

京都府立医科大学附属病院 コンビニエンスストア運営業務 仕様書

1 使用物件

- ・設置予定場所 京都市上京区河原町通広小路上ル梶井町 465
京都府立医科大学附属病院 E 病棟 1 階及び地下 1 階
- ・面積 217.4 m² (E 病棟 1 階: 184 m²、地下 1 階: 33.4 m²)
- ・その他
法令等で設置を義務付けられている設備 (誘導灯設備、自火報設備、消火器等) については、病院側の指示により設置すること。

2 使用用途

コンビニエンスストア (飲食スペースも併設)

3 使用許可期間

(1) 使用許可期間

賃貸期間は 1 年間とする。ただし、原則として 5 年を超えない間は、本院が必要と認めた場合 (※)、5 年間を限度として、1 年ごとに契約更新できるものとする。

(※) 大学の整備構想の進捗によっては、契約を更新しない場合がある (その場合の補償は行わない。)

4 契約の条件等

(1) 営業時間

平日は少なくとも午前 7 時 00 分から午後 10 時 00 分まで営業を行うこと。

(2) 店舗の設置、改修等

店舗の設置 (設備、備品等含む。) に係る費用は、受託業者の負担によるものとする。使用期間が終了した際には、受託業者の負担で原状回復を行うこと。

ただし、病院側と協議を行い、特に病院側が承認した場合はこの限りではない。

(3) 電話設置費用

内線電話については、病院側が設置することとする。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、接続に係る申込手続等は受託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、「7 要求事項」を満たすことを前提に常識的な範囲で受託業者が決定できる。

(5) 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、すべて受託業者負担において行うこと。

(6) 衛生管理及び感染症対策

受託業者は、関係法令及び病院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とともに、これらにおいて発生した問題等については、すべて受託業者の負担と責任において対処するものとする。

(7) 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、病院側と協議のうえ、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。

(8) 廃棄物の回収

廃棄物の回収については、受託業者の負担により責任をもって行うこと。

(9) 商品等の搬入搬出

商品等の搬入・搬出の時間及び経路については、病院の指示に従うこと。

(10) 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。

(11) 使用上の制限

使用物件は、最善の注意を持って、維持保存すること。また受託業者は、使用物件をコンビニエンスストアの営業以外の用途に供してはならない。

(12) 第三者の転貸禁止

受託業者は、使用物件を第三者に転貸しようとするときは、事前に、その理由を記載した書面によって、本院に申請し、承認を得ること。

(13) 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。

(14) テナント工事

①テナント工事は病院の指示に従って施工すること。

②テナント工事に伴う営業関連法令及び建築関係法令で必要となる手続き、検査立会はテナント業者が行うこと。

③各種設備の維持管理については病院側と協議すること。

④前業者の現状回復工事後、テナント工事に係る費用は全て受託業者が負担するものとする。

⑤テナント工事開始時期については、審査結果通知後、速やかに協議を行うものとする。

(15) 特定後の手続

審査結果通知後、特定された業者は病院の指定する期限までに、下記の書類を提出するとともに、店舗開設に伴う協議を病院側と行うため、担当者の派遣をすることとする。

- ・食品衛生法に基づく本社・本店所在地及び京都府における行政処分の有無に関する証明書（過去1年間） 1部

(16) その他

- ・地下1階については使用物件隣のフリースペース（病院所有施設）との一体的な活用（清掃等の管理を含む）を念頭においた提案をすること。
- ・直営店以外の事業者が一部の業務を担う場合は、業務範囲を明確にした上で、店舗の運営に関する責任は受託業者がすべて持つこと。
- ・営業時間その他の取扱いについて変更を要する場合やこの仕様書に定めるもののほかに営業に際し必要な事項が生じた場合は、本院と協議すること。

5 賃料

- (1) 賃料についても提案の項目とし、固定賃料、売上歩合いずれも提案項目とする。
ただし、固定賃料については、最低年額貸付料以上であることを条件とする。

最低年額貸付料 24, 121, 670円

- (2) 賃料は、毎月病院が指定した期日までに前月売上げを報告し、別途発行する納入通知書により、納入期限までに納入しなければならない。
- (3) 賃料については、見直しにより変動する場合がある。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。

(参考)

令和6年度年額貸付料（実績） 61, 699, 337円
--

6 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受託業者の負担とする。
- (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。別途発行する納入通知書により、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、受託業者の負担とする。

7 要求事項

- (1) 年中無休とすること。
- (2) 病院からの介護用品、検査器具等の販売依頼に対応すること。
- (3) 災害等が発生した場合、飲料水、食料品、日用品等の生活物資の供給要請に応えること。
- (4) アルコール・たばこ類の販売はしないこと。
- (5) 本院の指示に従い、院内のセキュリティ対策の措置を講じること。