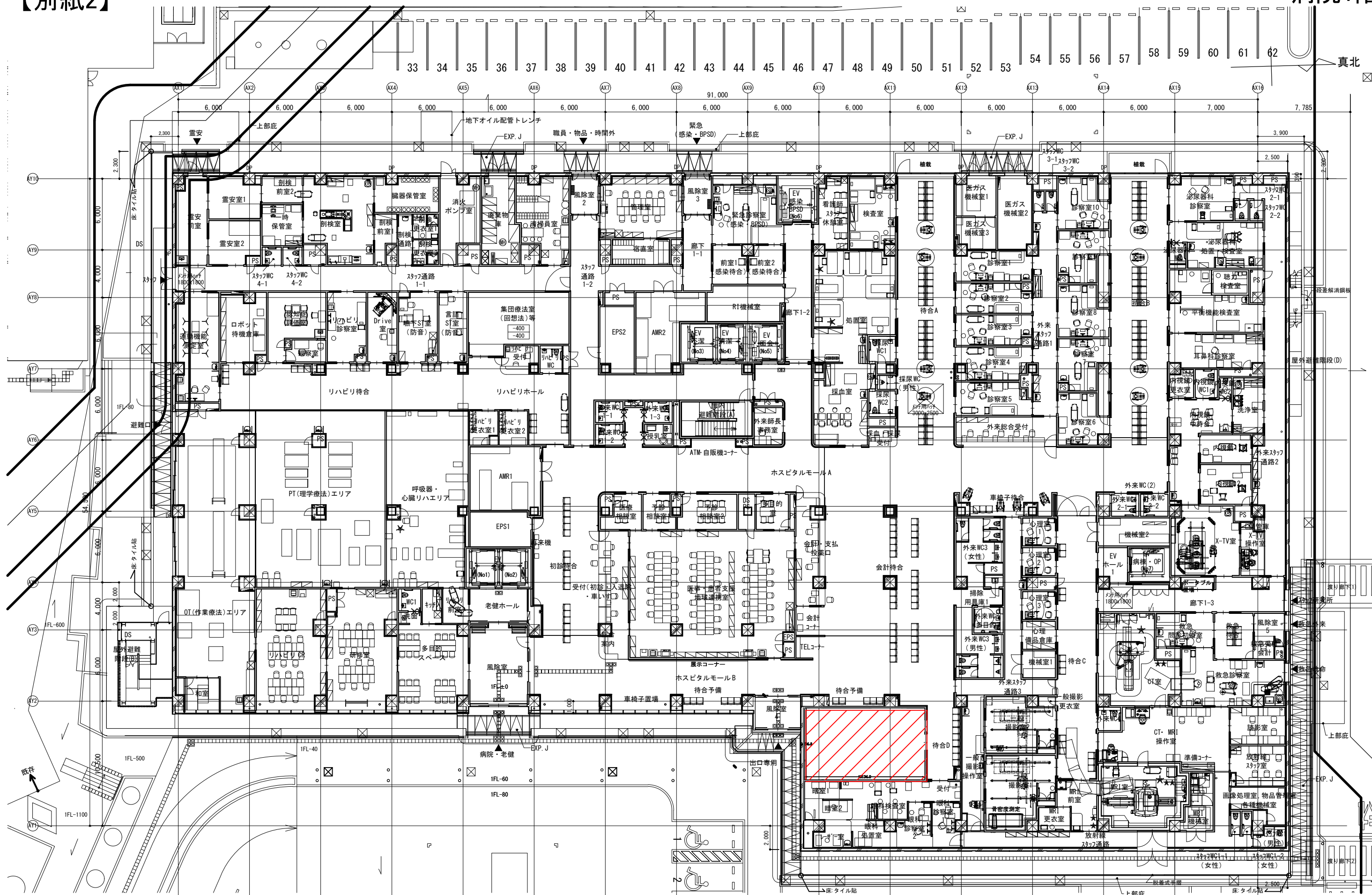
配置図



project no

date

配置概要図



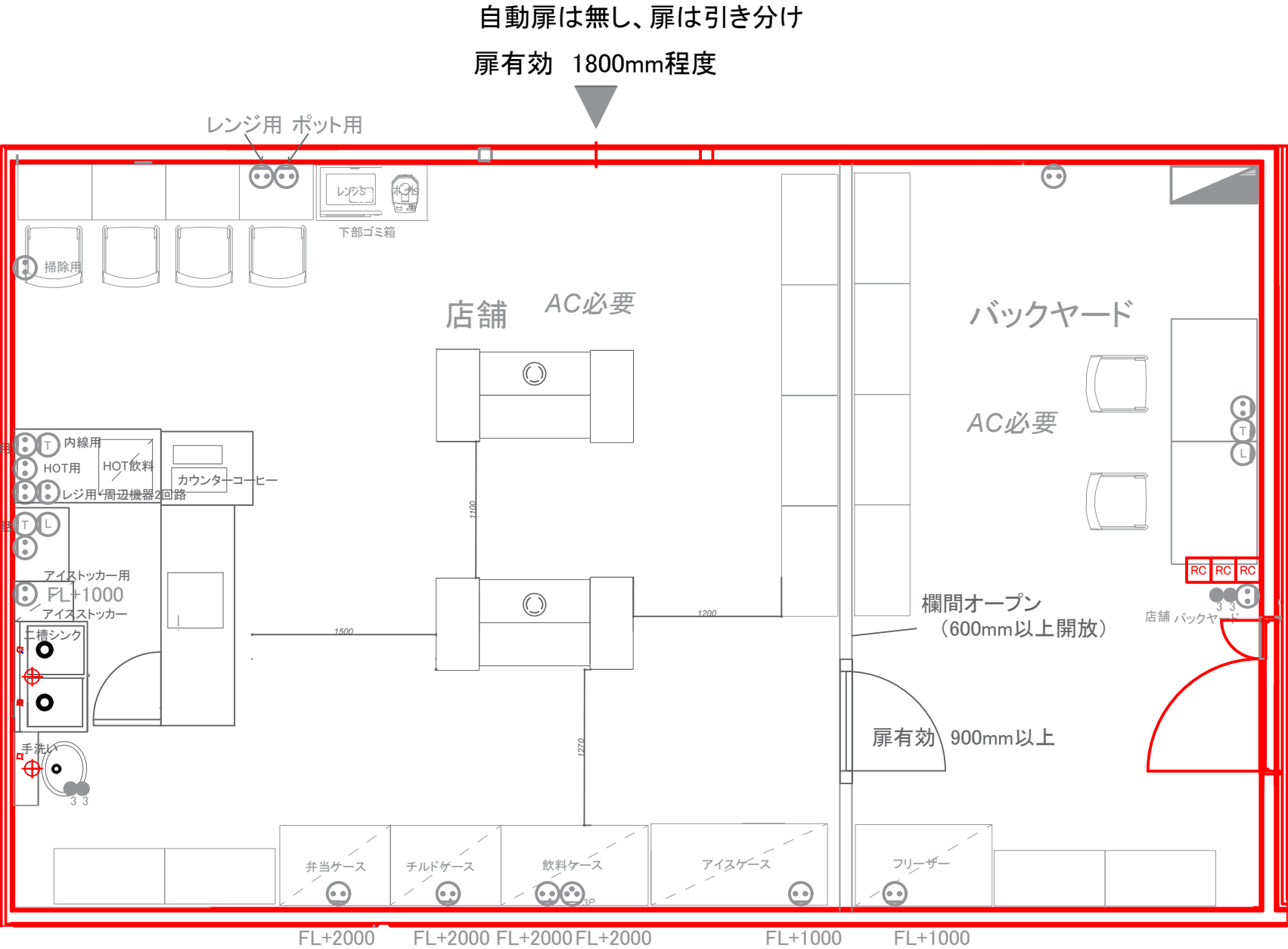
※建築工事にあたり、現在、当該図面より一部修正となっている箇所がありますが、売店運営場所やその周辺・動線等に影響するような大きな修正はありません。

【凡例】 売店運営場所

IFL=OP+3.0=KBW+1.85=GL+0.1

【二層シンク】
給水FL+100
給水20Aバルブ止め
給湯FL+100
給湯20Aバルブ止め
排水立ち上げFL+100
排水50A

【手洗い】
給水FL+100
給水20Aバルブ止め
排水立ち上げFL+100
排水50A



【施工区分】

赤線 A工事
細線 C工事

【凡例】

- 100Vコンセント
- 100Vコンセント(天井抜け止め)
- 3相200Vコンセント
- LAN
- 電話
- ACリモコン
- 照明スイッチ

【施工区分 A工事】	【施工区分 C工事(事業者)】
・空調機(AC)設置、リモコン設置	・電気(分電盤設置、分電盤二次側から直付型照明(補強含む)、コンセント、電話、LAN)
・給排気(給気・排気設置)	・LAN配線は2階サーバー室から敷設
・電気(開閉器盤(主幹のみ)まで、LAN・電話・コンセントの空配管、非常照明	・家具(棚、レジカウンター、イートインカウンターなど)
子メーター(電灯、動力(空調))	・二層シンク・手洗い共にレバーハンドル水栓(給水・給湯、排水立ち上げ部より)
・給排水(排水プラグ止め、給水・給湯バルブ止め いずれも床から立ち上げ)	・店舗用監視カメラ、セキュリティなど
・消防(自火報、スピーカー、スプリンクラー、誘導灯など)	・サイン関係(本体側サインと調整)
・建築(外壁、外壁扉、天井(不燃ジプトーン)、床(長尺シート)、壁(クロス)程度まで	
天井高2600mm(最低)~2800mm整備、点検口、設備開口)	

