

市立東大阪医療センター 売店運営事業者募集要項

令和6年11月

地方独立行政法人 市立東大阪医療センター

目 次

1. スケジュール	1
2. 公募の目的	1
3. 病院概要	1
4. 公募物件概要	2
5. 応募資格要件	2
6. 貸付許可条件等	3
7. 参加申請	7
8. 1次審査（書面審査）	8
9. 質疑回答	8
10. 施設の見学	8
11. 申込の辞退	9
12. 提案書の作成	9
13. プレゼンテーション	10
14. 最優秀提案者の決定	10
15. 貸付許可申請の手続き	10
16. 最優秀提案者の決定（貸付許可）の取消し	10
17. その他	11
18. 提出先、問い合わせ先	11

■添付資料

- ・別紙1 本館1階平面図
- ・別紙2 本館1階貸付エリア 設備図面
- ・別紙3 プロポーザル評価基準

■各様式

- ・様式1 応募申込書
- ・様式2 誓約書
- ・様式3 誓約書（該当の場合のみ）
- ・様式4 公募型プロポーザル参加承諾書兼支援誓約書（該当の場合のみ）
- ・様式5 応募価格提案書
- ・様式6 質問書（該当の場合のみ）
- ・様式7 辞退届（該当の場合のみ）

市立東大阪医療センターが行う院内売店運営事業者（以下「運営事業者」という。）の公募型プロポーザルに参加される方は、この募集要項をよく読み、次の各事項をご承知の上、お申込みください。

1. スケジュール

	項 目	日 程
1	公募開始	令和6年11月 8日（金）
2	参加申請受付期限	令和6年11月22日（金）
3	参加申請書類の選考（1次審査）結果通知	令和6年11月26日（火）
4	質疑受付期限	令和6年11月29日（金） 正午
5	質疑回答	令和6年12月 4日（水）
6	提案書（10部）・見積書（2部）提出	令和6年12月13日（金）
7	プレゼンテーション（2次審査）	令和6年12月18日（水）
8	選定結果通知・公表（最優秀提案者決定）	令和6年12月20日（金）
9	開店準備期間	令和6年12月23日（月）～
10	営業開始	令和7年4月 ※協議により決定

2. 売店運営の目的

売店では、より多くの商品を取り扱い、患者やその家族、病院スタッフが必要なものを一度に購入できる環境を整え、利用者のニーズを満たすことで、医療施設全体の環境整備に貢献し、病院の快適性向上を目的とします。

3. 病院概要

名 称：地方独立行政法人市立東大阪医療センター

所 在 地：東大阪市西岩田三丁目4番5号

診 療 科 目：33診療科

階 数：地下1階、地上9階、新館地上4階

病 床 数：520床

入院患者数：平均410.0人／日（令和5年度）

外来患者数：平均908.4人/日（令和5年度）

職員数：約1,250人（院内勤務の委託職員数を含む）

4. 公募物件概要

所在地：①本館1階お薬受付前 待合スペース（別紙1「本館1階平面図」参照）

②本館3階スタッフルウンジ（別紙1「本館3階平面図」参照）

貸付面積：①63.1㎡

②42.72㎡

最低貸付料：2,000,000円（消費税等含む）

※詳細は本要項「6 貸付許可条件等（3）貸付料」参照

営業日：原則、年中無休

営業時間：8時から18時

※上記の時間帯を基本とし、時間の拡大について運営事業者による提案を評価

5. 応募資格要件

次の要件をすべて満たす法人または個人に限り応募することができるが、運営事業者として決定した後に応募資格要件を満たしていないことが判明した場合は、運営事業者としての貸付許可を取り消すもの。

- (1) 市税等の徴収金、消費税及び地方消費税を完納していること。
- (2) 地方独立行政法人市立東大阪医療センター契約規程第5条第1項及び第5項の各号の規定に該当しない者であること。
- (3) 東大阪市の入札参加停止期間中及び入札参加除外措置中でないこと。
- (4) 東大阪市暴力団排除条例第2条第1号から第3号の規定に掲げる者のいずれにも該当しない者であること。また、同規定に掲げる者から委託を受けた者及び関係団体でないこと。
- (5) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条第1項に規定する観察処分を受けた団体に該当しない者であること。
- (6) 民事再生法第21条の規定による再生手続開始の申し立てがなされていない者または会社更生法第17条の規定による更生手続開始の申し立てがなされていない者であること。
- (7) 食品衛生法等の関係法令の規定により営業、販売について許認可等を要する場合は、許認可等の免許を有していること。
- (8) 300床以上の医療施設における売店運営の実績があること。
- (9) フランチャイズ方式での応募も可能とするが、チェーン本部からの公募型プロポーザル参

