

岩手県立江刺病院テナント営業（売店）募集要項

岩手県立江刺病院では、以下のとおり、令和5年4月より病院内で行うテナント営業に関する企画提案と事業者を募集します。

1 施設の概要

- (1) 名称 岩手県立江刺病院
- (2) 所在地 岩手県奥州市江刺西大通り5-23
- (3) 病床数 133床
- (4) 建物概要 RC造、地上5階建、延床面積10,528.57㎡
- (5) 平均患者数
外来患者数 160人/日（令和3年度実績）
入院患者数（令和3年度実績）51人/日
（令和元年度実績）68人/日

※公示日現在、新型コロナウイルス感染症患者を受け入れているため、面会制限や一部の病棟で入院患者の受け入れ制限を実施していること。

- (6) 病院に勤務する職員数（令和4年12月1日現在）
159人（委託職員除く）

2 募集するテナント業種名及び事業者数

- (1) 売店営業（1事業者）

3 応募資格

県内に本社を有する事業者が応募できます。

4 テナントの場所、面積

テナントの営業場所等は次のとおりです。別添の「病院平面図」により確認してください。

- (1) 売店営業
1階 21.84㎡（食品冷蔵・冷凍庫設置可）

5 応募書類の提出等

- (1) 受付期間
令和4年12月16日（金）から令和5年1月24日（火）まで（ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。）の午前8時30分から午後5時まで
- (2) 提出先
岩手県立江刺病院事務局総務課（〒023-1103 岩手県奥州市江刺西大通り5-23）

(3) 提出書類

次の書類を各1部提出してください。出店及び営業計画書（様式2）について、記入欄が不足する場合は、任意の様式で提出しても構いません。

- ① 出店及び営業申請書（様式1）
- ② 出店及び営業計画書（様式2）
- ③ 営業実績及び出店状況（様式3）
- ④ 院内売店営業に係る仕入先一覧（様式4）
- ⑤ 登記簿謄本（個人の場合は住民票及び身分証明書）
- ⑥ 出店及び営業に必要な許可証等の写し（現在の出店営業分でも可）
- ⑦ 納税証明書（その1）（税務署で発行する証明書）
- ⑧ 納税証明書（地方税）（各広域振興局及び市町村で発行する証明書）
- ⑨ 貸借対照表及び損益計算書（個人の場合は損益計算書のみでも可）
- ⑩ カタログ等がある場合は、参考までに添付してください。

(4) その他

応募書類は提出先まで持参するか、郵送してください。郵送の場合は、必ず「配達記録郵便」としてください。

6 応募に関する留意事項

(1) テナント営業の条件等への同意

テナント営業の内容、方法、条件等を、別添の「テナント営業に係る基本条件」及び「テナント営業に係る個別条件」により確認し同意のうえで応募してください。

(2) 失効又は無効

次に該当する場合は、申込みが失効又は無効になります。

- ① 受付期間を過ぎて応募書類が提出されたとき。
- ② 提出した書類に虚偽の記載があったとき。
- ③ 審査の公平性に影響を与える行為があったとき。
- ④ 本募集要項に違反すると認められるとき。
- ⑤ 応募資格を有していないとき。
- ⑥ 応募者による業務履行が困難であると判断されたとき。

(3) 応募の辞退

応募書類を提出した後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。

(4) 費用負担

応募に係る経費は、応募者の負担とします。

(5) その他

- ① 応募書類を受理した後の書類の書換え又は訂正等は認めません。
- ② 提出した応募書類は返還しません。

7 選考方法等

(1) 事業者の選考

岩手県立江刺病院テナント営業選考委員会において応募書類を審査し、必要に応じて応募者からヒアリングを行い、選考基準により評点のうえ事業者を決定します。

(2) 選考基準

別紙のとおり。

8 選考結果の発表

令和5年1月に、応募者全員に通知するとともに、岩手県立江刺病院のホームページ及び病院内掲示板に掲載します。

9 その他

テナント募集説明会以後に疑義が生じた場合は、令和4年12月28日（水）午後5時までに、文書により照会してください。照会の方法は、末尾に記載の照会先まで、持参、郵送、FAX又は電子メールによることとします。

なお、照会があった事項とその回答内容については、テナント募集説明会に参加された方全員にお知らせします。

(照会先)

岩手県立江刺病院事務局総務課 担当：下川（内線128）・寺崎（内線184）

〒023-1103 岩手県奥州市江刺区西大通り5-23

電話 0197-35-2181

FAX 0197-35-0530

E-mail ea1011@pref.iwate.jp

テナント営業に係る基本条件

1 営業にあたって厳守すべき条件

病院のテナントは、患者、来院者及び病院職員等の利便性、療養環境及び職場環境等の向上を目的として設置するものであり、病院の特性をよく理解し、この目的に沿った運営をしなければならない。また、常に接遇に配慮し、サービスの向上に努めなければならない。