※コンセント、LAN、電話の高さについて、記載ないものは全てFL+300

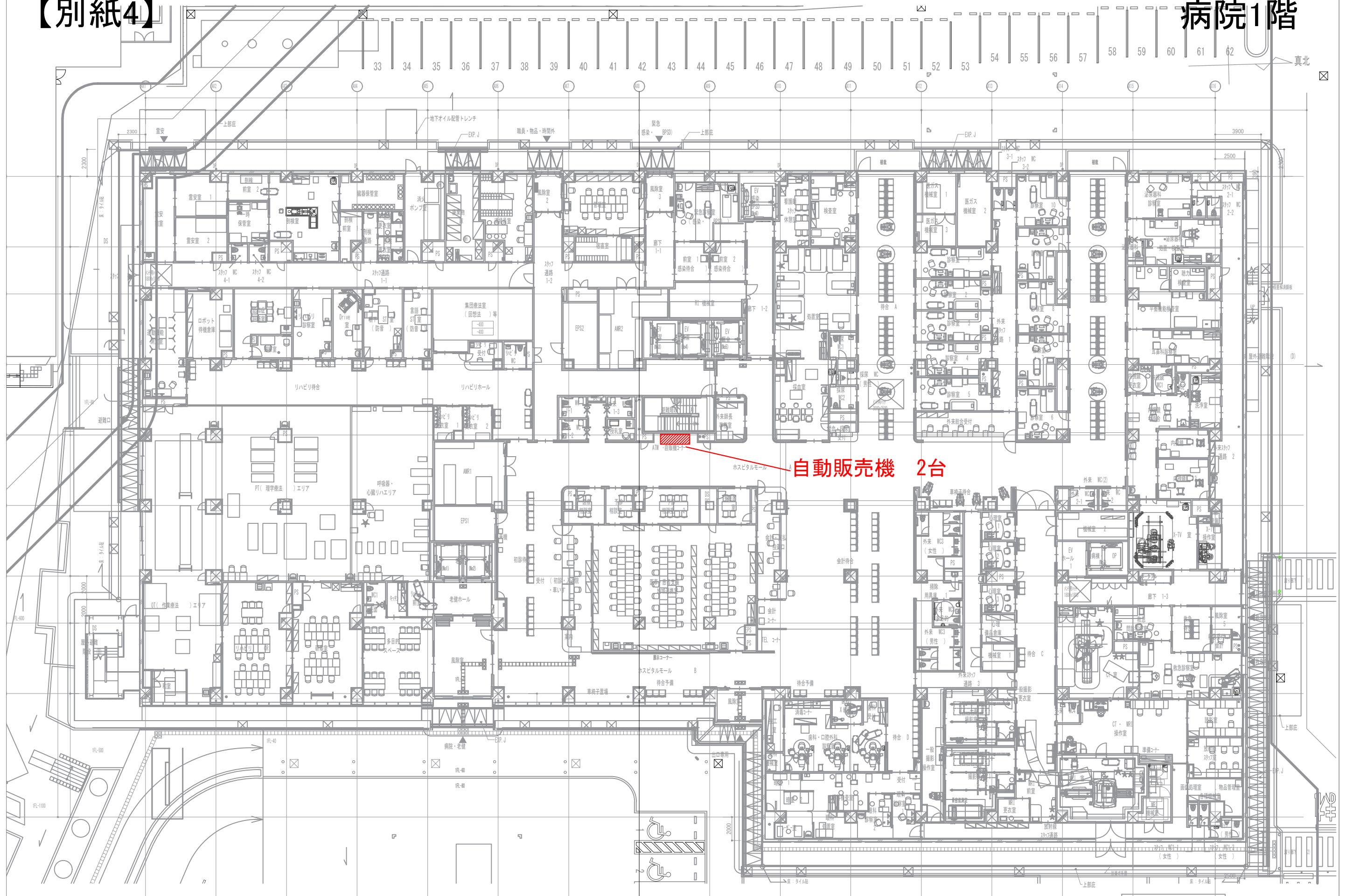
※レイアウトは事業者決定後にA工事(大阪市)と本法人と事業者とで協議して決定すること(A工事側で設置する設備(特に空調機、スプリンクラー)位置により変更できない場合あり)

※冷蔵庫類室外機は全てなし

※ガスなし、調理なし(特別な換気なし)

