

要求水準書 第2細則 4 利便施設運営業務に関する質問回答

長崎市新市立病院整備運営事業に関する「要求水準書 第2細則 4 利便施設運営業務」の内容につき、平成21年12月7日から平成21年12月22日まで
に受け付けた質問への回答を整理して記述しております。

No	該当ページ及び項目							質問	回答
	ページ	章	番号	大項目 カカガ	小項目 (カカガ)	大項目 ローマ字	その他		
001	001	第2	4	ア				要求水準書(案)第2細則4利便施設運営業務に関する質問回答「3」で、委託職員を除く病院職員数を644人と見込まれていると回答頂いていますが、本事業範囲外の市が直接業務を委託する委託職員数の見込みをご教示下さい。	新病院の運営計画について現在検討中ですので、運営計画を踏まえた、本事業の範囲外で別途市が直接契約する委託業務範囲及びそれに伴う、委託職員数の見込みについても検討中ですので、現時点ではお示しできません。
002	001	第2	4	イ	(ア)			運営形態は、例えば事業者から協力的会社へ委託し、運営事業者へ再委託する体制を取ることは認められますでしょうか。	利便施設のうち、「コンビニエンスストア」及び「喫茶店」については、事業者(SPC)において、行政財産の使用許可に基づき、運営していただきます。 その上で、事業者(SPC)から協力企業に対する、使用場所の転貸又は使用権の譲渡は可能です。 ただし、協力企業から第三者への転貸等は認められません。 一方、他の利便施設(コインランドリー等)については、事業契約の一部として、事業者(SPC)において、運営していただきます。 その上で、事業者(SPC)から協力企業に対する、当該運営業務の委託は可能です。 ただし、協力企業から当該運営業務の全部又は主要な部分を一括して第三者に再委託することは認められません。 上記に該当しない、当該運営業務の一部については、事前に市の承諾を得ることを要件として、協力企業から第三者への再委託が可能となります。
003	001	第2	4	ウ	(ア)			各利便サービスを統括管理する利便施設運営業務としての業務責任者を設置することは事業者に求められているのでしょうか。	利便施設運営業務としての業務責任者を配置することは求めておりません。 事業契約書(案)第70条1項、2項の規定には利便施設運営業務は含まれておりませんので、そちらもご確認ください。
004	001	第2	4	ウ	(イ)			現状の売店、喫茶店、コインランドリー、コインロッカー、床頭台の営業日、営業時間、設置台数、売上金、販売価格など利用状況についてご教示ください。	〔売店〕 現市民病院の売店の営業時間は平日8:15～19:00、土日祝9:00～17:00となっております。 また使用面積は、売店部分26.39㎡、自動販売機部分3.664㎡(4台分)、ゴミ箱部分0.29㎡(1個)です。 取扱商品は紙おむつ、ガーゼ、服帯、T字帯等患者用医療消耗品、スリッパ、寝巻き、歯ブラシ、ティッシュ等身の回り用品、弁当、飲料、菓子等飲食類です(詳細については事業者側で確認願います)。 売上げデータについては、売店との賃貸借契約上提示を求められることができる契約となっていないため、提示することができません。 なお、現在行っているサービスとしては、宅急便、郵便物の配達窓口を行っており、公共料金収納は行っておりません。 〔その他〕 テレビ付床頭台は398台、コイン式全自動洗濯機は9台、コイン式衣類乾燥機は3台設置しております。
005	001	第2	4	ウ	(イ)			お見舞いのフラワーについてコンビニの中では販売せずに別途花屋を設置する事は問題無いでしょうか。	ご提案可能です。 来院者のニーズに対応できるご提案を期待しております。
006	001	第2	4	ウ	(ウ)			コンビニエンスストア運営に関して、「現市民病院で運営している売店と同程度の機能が提供できることを条件とする。」とありますが、「同程度」という表現が曖昧と 思慮いたします。市と事業者が共通の認識を持つためにも、必須サービスを具体的に提示いただけない でしょうか。	(質問 004参照)
007	001	第2	4	ウ	(ウ)			現市民病院で運営している売店と同程度の機能とありますが、現売店の営業時間、営業品目、使用面積、売上げデータなどご教示ください。	(質問 004参照)
008	001	第2	4	ウ	(ウ)			現市民病院で運営している売店と同程度の機能の 具体についてご教示願います。(店舗面積・取扱品目・ 公共料金代行収納等の利便機能 等)	(質問 004参照)