2 価格設定に係る条件

価格は、地域の標準的な価格を参考として、標準以下に設定すること。

なお、事業者の決定後に、地域との価格差が生じている場合又は利用者の経済性が損なわれていると認められる場合は、価格設定の改善を要請することがある。

3 事業者に係る条件

- (1) 善良な品性と営業上必要な経験を有する者であること。
- (2) 営業に必要な設備及び物資を調達する資力を有する者であること。
- (3) 相当の担保又は確実な保証人を有する者であること。
- (4) 自ら経営する者であること。

4 不動産の使用に係る条件

- (1) 使用許可した不動産（以下「許可不動産」という。）を、公用又は公共用に供するため必要があるとき、又は次に掲げる条件に違反する行為があると認めるときは、許可を取り消し、又は変更することがある。
- (2) 病院長等が許可不動産の保全上必要な措置を命じたときは、これに従わなければならない。
- (3) 許可不動産の保全のための立入り又は実地調査を拒んではならない。
- (4) 許可不動産を、許可をした用途若しくは目的以外に使用し、他人に転貸し、又は担保に供してはならない。
- (5) 使用の許可を受けた者が故意又は過失により当該許可不動産を滅失し、き損し、汚損し、若しくは荒廃し、又は原形を変形してはならない。
- (6) 使用許可を受けた者が当該許可不動産において、みだりに建物又は工作物を設置し、増築し、又は改築し、若しくは移築してはならない。
- (7) (4)から(6)までに掲げる条件に違反したときは、当該許可不動産の原状回復又は損害賠償を命ずることがある。
- (8) (4)から(7)までに掲げる条件は、その原因又は行為が使用の許可を受けた者の代理人、使用人その他の従業者の行為による場合についても適用するものとする。

- (9) 許可期間（許可期間経過後で許可不動産の引渡し前の期間を含む。）内に、使用の許可を受けた者の責めにより許可資産その他県の所有に属する物件に損害が生じたときは、当該使用の許可を受けた者に対し、損害の全部又は一部の賠償を命ずることがある。この場合において、許可を受けた者が損害の賠償を免れようとするときは、その損害の原因が明らかに自己の責めに帰するものでないことを証明しなければならない。
- (10) 使用の許可を受けた者、その代理人、使用人及びその他の従業者は、許可不動産に住込みできない。
- (11) 使用の許可を受けた者、その代理人、使用人及びその他の従業者は、毎年定期的な健康診断を受け、その結果を病院長に書面をもって報告すること。

5 その他の条件

- (1) 事業者決定後の具体的な営業内容については、病院と協議すること。
- (2) 事業者決定後において、「営業時間」「販売品目」「営業方法」等について、病院から改善のための要請があった場合は、正当な理由がない限り速やかに改善するよう努めること。
- (3) 病院内、店内等の整理整頓を心がけ、周囲の清潔の保持に努めること。
- (4) 食中毒の防止に万全を期すこと。
- (5) 患者等への有害物（酒類、風俗雑誌等）の販売は禁止すること。
- (6) 物品の陳列等は車椅子が通行できるよう十分に配慮すること。
- (7) 利用者の趣味嗜好に応えられるように努めること。
- (8) 自己の営業による廃棄物の収拾に努めること。

テナント営業に係る個別条件

1 病院内売店営業

(1) 営業日及び営業時間

① 営業日

通年営業とする。ただし、年末年始期間等については病院との協議事項とすること。

② 営業時間

午前7時から午後6時までを基本とするが、病院との協議により変更できるものとする。

(2) 営業内容

① 販売品目

日用品、飲食物（弁当、パン、ジュース類等）、菓子、雑貨、肌着、新聞、雑誌等及び病院が指定する介護品等の医療消耗品類とする。

たばこの販売は行わないこと。

② 販売価格

地域の価格を参考にして、標準以下に設定すること。

③ その他の条件

ア 郵便切手、印紙及びバスカード等の取扱いや宅配便などの取次サービスを可能な限り実施すること。

(3) 備品等の設置

営業用備品は事業者の負担とする。なお、備品等の設置にあたっては事前に協議を行い、病院の許可を得て行うこと。

(4) 電力量計、量水器の設置

電気料、水道料の算定に必要な電力量計、量水器（電力メーター、水道メーター）は事業者が整備すること。

計量法に定める検査及び使用有効期間満了に伴うメーターの取替えは事業者が行うこと。

(5) 病院財産の使用料

医療局不動産管理規程（昭和41年岩手県医療局管理規程第8号、以下「不動産管理規程」という。）第6条の規定により不動産使用料を徴収する。

営業に係る電気料等の光熱水費は、使用実績に基づいて算定した額を徴収する。

(6) 営業許可期間

営業期間は、令和5年4月1日から令和6年3月31日までとして、不動産管理規程第5条に基づき不動産の使用許可を行う。（※注：準備期間及び出店時期については決定事業者と協議のうえ決定する。）