【別紙4】

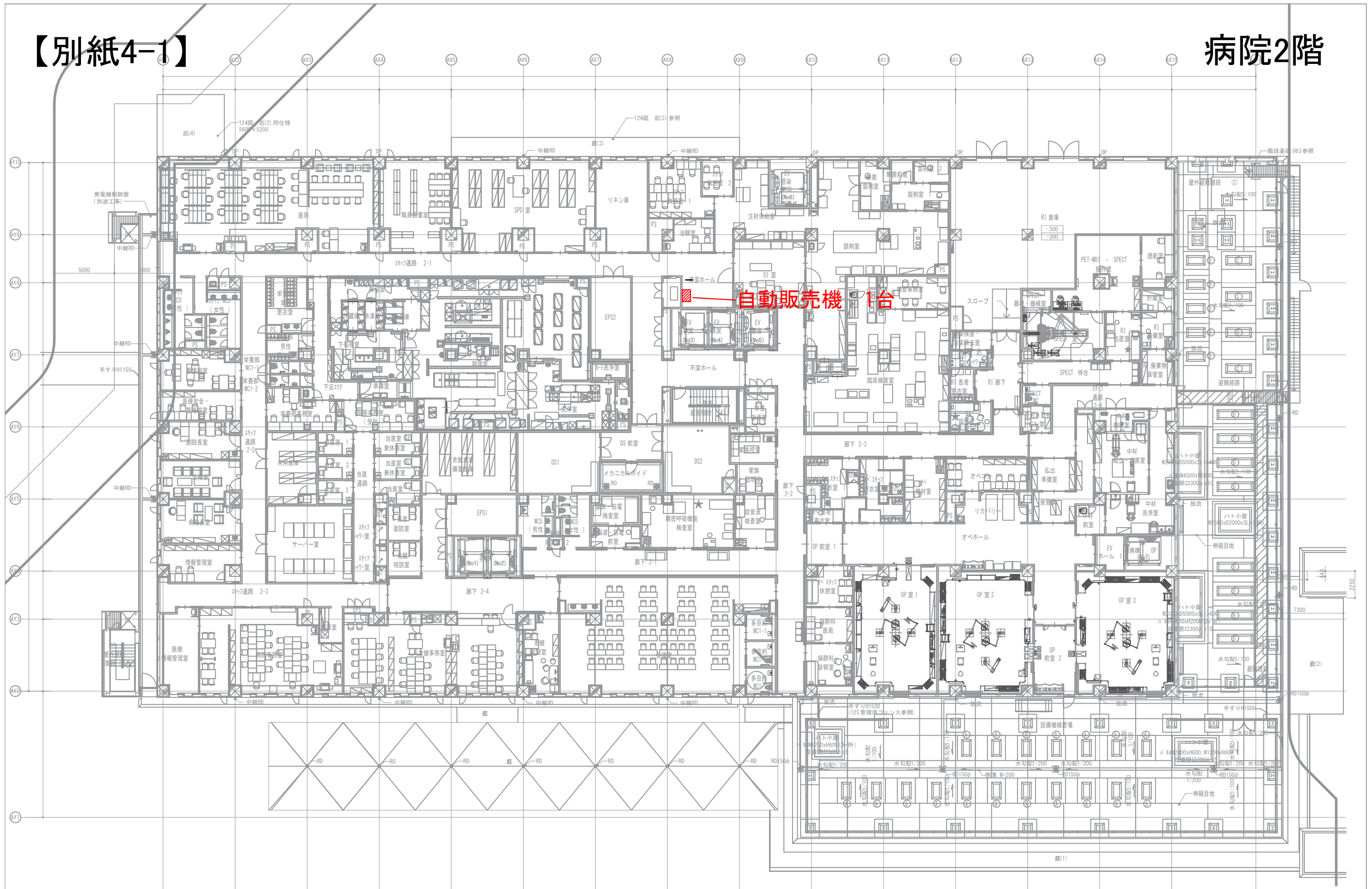
病院1階

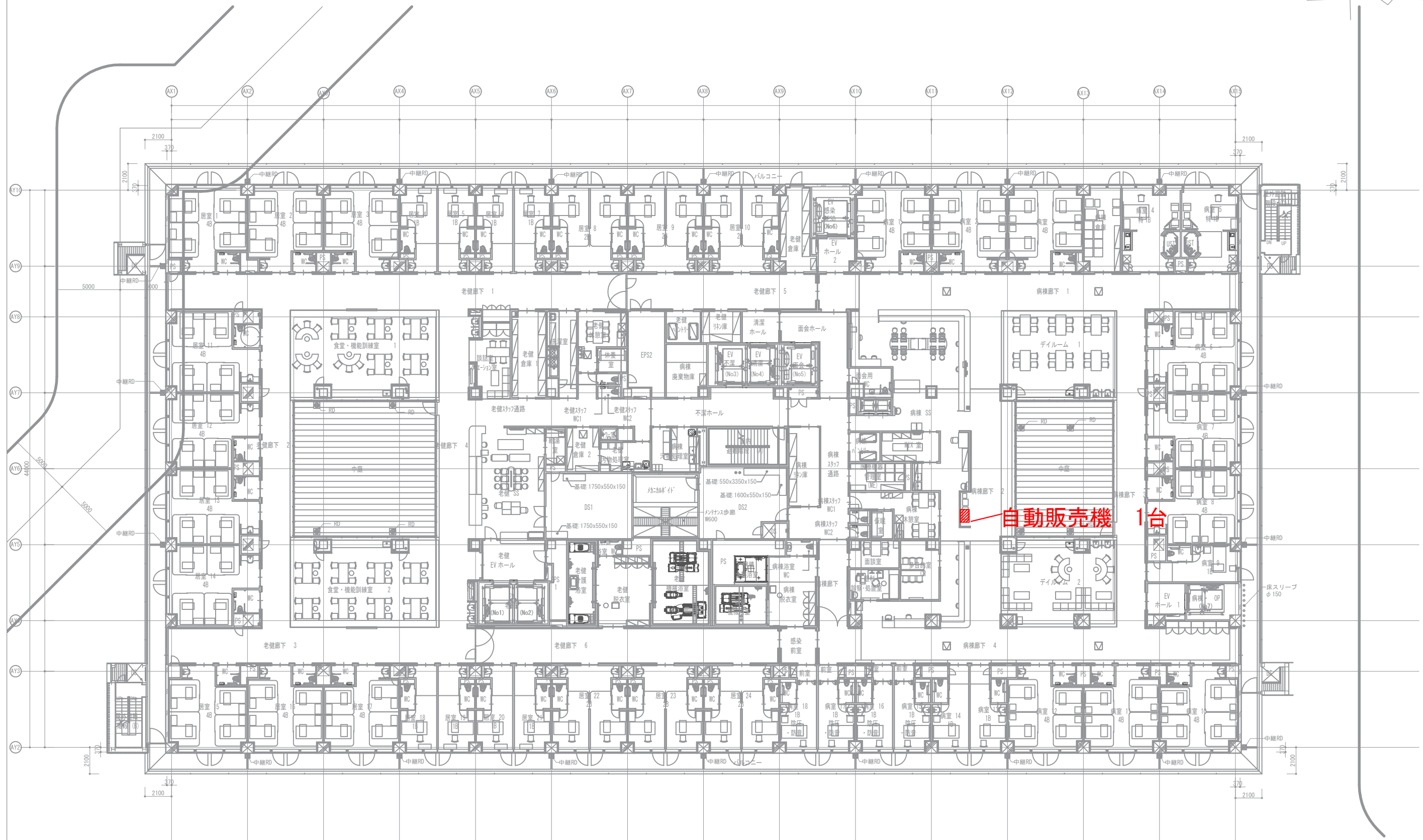


自動販売機 2台

【凡例】  飲料自動販売機設置場所

1/1 = OP+1.0 = KB+1.05 = BL+0.1

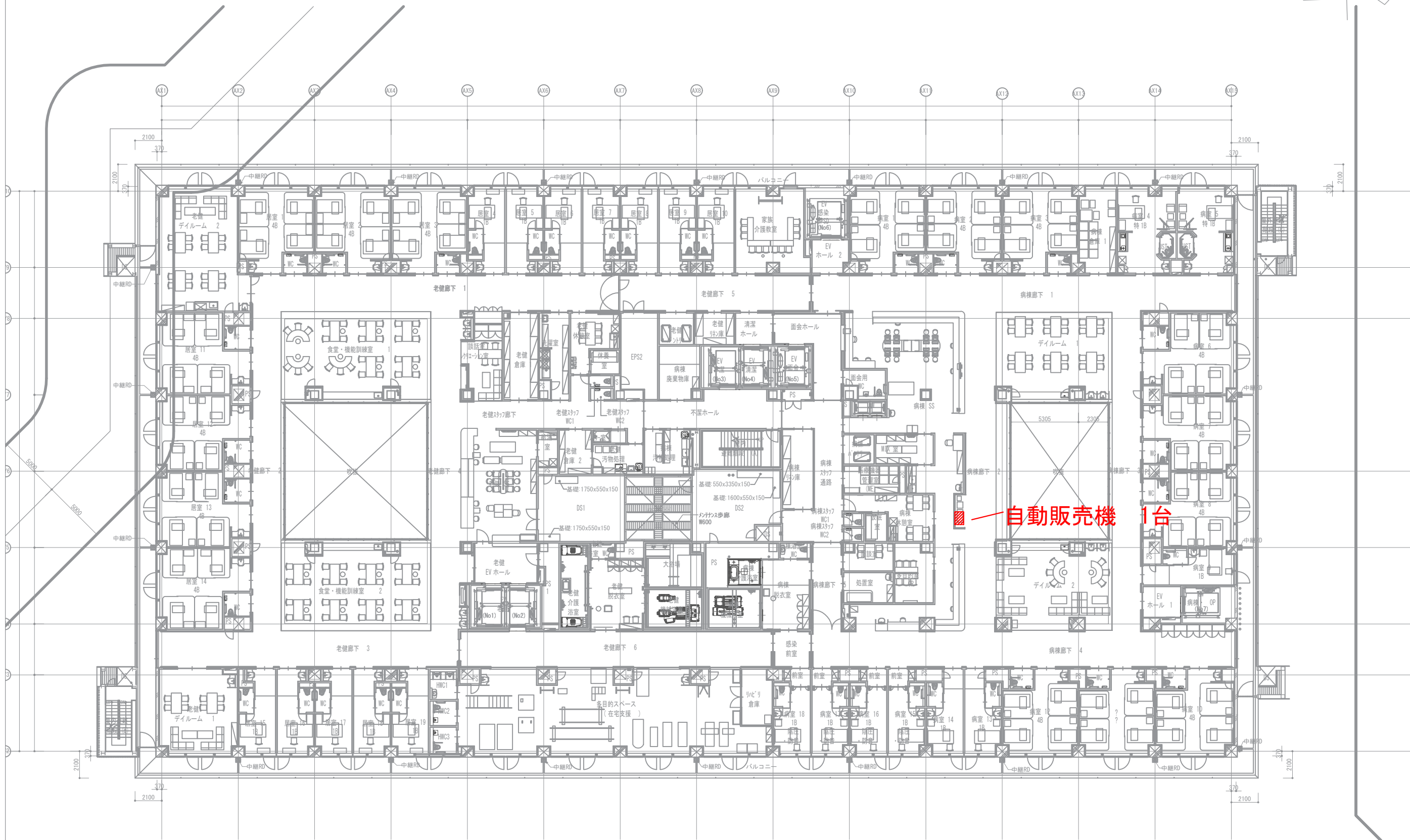