加承諾書兼支援誓約書（様式4）を添付すること。

ただし、同一チェーン本部が参加承諾できるのはフランチャイズ加盟者または加盟予定者1者のみとする。

※ 上記応募資格要件を全て満たす場合でも、下記事項に該当する場合は受付できない。

- ・ 提出書類に不備がある場合（仮受付も不可）
- ・ 提出期間を経過した場合
- ・ 代表者が同一人である場合や、個人及び法人が重複して申請する場合

6. 貸付許可条件等

(1) 貸付形態

地方独立行政法人市立東大阪医療センター固定資産貸付規程第3条第1号の規定に基づく
固定資産の貸付許可

(2) 貸付許可期間

令和7年4月（協議による貸付開始日決定）から令和14年3月31日とする。

(3) 貸付料

応募者が提示した応募価格（年額・税込み）をもって貸付料とする。ただし、市立東大阪医療センターが設定する最低貸付料以上の額とすること。また、実際の納入貸付料は、貸付日数に応じて日割計算した額とし、市立東大阪医療センターの発行する請求書兼振込依頼書により、許可期間開始日前の指定する期限までに当該年度の年間貸付料を全額納入すること。

(4) その他必要経費等（運営事業者の負担）

① 営業準備に伴う費用

営業に必要な各種手続きに要する費用

② 冷設機器、什器、流し台等購入費用及び設置費用

冷設機器、什器、流し台等の購入・運搬・設置・撤去に要する一切の費用

③ 建築・設備工事費

現状から開店に至るまでの工事に要する一切の費用

（貸付エリアおよび提案エリア、全ての工事を含む）

※ 現状詳細については別紙2「本館1階貸付エリア 設備図面」参照

④ 光熱水費

子メーターにより使用量を計測し、使用量に応じた金額を隔月で病院より請求
（子メーターについても事業者側で取り付けること）

⑤修繕費等

冷設機器、什器、流し台等、運営事業者による設置機器に係る修繕費及び売店営業における通常発生する経費

⑥店舗内清掃等、清潔保持及び衛生管理に要する全ての経費

⑦廃棄物収集運搬・処理費

⑧原状回復費

⑨従業員にかかる経費

⑩その他、売店の運営に関する一切の経費

(5) 運営条件

① 営業日・営業時間

A. 本館1階お薬受付前 待合スペース

- ・原則年中無休とすること
- ・8時から18時は最低限営業すること

B. 本館3階スタッフラウンジ

- ・原則平日営業とすること
- ・10時から14時は最低限営業すること

※上記の時間帯を基本とし、時間の拡大及び運営方法について運営事業者による提案を評価するが、時間の拡大は面会が終了し、北玄関が施錠される20時を限度とする。

(参考) 旧売店 8時開店・20時閉店

診察受付開始時間8時30分、面会終了時間20時、病棟消灯時間22時

※お盆・年末年始等、特別な理由がある場合の営業時間の短縮、営業休止については病院と協議の上可能とする。

② 店舗イメージ

病院利用者に配慮したレイアウトにすること。また、病院のイメージアップにつながり、かつ周囲の状況や環境に調和するよう工夫し、明るく清潔な店舗にすること。以下、エリア毎の特徴や状況を示す。