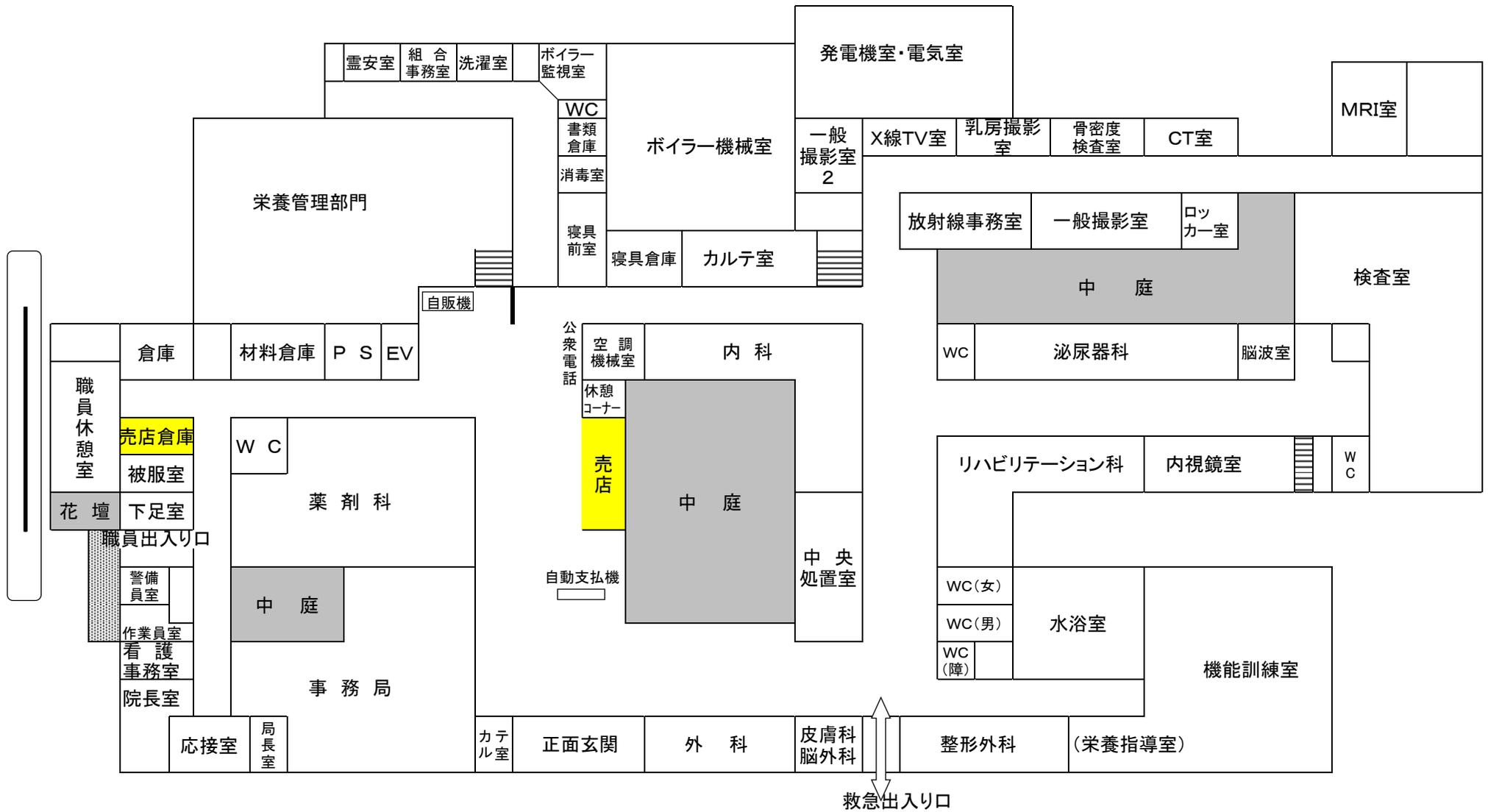
なお、特段の理由がない場合は年度更新を行えることとし、その都度、使用許可申請に基づいて許可を行う。