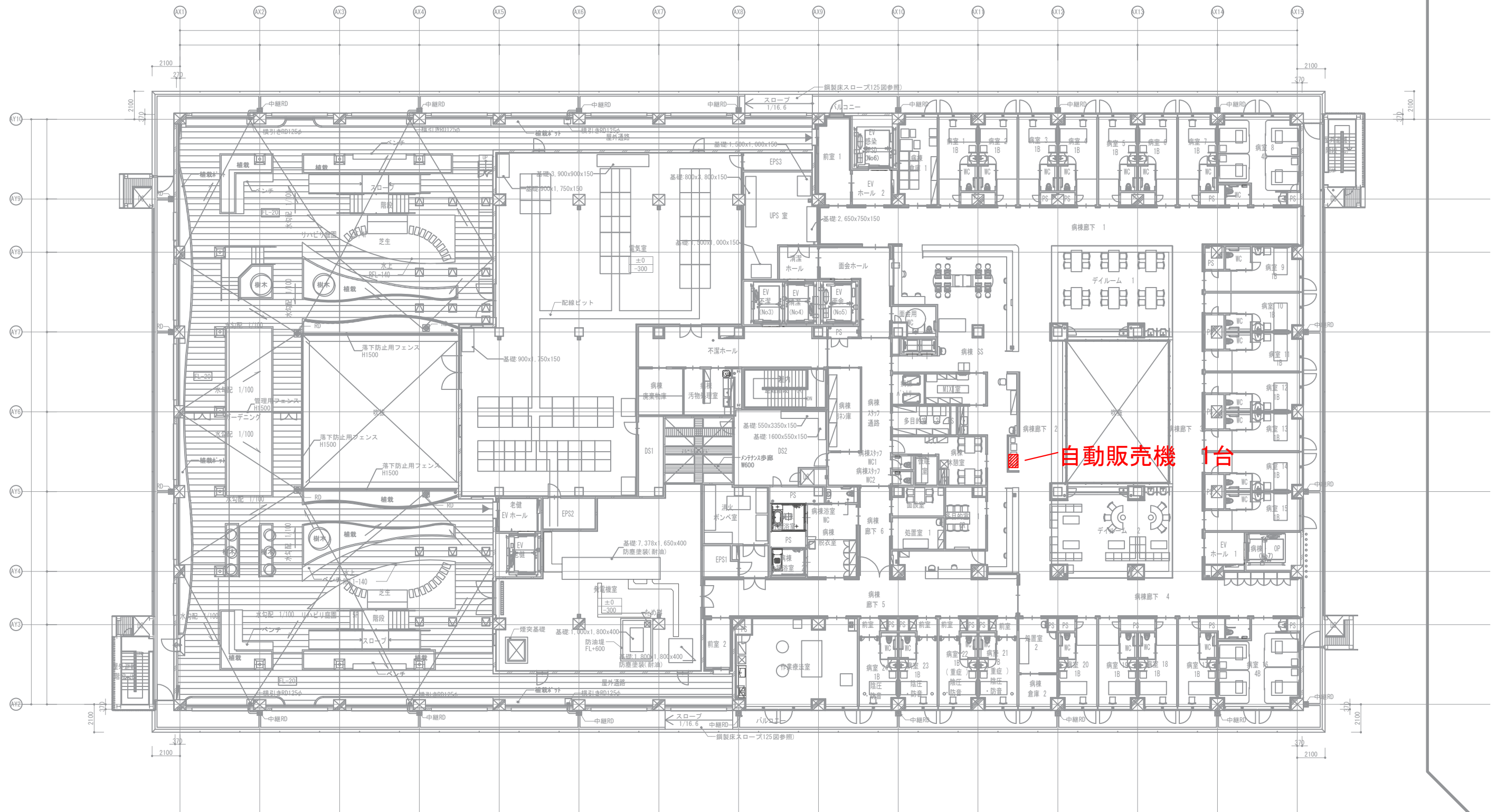
【別紙4-3】

病院4階

真北

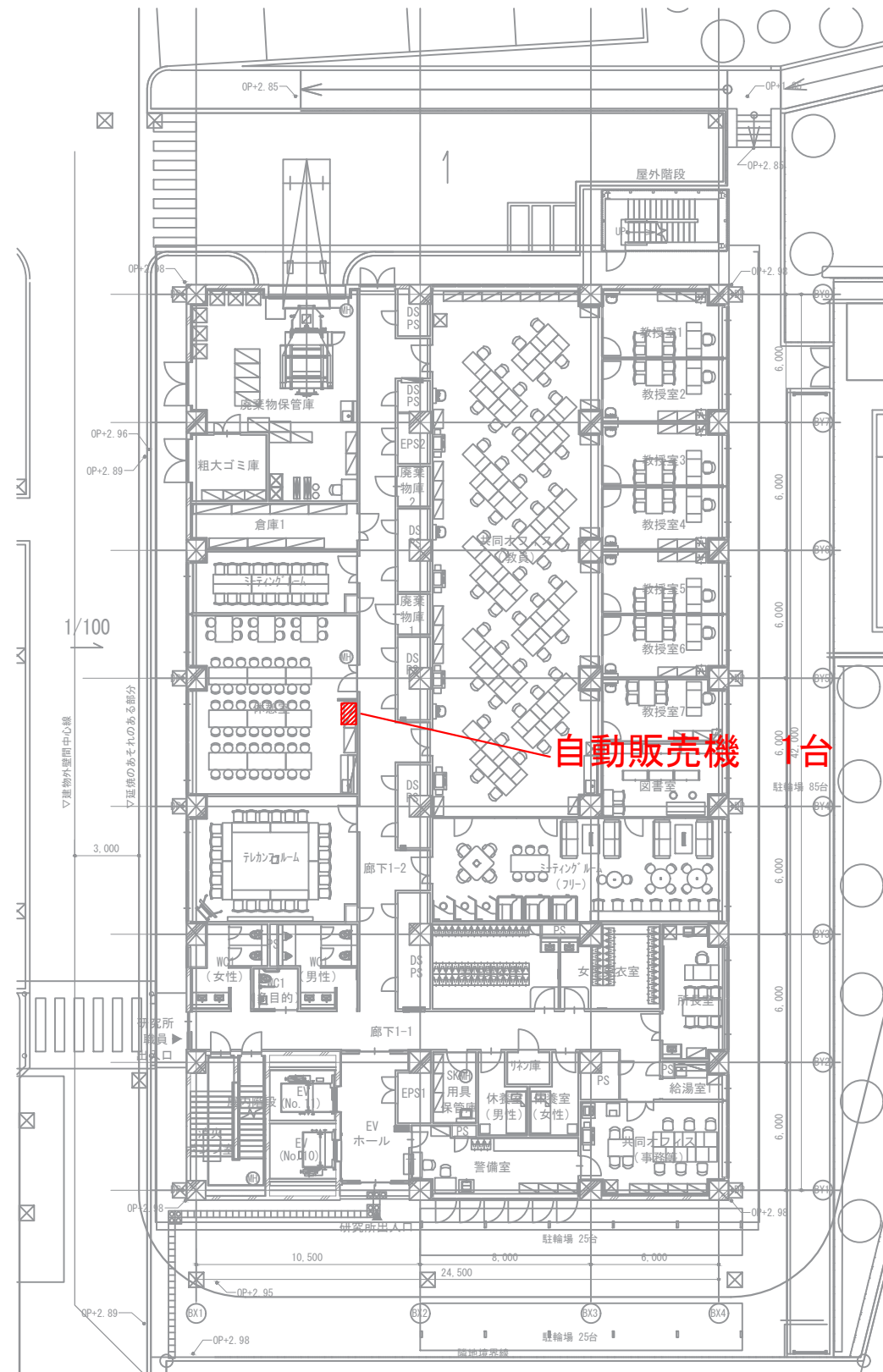


【凡例】  飲料自動販売機設置場所



【別紙4-5】

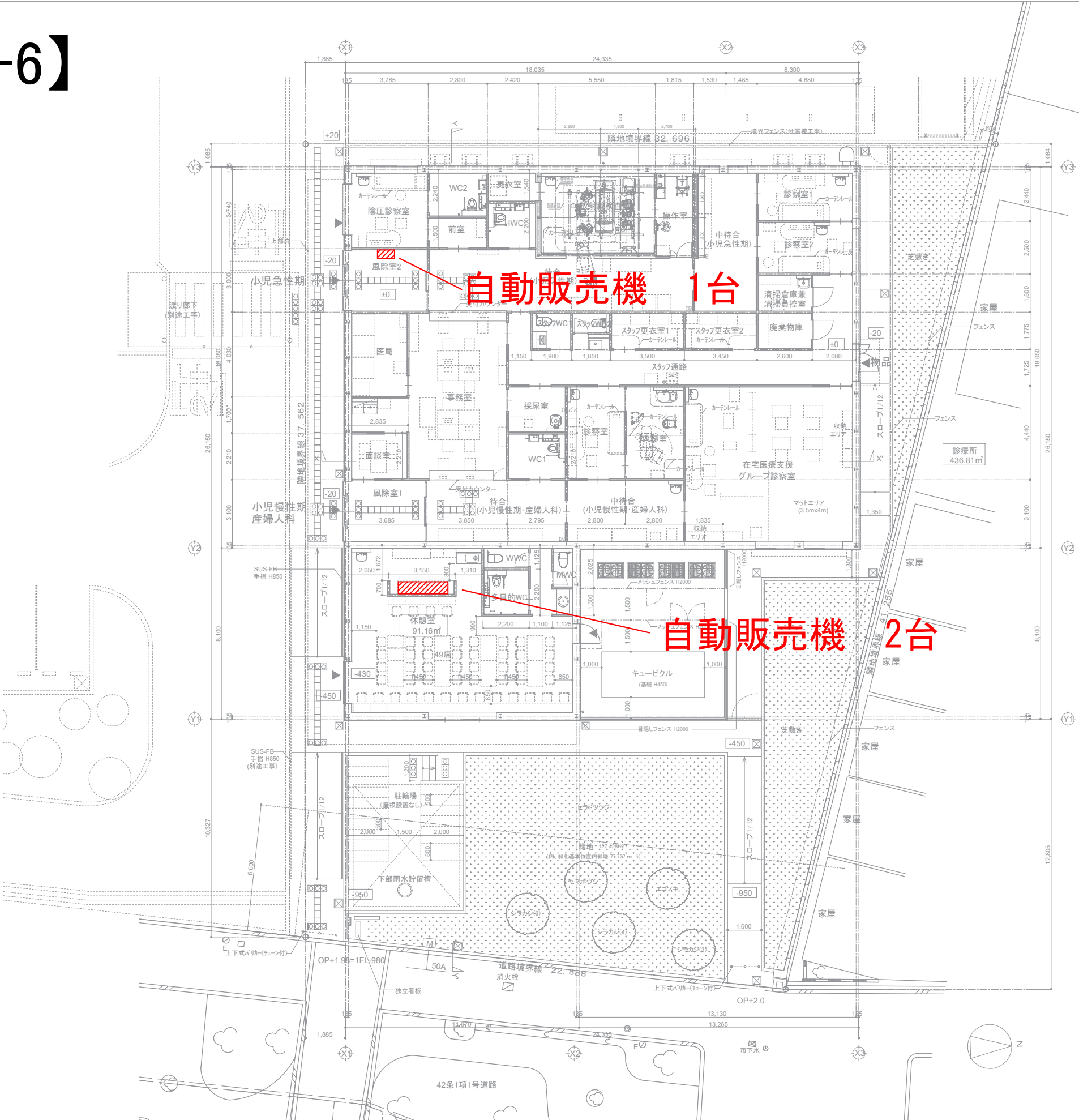
研究棟1階



研究棟3階



【凡例】  飲料自動販売機設置場所