A. 本館1階お薬受付前 待合スペース

店舗を設置し営業の中心となるエリアです。

本館1階の待合スペースの好立地であり、待合患者からの見通しの良い立地のため、店内に入りやすい雰囲気作りが必要です。

当エリアは、現在、待合スペースのままの状況であり、現状から開店に至るまでの

工事をすべて施工していただく必要があります。別途、倉庫等はありませんので、エリア内にて設置するなど、留意しながら提案をしてください。

B. 本館3階スタッフラウンジ

本館3階スタッフラウンジは病院職員及び病院関係の休憩スペースとなっており、スタッフラウンジの一部に什器等を設置し販売いただくエリアです。

スタッフラウンジは、病院職員及び病院関係に開放し、自由に購入できるような提案をしてください。

※営業時間は、飲料品、食料品の販売をすること。当該内容はプロポーザルの評価項目となるため、プレゼンテーションに盛り込むこと。

③ 販売商品等（必置）

- ・飲料品、食料品（弁当、惣菜、おにぎり、パン、サンドウィッチ、菓子類等）
- ・日用雑貨
- ・雑誌、書籍
- ・入院生活に必要なもの
- ・見舞い品
- ・医療用品 ※病院より要望のあったものは取り扱いをすること
- ・その他、利用者より要望のあったもの
- ・利用者サービスの向上や職員の福利厚生の実現を図るような、様々なサービスを提案のこと。
- ・当初の提案内容から大幅に販売商品や提供価格を変更する場合は、事前に当院の承認を受けること。

④ 販売禁止商品

- ・アルコール類
- ・タバコ
- ・公序良俗に反するもの
- ・療養に適さないもの
- ・店内での調理を要するもの
- ・その他、病院より指定したもの
- ・生花

⑤ 販売価格

標準小売価格より高い価格で販売しないこと。

(6) 貸付上の制限

次のことを遵守すること。

- ① 貸付許可の条件を遵守し、固定資産貸付料を確実に納付すること。
- ② 貸付期間中に5－(7)にかかる許認可等の取消しを受けていないこと。
- ③ 売店を運営する権利を第三者に譲渡又は転貸してはならないこと。

ただし、フランチャイズ本部が自らの加盟店に行なわせることはこの限りではない。

- ④ 販売品の搬出入・廃棄物の搬出時間及び経路については、病院の指示に従うこと。
- ⑤ 設置備品については、病院が許可したものに限ること。

(7) 維持管理責任

次のことを遵守すること。

- ① 商品管理、金銭管理など防犯対策については、運営事業者が行うこと。
- ② 常に販売商品の賞味期限及び消費期限に注意するとともに、在庫・補充管理を適切に行うこと。
- ③ 衛生管理及び感染症対策については、関係法令等を遵守するとともに徹底を図ること。
- ④ 商品及び店舗に関する問い合わせ並びに苦情については運営事業者の責において対応すること。
- ⑤ 食品衛生法上の発生事案については、全て運営事業者の責任と負担において対処すること。
- ⑥ 貸付物件を常に良好な状態で使用するとともに、許可期間中、許可目的以外の用途に供さないこと。
- ⑦ 貸付物件の現状を変更しようとする場合は、事前に病院と協議すること。
- ⑧ 運営事業者及び利用者の責任により貸付物件の全部又は一部に損害を与えた場合は、運営事業者は病院に対してその損害を賠償すること。

(8) その他条件等

- ① 貸付エリアとは別に、更衣ロッカーを必要な場合は貸与する。(男女人数分)
- ② 許可期間が満了したとき、または許可を取り消された場合、貸付物件に投じた改良及び修繕によって生じた有益費、その他一切の費用は請求できないものとする。
- ③ 営業開始にあたっては、現売店と調整の上、必須取扱商品の漏れ等が発生しないようにすること。
- ④ 病院から依頼があった場合は、売上実績等各種資料の提出に応じられるようデータの蓄積をしておくこと。

⑤ 以下の事項に関する病院からの要請については全面的に協力すること

- ・電気設備点検、法定点検及びその他の点検
- ・施設の修繕、改修工事
- ・災害時における飲料品・食料品等
- ・その他病院運営上必要な事項

⑥ 次回運営事業者見直しの際、各種データの提供、新事業者への引継等に協力すること。

(9) 貸付許可の取消及び変更

運営事業者において、信用を傷つけ、又は不名誉となるような信用失墜行為があったとき、病院が許可物件を公用若しくは公共用に供するため必要とするとき、または、許可の条件に違反する行為があると認めるときは、貸付許可の全部若しくは一部を取り消し、または変更できるものとする。