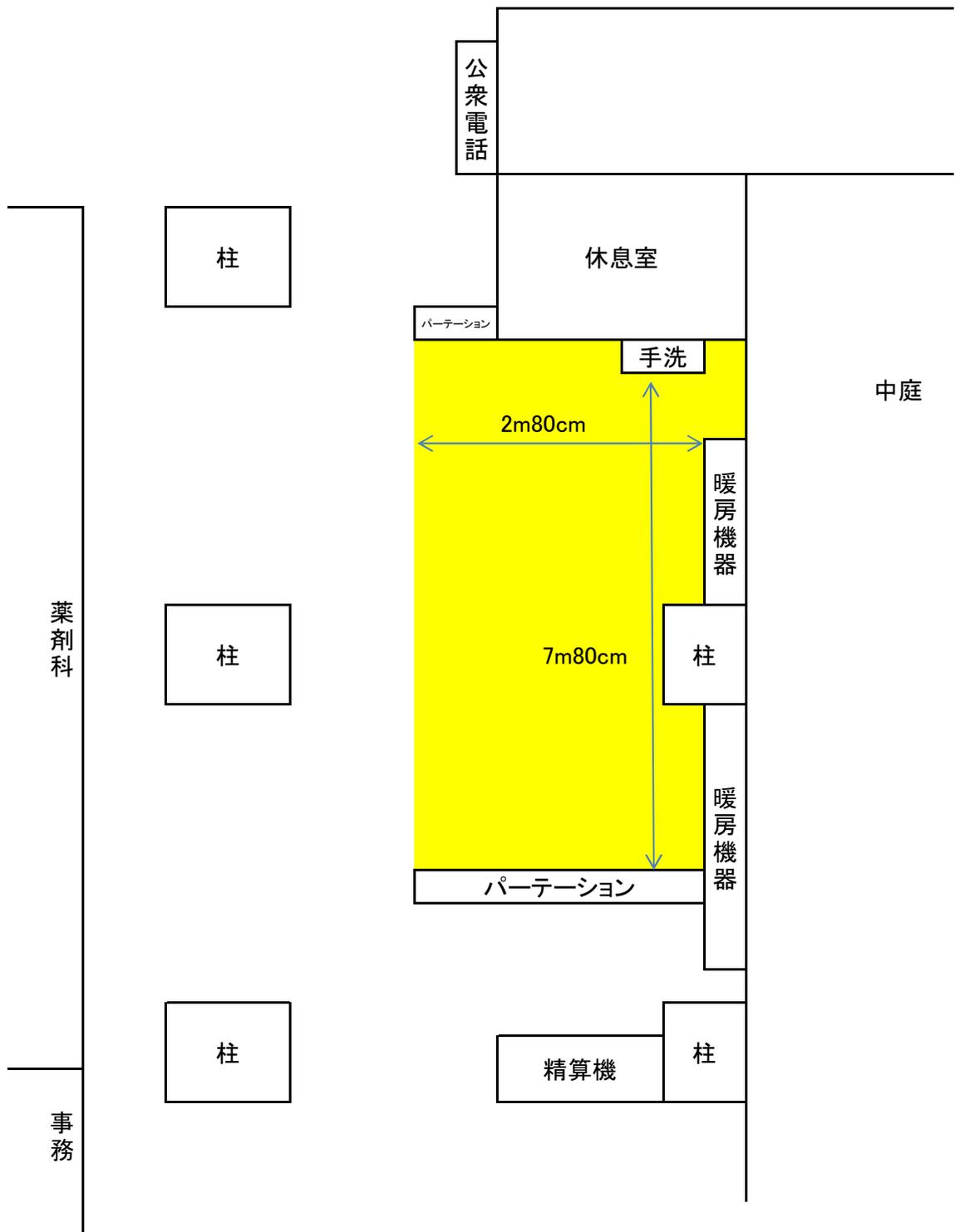
この場合、同一事業者による営業は7年（令和5年度～令和11年度）を上限とし、これを超える場合は改めて公募を実施して事業者を決定する。

(7) その他

- ① 営業は、事業者に対して県が所有する行政財産の目的外使用許可に基づいて行うものであり、事業者には賃借権等の私法上の権益は一切認められないこと。
- ② 食品衛生法に基づく営業許可の申請、又はその他の関係法令で規定する届出は、事業者が行うこと。
- ③ 院内内線電話は病院が負担すること。ただし、外線電話は事業者の負担で設置すること。

1階平面図





別紙1 選考基準

◇病院内売店及び食堂営業

| No. | 評価項目 | 配点 |
|-----|-------------|------|
| 1 | 運営方針 | 10 |
| 2 | 事業計画 | 10 |
| 3 | 商品及び価格 | 10 |
| 4 | 衛生面及び安全面の確保 | 10 |
| 5 | 運営体制 | 10 |
| 6 | 従業員の接遇等教育方針 | 10 |
| 7 | 苦情対応 | 10 |
| 8 | その他提案等 | 10 |
| 9 | 営業実績及び財務状況 | 10 |
| 10 | 地域要件 | 30 |
| 11 | 地元からの仕入 | 20 |
| 12 | 地元からの雇用 | 10 |
| 合 計 | | 150点 |