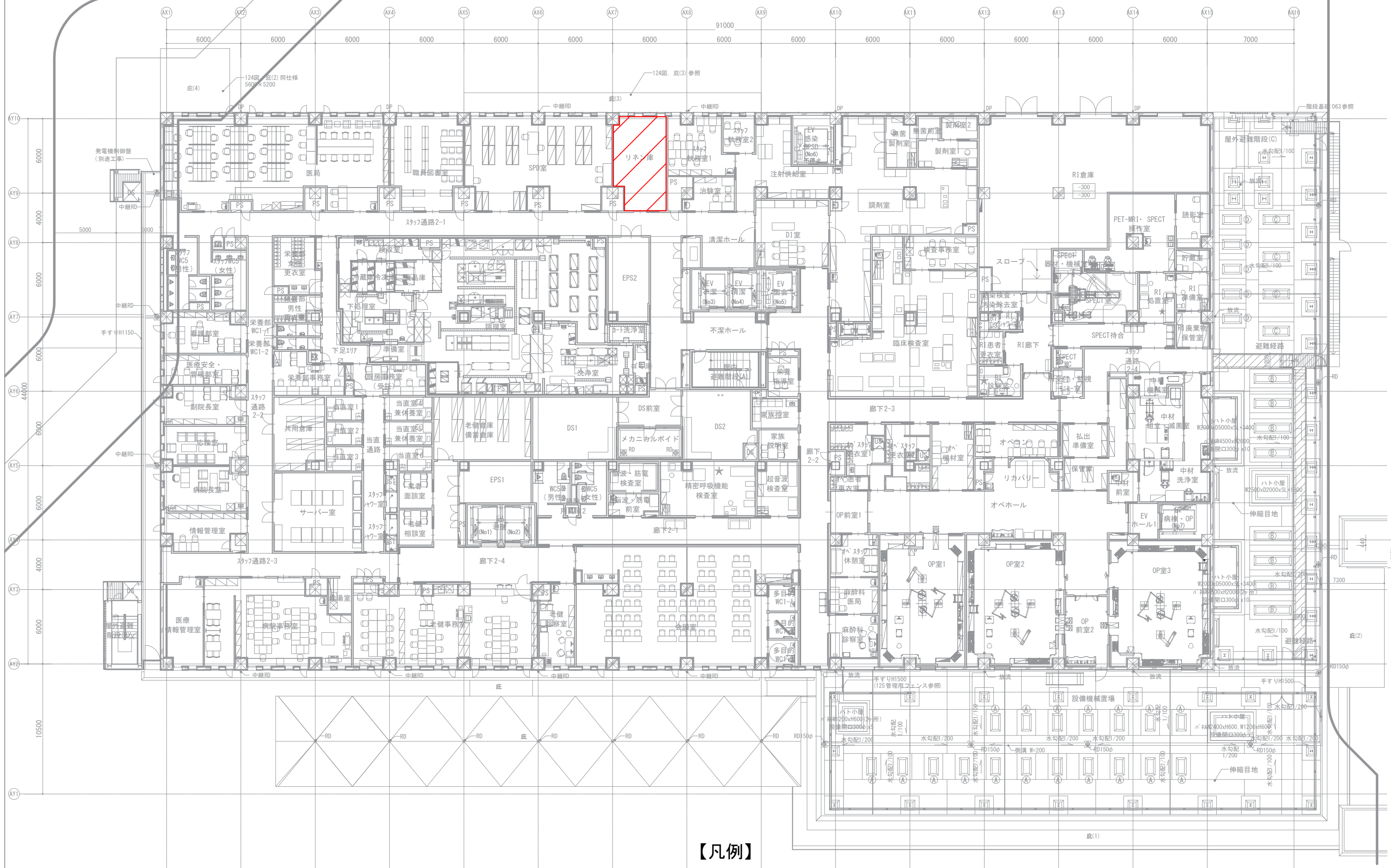


【凡例】  飲料自動販売機設置場所

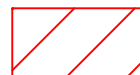
OP+1.98=1FL-980
付属棟1FL±0=病院老健棟1FL-40

revisions

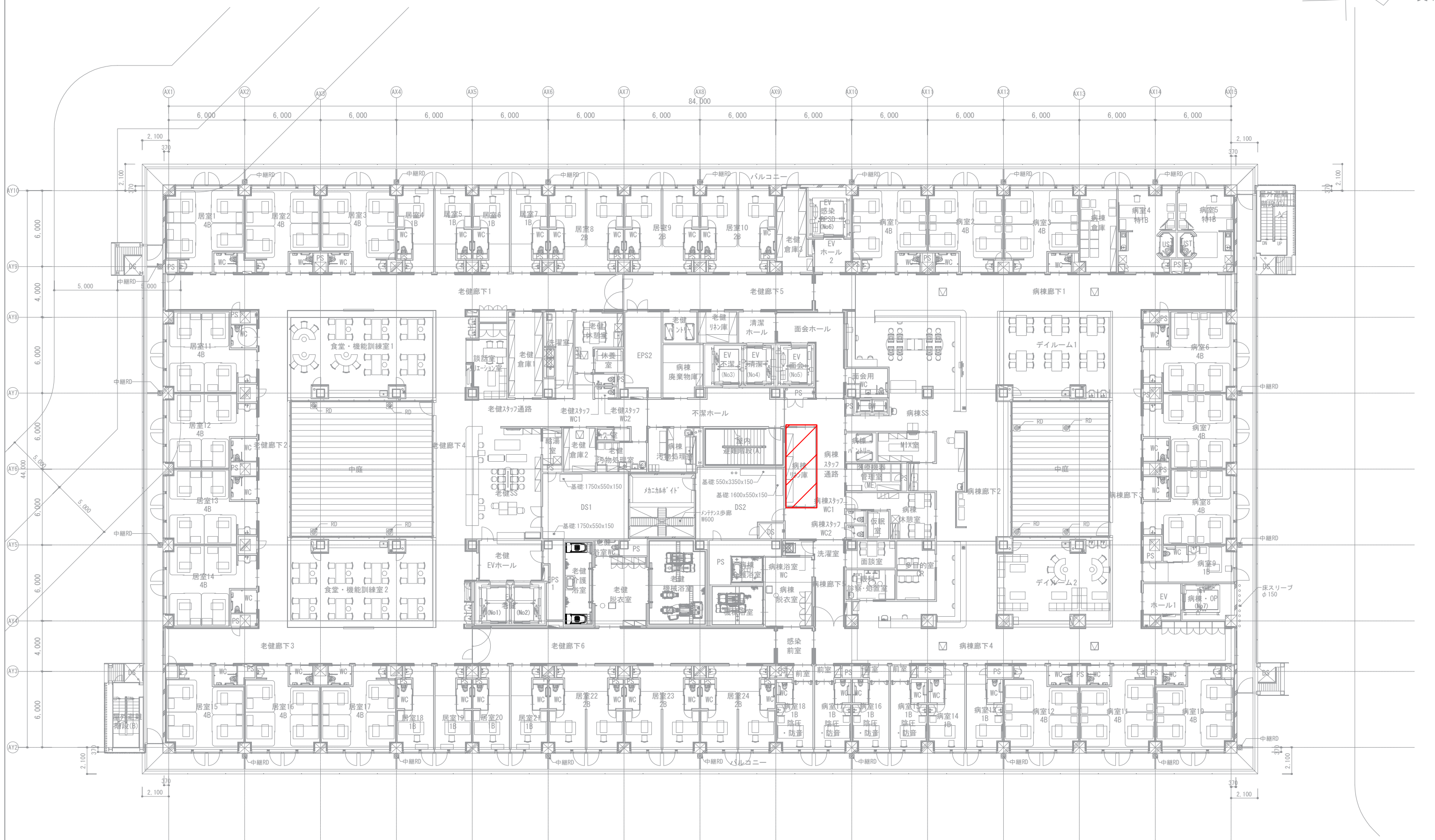
scale



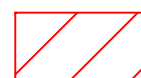