(10) 原状回復

許可期間が満了したとき、または許可を取り消されたときは、自己の責任において病院の指定する期日までに貸付物件を許可時に病院と合意した状態まで回復すること。

原状回復に際し、運営事業者は一切の補償を病院に請求することができない。

なお、運営事業者が原状回復の義務を履行しないときは病院がこれを行ない、運営事業者は病院からの求償に応じるものとする。

7. 参加申請

(1) 申込方法

7- (2) に記載の必要書類を下記提出先へ持参して申し込むこと。

※郵送による申込みは受け付けない

申込受付期限：令和6年11月22日（金）（期日厳守） ※ 土日を除く

申込受付時間：9時30分から17時まで（12時から12時45分を除く）

提出先：「18. 提出先、問い合わせ先」まで

その他：①提出された書類は、返却しない。

②受付後に参加資格を有しないことが判明した場合は、失格とする。

(2) 必要な書類（各1部）

- ① 応募申込書（市立東大阪医療センター所定様式1）
- ② 誓約書（市立東大阪医療センター所定様式2）
- ③ 納付すべき国税及び市町村税に未納がない旨の証明書

(a) 応募者が法人の場合

- ・ 税務署発行の納税証明書
（その3の3「法人税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額のない証明用）
 - ・ 事業者（複数の事業所がある場合は本社または本店）が所在する市町村発行の市町村税に滞納がないまたは完納していることを証明する書類
- (b) 応募者が個人の場合
- ・ 税務署発行の納税証明書
（その3の2「所得税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額のない証明用）
 - ・ 個人事業主が納税義務のある市町村発行の市町村税に滞納がないまたは完納していることを証明する書類
- ④ 誓約書（市立東大阪医療センター所定様式3）（該当の場合のみ）
- ⑤ 5－（7）にかかる許認可等の免許証の写し
- ⑥ 公募型プロポーザル参加承諾書兼支援誓約書（市立東大阪医療センター所定様式4）
（該当の場合のみ）
- ⑦ 別紙3「プロポーザル評価基準」における以下部分のみ記載した1次審査用書面
- － 1 実績（1）運営実績
 - － 2 店舗・店内（1）営業時間
- ※形式は問わない
- ※上記の項目はプレゼンテーション時の提出資料にも記載が必要です

8. 1次審査（書面審査）

(1) 評価基準

別紙3「プロポーザル評価基準」のとおり

(2) 選定方法

- ① 第1次審査として書類審査を実施し、上位3者を選定します。上位3者を対象にプレゼンテーションを実施します。
- ② 審査結果は、全応募者に対し、令和6年11月26日（火）に文書および電話で通知します。

9. 質疑回答

応募に関する質疑については所定の質問書（様式6）にてメールにて受け付ける。

※電話、郵送、FAXは不可

※メール送付後、到達確認の電話をすること

質疑受付期限：令和6年11月29日（金） 12時まで

送付先：「18. 提出先、問い合わせ先」まで

回答：令和6年12月4日（水）

※全応募者に関わる質疑回答は、全応募者に通知する。

10. 現地見学

現地見学を希望する事業者については、個別対応となるため事前にメールにて見学希望日時、連絡先等を記載のうえ申し込むこと。

※電話、郵送、FAXは不可

※メール送付後、到達確認の電話をすること

※見学時間は原則として30分以内、各者1回のみとし、参加は各者2名までとする。

※質疑は「9. 質疑回答」の方法により受け付ける。

見学受付・実施期間：令和6年11月27日（水）～令和6年12月6日（金）

※土・日を除く、平日9時30分から17時まで

見学日時：調整の上、病院が指定（時間厳守）

申込先：「18. 提出先、問い合わせ先」まで

11. 申込の辞退

応募申込書（様式1）提出後に辞退する場合は、辞退届（様式7）を持参して提出すること。

※電話、郵送、FAXは不可

受付期間：令和6年11月26日（火）～令和6年12月13日（金）

※土・日・祝日を除く、平日9時30分から17時まで

提出先：「18. 提出先、問い合わせ先」まで

12. 提案書の作成

記載内容：別紙3「プレゼンテーション評価基準」の内容・順番に沿って記載すること。

規格等：様式は自由（縦書き、横書きも任意）とするが、A4版、両面印刷とし、ページを付すこと。

提出部数：10部

提出日：令和6年12月13日（金）

※応募価格提案書（様式5）についても、定型封筒（長形3号など）に入れた上で封をし、令和6年12月13日（金）までに提出すること。

<提案内容について>

本件は、本館1階お薬受付前 待合スペース・本館3階スタッフラウンジを含めた出店を前提としているため、必ず前述の2エリアに関する提案を行うこと。

・本館1階お薬受付前

病院の待合スペースに店舗として利用できるような間仕切りを設置し、患者さんに安心感を与え、外来の雰囲気損なわないようにデザインとし、店内に入りやすい雰囲気作りが必要です。