【凡例】



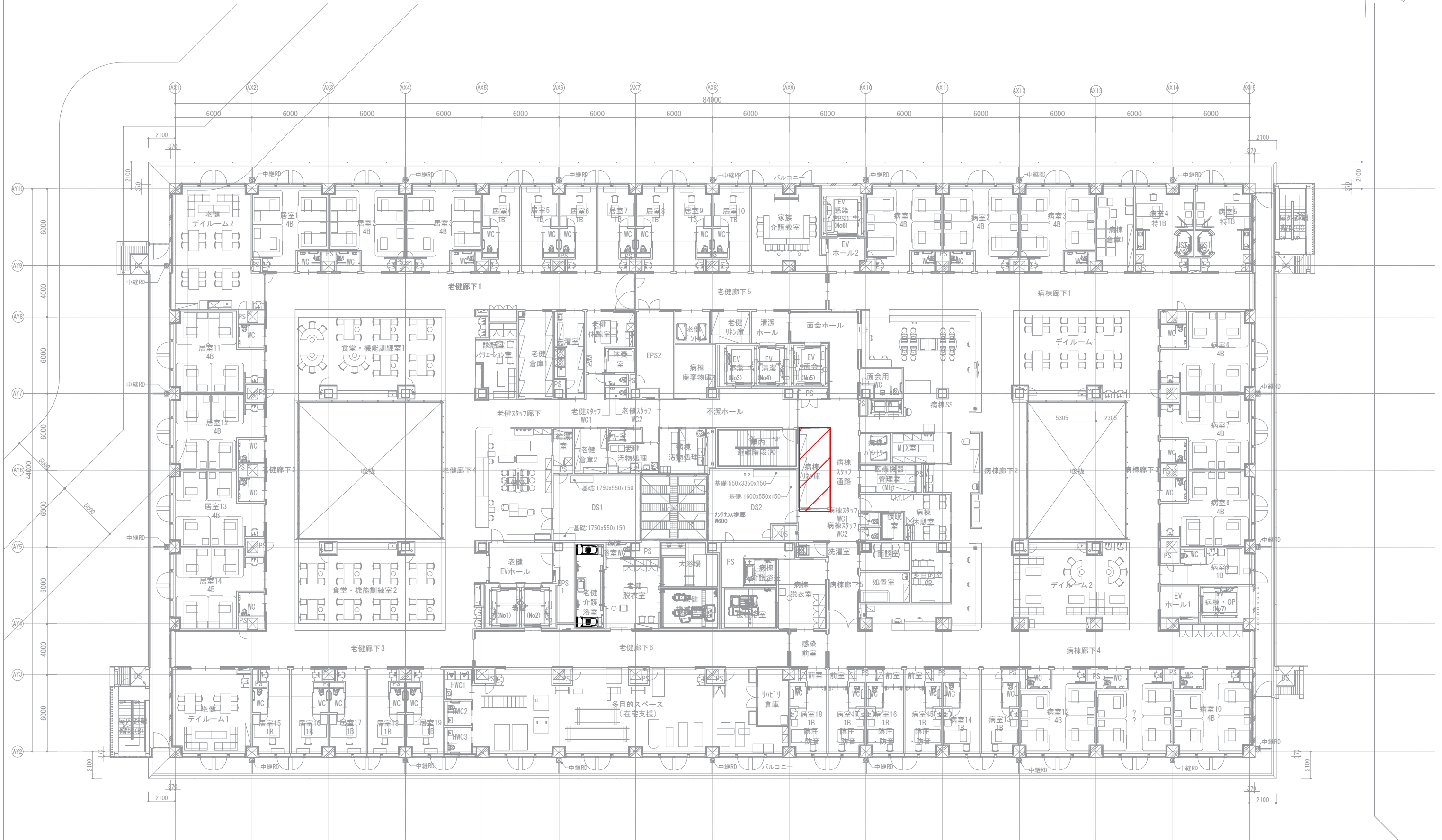
入院セット納品場所



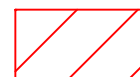
【凡例】



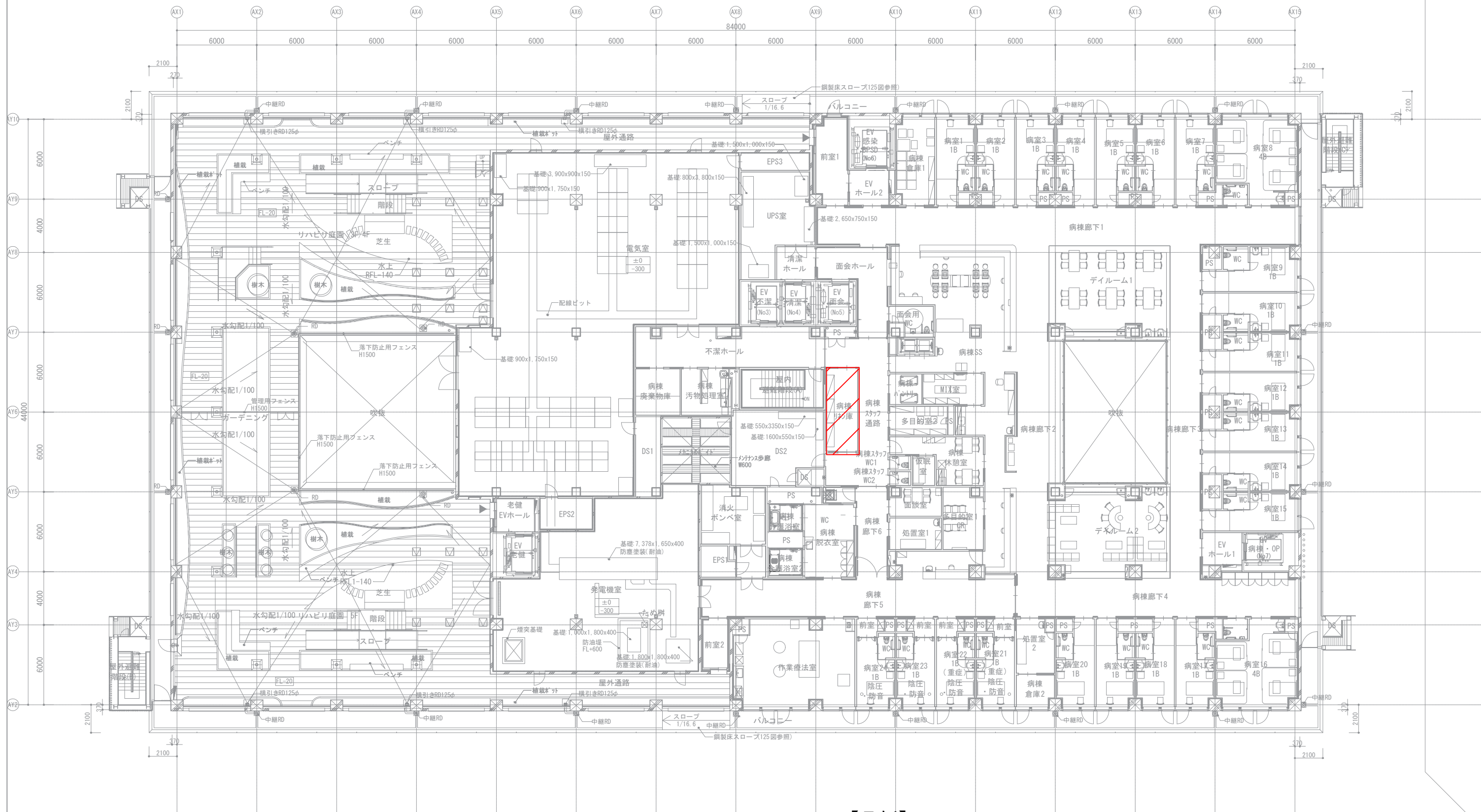
入院セット納品場所



【凡例】



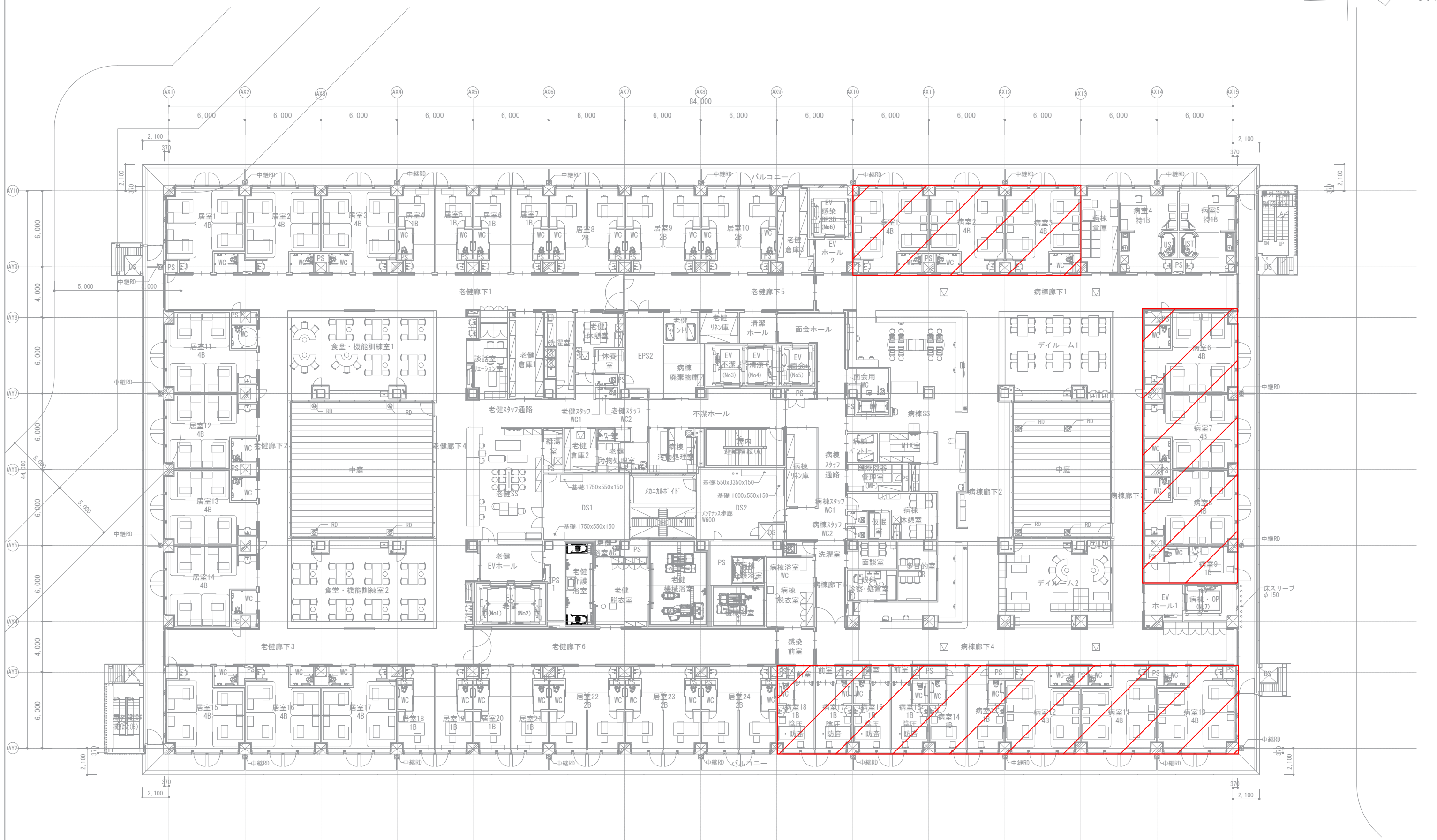
入院セット納品場所



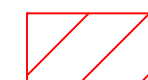
【凡例】



入院セット納品場所



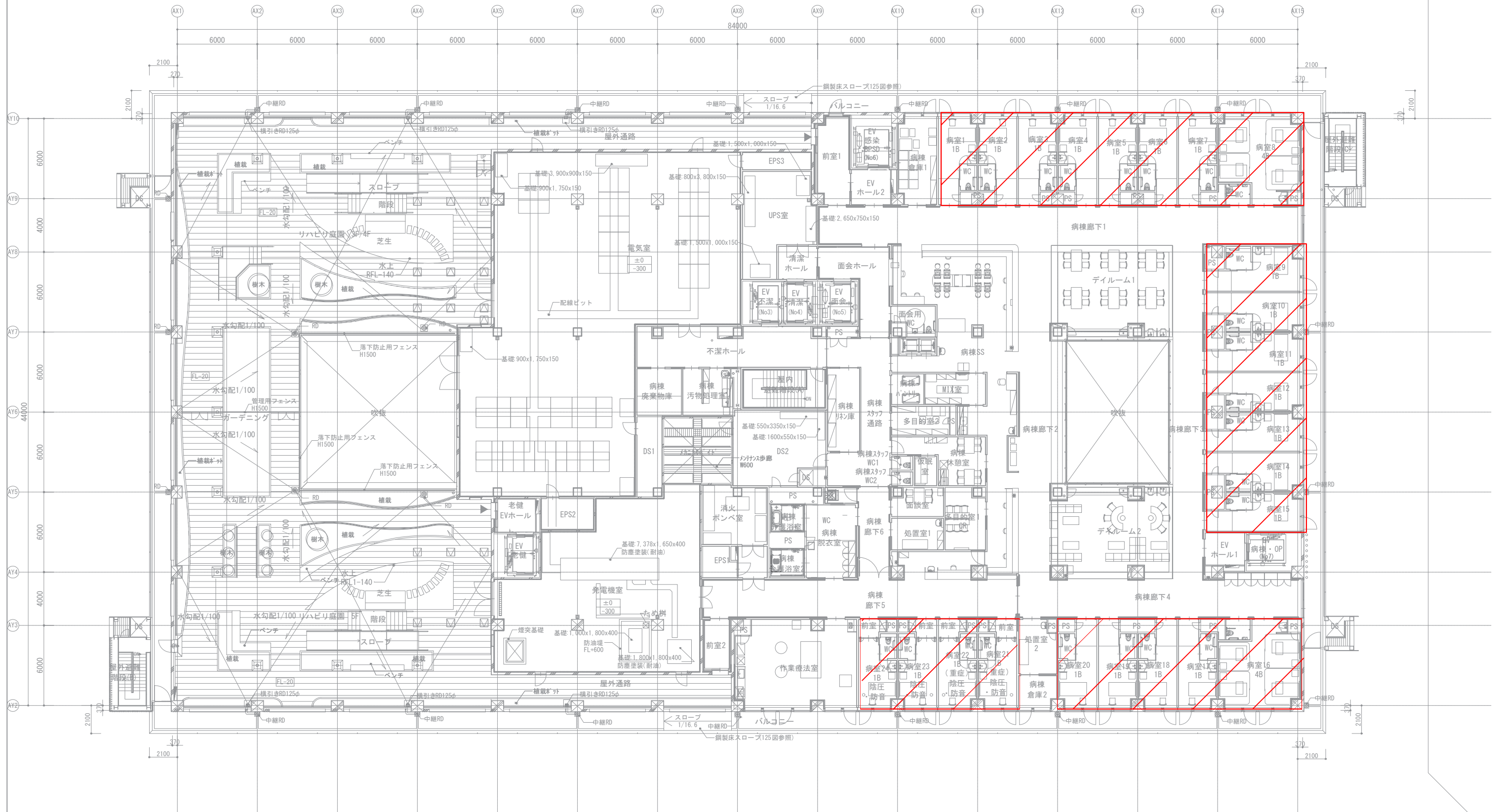
【凡例】



床頭台設置場所

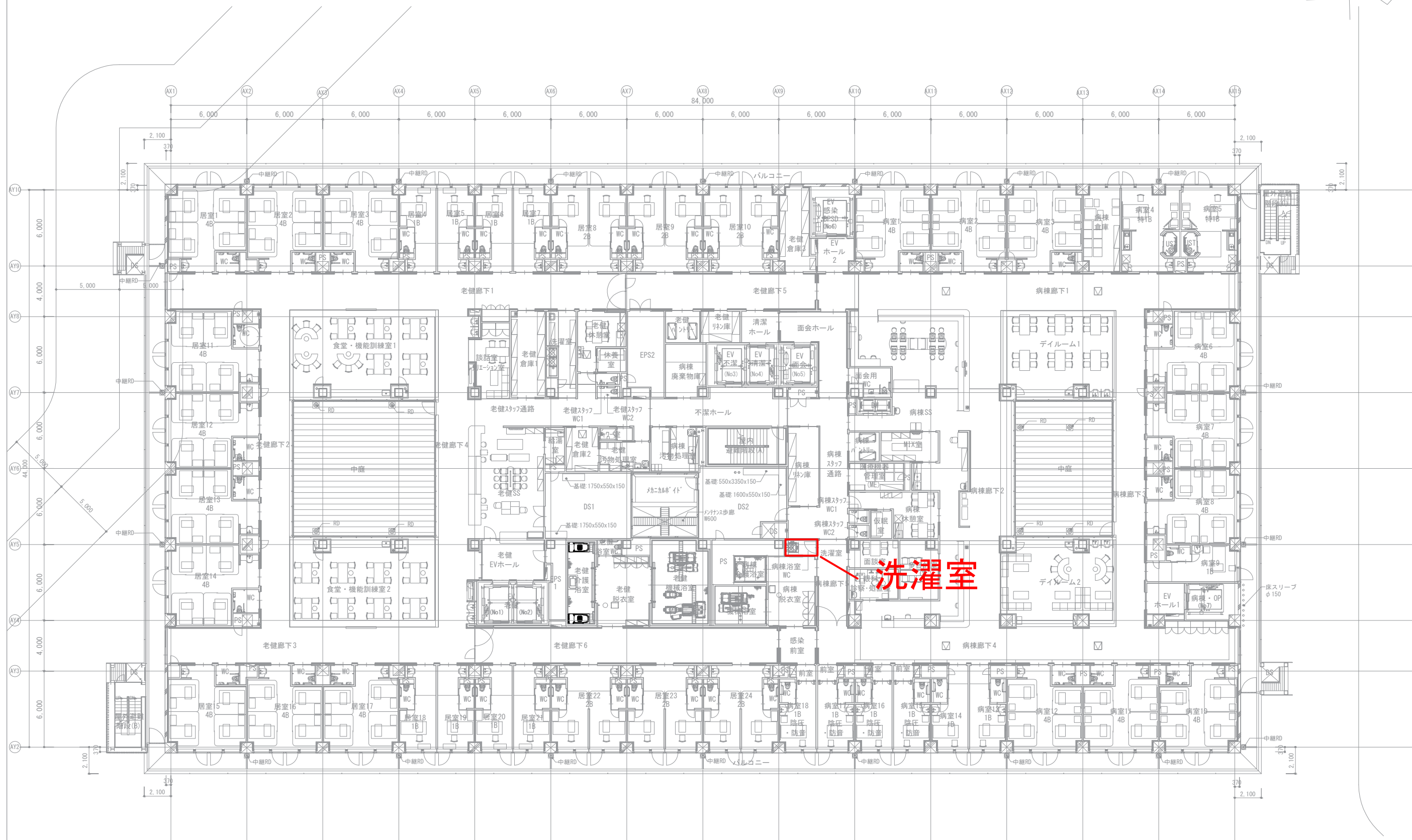


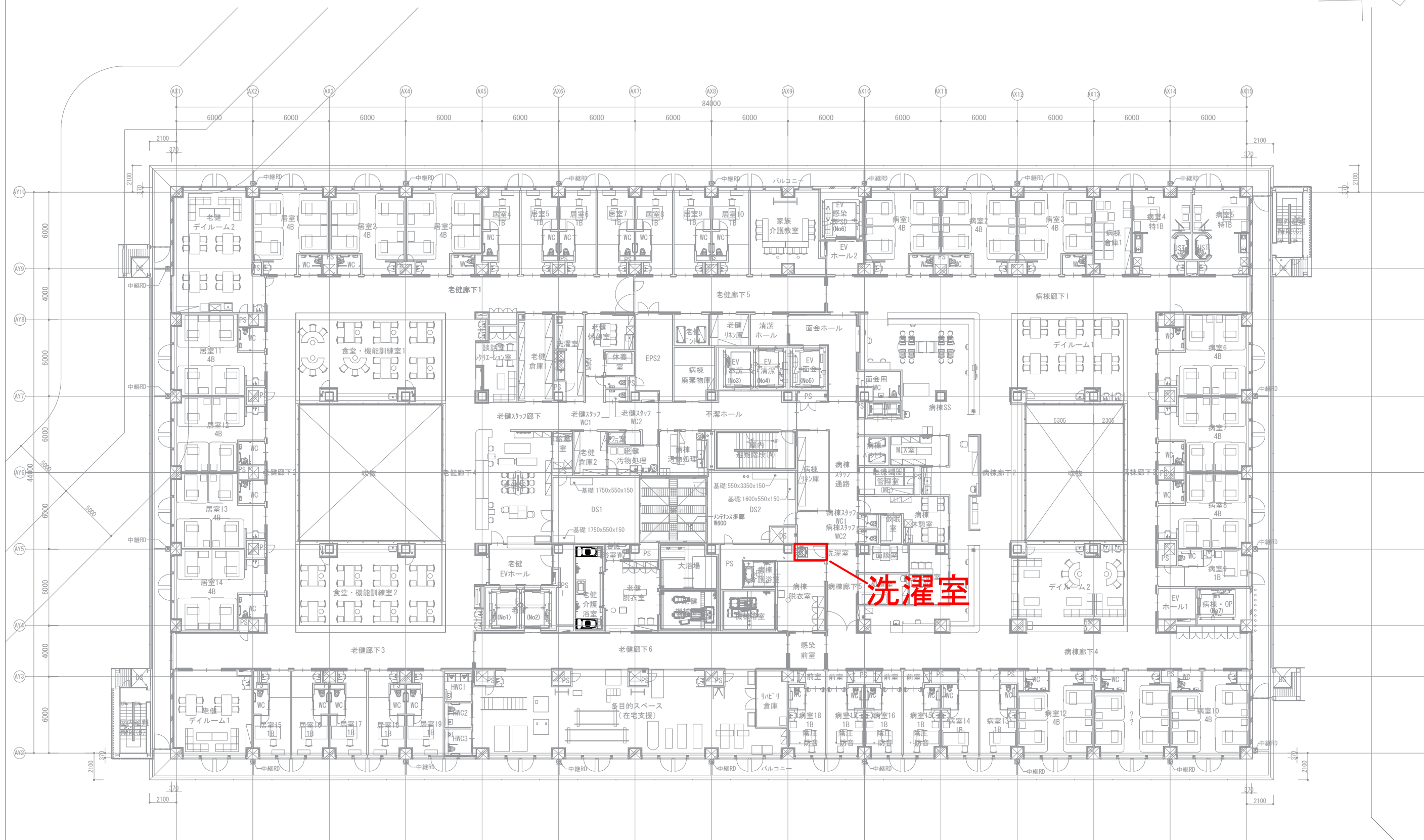