※空調機械室（AC）の扉は、点検時及び更新時等開閉可能な状態にすること。

・本館3階スタッフラウンジ

本館3階スタッフラウンジは病院職員及び病院関係の休憩スペースとなっており、スタッフラウンジの一部に什器及び冷蔵ショーケース等を設置し販売いただくエリアです。

スタッフラウンジは、病院職員及び病院関係に開放し、自由に購入できるような提案をしてください。

13. プレゼンテーション

実施日時：令和6年12月18日（水） 病院が指定する時間

※開始時間は、令和6年12月13日（金）午後に各応募者に電話連絡する。

※プレゼンテーションの順番は、応募申込を病院が受理した順番とする。

※出席者は3名以内とする

※ほかの参加者のプレゼンテーションを膨張することはできない

※指定日時の遅刻や欠席については、失格扱いとする。

手持ち時間：1応募者あたり約25分間（質疑応答25分間含む）

実施場所：開始時間とともに、各応募者に連絡

評価項目等：別紙3「プレゼンテーション評価基準」参照

※ 応募が1者の場合もプレゼンテーションは実施するが、病院が設定する最低点数未満の場合は選定とならない。

※ 提案書に沿って行うこと

※ プレゼンテーション実施に際して必要とされるものは提案者が用意すること。

（電源及びプロジェクター又はモニターは当センターにて準備する）

1 4. 最優秀提案者の決定

(1) 提出された応募書類を審査した上、応募価格及びプレゼンテーションにより総合的に評価を行い、最優秀提案者を決定する。

プレゼンテーションの結果、最高得点者を最優秀提案者とする。

ただし、同得点の者が複数ある場合は以下の方法で決定する。

① 応募価格が最も高い者

② ①の該当者が複数の場合くじ引き。(この場合、くじ引きを辞退することはできない。)

(2) 選定結果通知について

選定の結果について全プレゼンテーション参加者に通知文を郵送する。

(3) 最優秀提案者の公表

最優秀提案者を決定したときは、令和6年12月20日(金)に、市立東大阪医療センターウェブサイト以最優秀提案者名及び全応募者のプレゼンテーションにおける獲得点を掲載する。

1 5. 固定資産借受申請の手続き

最優秀提案者と提案内容を踏まえた固定資産借受申請書を作成し貸付許可を行うが、許可の協議段階で合意に至らなかった時は、次点提案者と交渉を行う。

1 6. 最優秀提案者の決定(貸付許可)の取消し

次のいずれかに該当する場合は、最優秀提案者としての決定(貸付許可)を取り消し、場合により次回以降の運営事業者の公募に参加することができない。

① 正当な理由なくして、指定する期日までに貸付許可の手続きに応じなかった場合。

② 最優秀提案者が応募者の資格を失った場合。

1 7. その他

- ・ 貸付許可の手続きに関する一切の費用については、運営事業者の負担とする。
- ・ 営業、運営に要する保健所等での許可手続き等に関しては、運営事業者で対応すること。
- ・ 停電時の冷設機器内商品等の適正管理については運営事業者責任で実施すること。

(法定点検に伴う停電については年に最低1回実施)

- ・ 各提出書類は原則返却しない。

また、東大阪市情報公開条例に基づき公表する場合がある。

- ・ 営業開始までの一切の工事について、運営事業者負担としているが、運営事業者で実施

する工事の作業内容、日程については、病院の許可を得て進めるとともに、消防法や各種法令を遵守すること。

18. 提出先、問い合わせ先

市立東大阪医療センター 事務局 契約会計課 (担当：中西)

住 所：〒578-8588 東大阪市西岩田三丁目4番5号

TEL：06-6781-5101

FAX：06-6781-2194

E-mail：keiyakukaikei@higashiosaka-mc.jp