床頭台設置場所



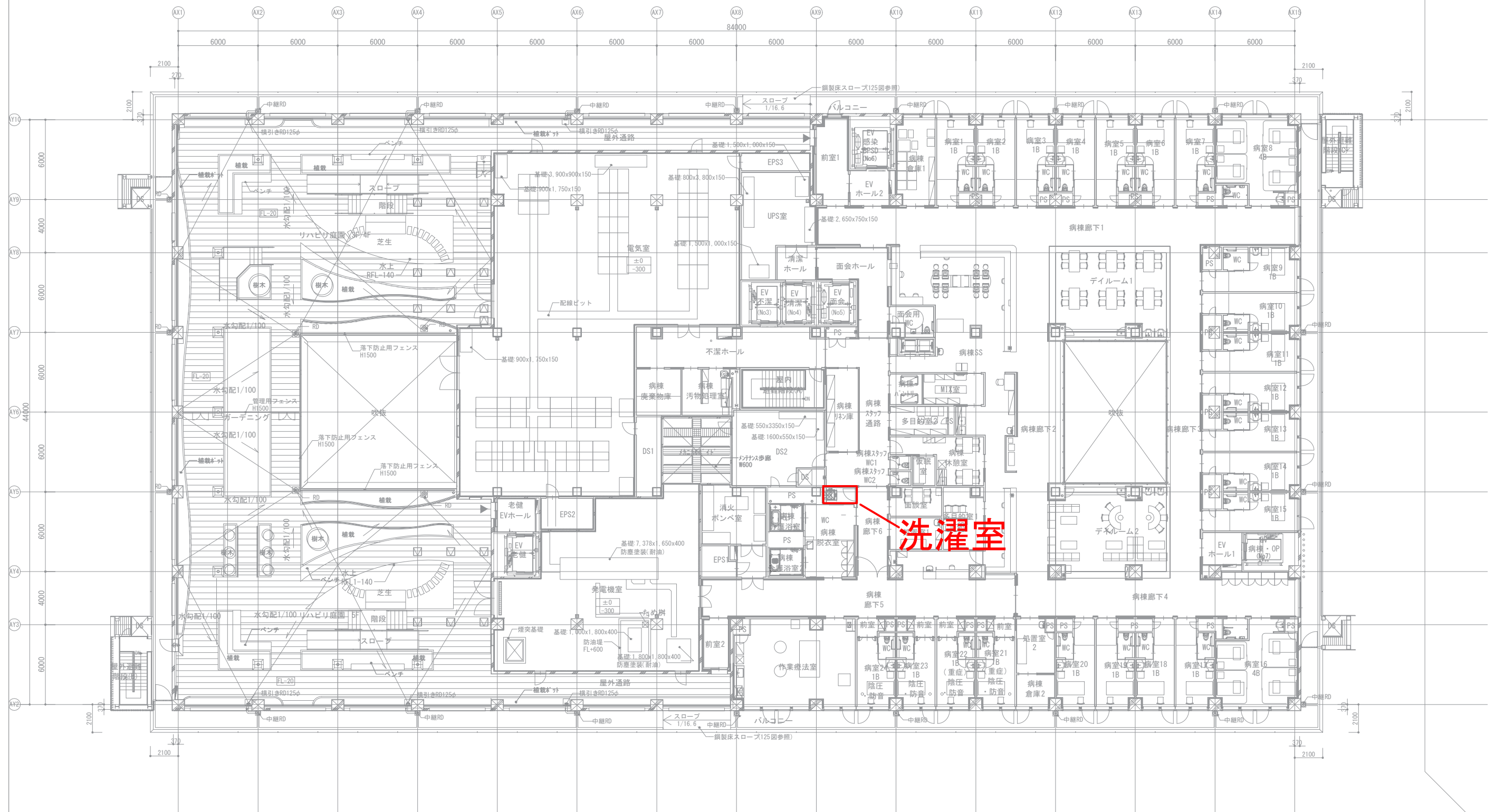
【凡例】

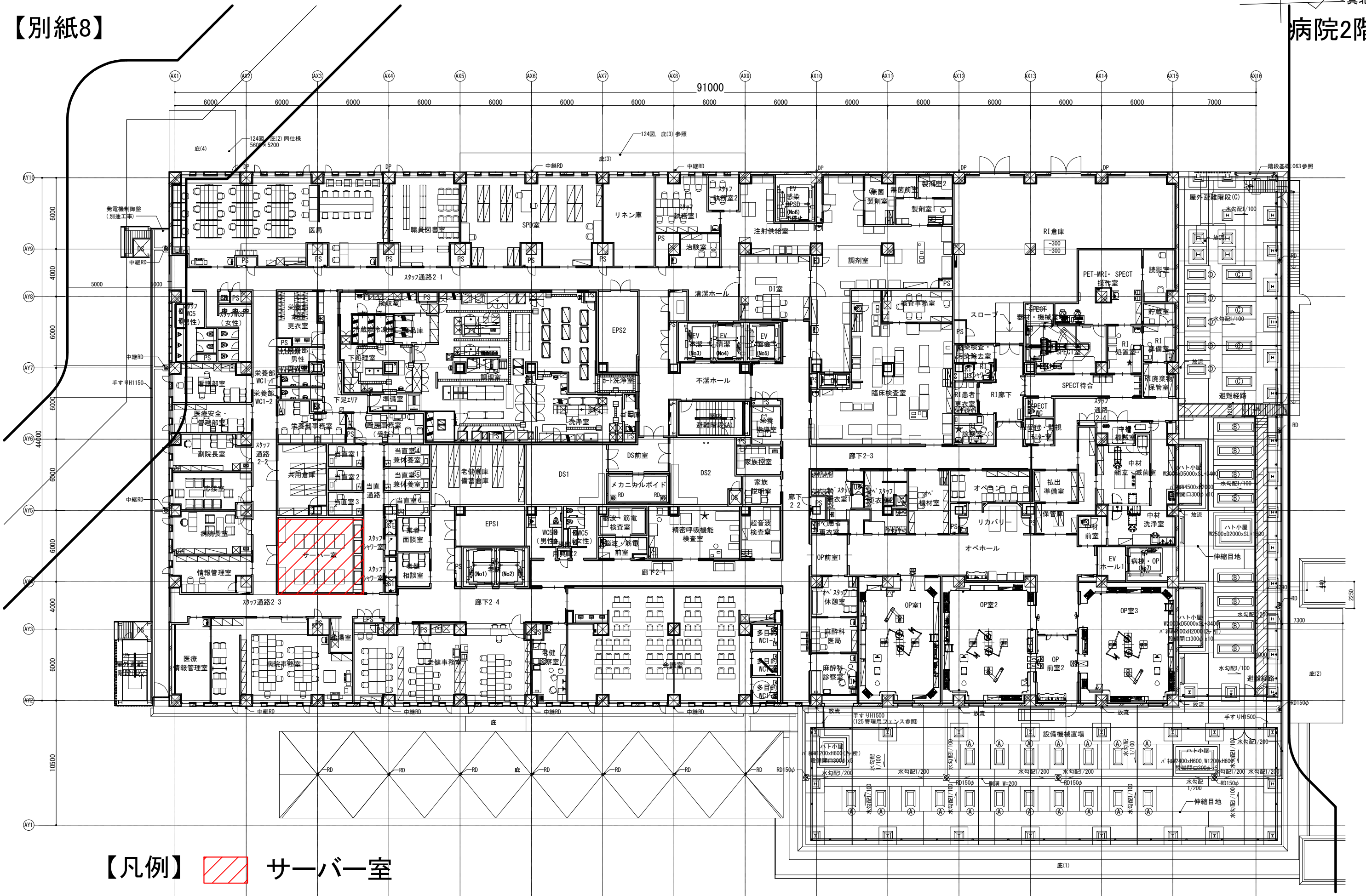
床頭台設置場所



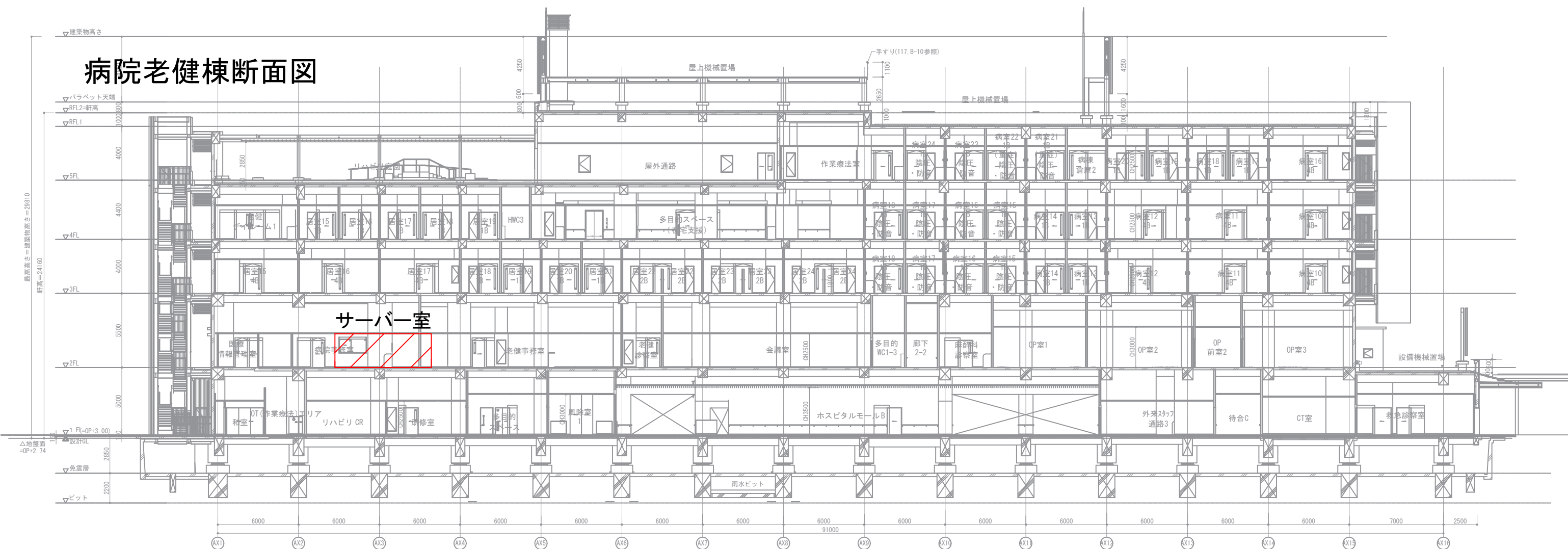


【凡例】 ランドリーシステム設置場所





【別紙8-1】



【凡例】  サーバー室