No	該当ページ及び項目							質問	回答
	ページ	章	番号	大項目 かか	小項目 (かか)	大項目 ローマ字	その他		
009	001	第2	4	ウ	(ウ)			業務開始日は事業者提案とするとありますが、期工事と期工事の職員数など変動があるため、運営方法(営業日・営業時間など)等についても工事工程に併せて事業者提案できるものと考えてもよろしいでしょうか。	「要求水準書 第2細則 4 利便施設運営業務」の「ア-(ウ)」に示すとおり、必置施設以外の利便施設に関しては、運営方法等については事業者のご提案によります。なお、必置施設については要求水準書を満たすことが求められております。
010	001	第2	4	ウ	(ウ)			コンビニエンスストアを期工事で整備する施設に配置する場合、平成26年2月1日から期工事開院までは、仮店舗として期工事整備施設内にスペースを借りて営業することは可能でしょうか。	基本的にはご提案に委ねますが、最優先に求められる新市立病院が担う診療機能の確保及び、施設の利便性という点を十分配慮頂き、最適な場所・面積等をご提案ください。
011	001	第2	4	ウ	(I)		参考資料20	行政財産使用料等の算定でコンビニエンスストアと喫茶店の使用料算定方法で土地の価格の掛け率3%と建物の価格の掛け率6%の根拠をお示し下さい。	長崎市行政財産使用料条例に基づいてお示しております。
012	001	第2	4	ウ	(I)		参考資料20	記載方法により算定された使用料は、共益費や消費税が含まれた金額であり、他の名目で支払いが求められることは無いとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
013	001	第2	4	ウ	(I)			例えば、延床面積40,000㎡、建物の価格100億円、使用面積(店舗)150㎡と仮定した場合、コンビニエンスストアの使用料の計算は、 $(150㎡ \div 40,000㎡) \times (3,000百万円 \times 0.03 + 10,000百万円 \times 0.06) \times 105 \div 100 = 2,716,875円/年(税込)$ となるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
014	001	第2	4	ウ	(I)			「参考資料17を参照のこと」とありますが、内容から「参考資料20」の記載誤りではないかと考えられます。「参考資料17」を「参考資料20」と読み替えてよろしいでしょうか。あるいは「参考資料17より床面積を算定した上で、行政財産使用料を算定する」という意図でしょうか。	参考資料20の誤りです。当該部分を修正します。
015	001	第2	4	ウ	(I)			行政財産使用料の算定方法について、参考資料17(20の誤りと想定)に基づき算定されることですが、コインランドリー・コインロッカー・床頭台の基準となる売上については、初年度は提案年額賃料、次年度以降は前年度実績との理解で宜しいでしょうか。	行政財産使用料の算定方法につきましては、入札提案書(様式30-4)における収支計画作成の参照となるものであり、ご質問の売上げについては、提案によるものとしております。
016	001	第2	4	ウ	(I)			行政財産使用料の算定に用いられる延床面積、建物の価格は、本事業で整備される全体(新本館棟、外来棟、駐車場棟、新管理棟など事業全体で整備される建築物等の総和)が用いられるとの理解で宜しいでしょうか。	期完成時においては、延床面積、建物の価格は病院部分(駐車場、駐輪場を除く38,000㎡以下)とします。なお、期部分の売店については、期工事完成建物(管理棟含む)の延床面積、建物の価格とします。実際の使用料については、契約時に協議することになります。
017	001	第2	4	ウ	(I)			喫茶店をテイクアウト方式の店舗とした場合、行政財産使用料係る使用面積は厨房部分のみを適用するとの理解で宜しいでしょうか。	喫茶店の面積が厨房部分のみであれば、ご理解のとおりです。
018	002	第2	4	I	(ア)			コンビニエンスストアについては1年365日の営業を検討とありますが、全館停電作業の実施方法(電気事業法に基づく年次点検)等館のやむを得ず営業できない期間も考慮に入れて提案計画とするということでしょうか。	ご理解のとおりです。
019	002	第2	4	I	(イ)			コンビニエンスストアについては、24時間営業とすることを検討可能とありますが、例えば外向きとした場合、駐車場の利用は認められますでしょうか。また、病院側の扉はセキュリティをかける必要があると思慮しますが、本セキュリティ機器については施設整備で設置するとの理解と考えればよろしいでしょうか。	前段については、24時間営業とした場合、事業者側の採算性を考慮して、夜間帯等の外部からの一般利用者の利用も可能と考えております。例えば、敷地内の駐車場及び病院敷地外からコンビニエンスストアに一般利用者が利用できる動線等を確保することは可能です。駐車場からコンビニエンスストアまで一般利用者が利用しやすい動線確保等、夜間帯のセキュリティ面で十分な対策を講じたご提案を期待しております。後段については、病院全体のセキュリティ設備と一連のシステムで運用する場合には施設整備業務の中で整備することは可能です。
020	002	第2	4	I	(イ)			「…コンビニ運営に当たっては一般者の利用等は可能とするが…」とありますが、一般者向けに病院の外壁等にコンビニの看板を設置することや、病院敷地外からコンビニに直接出入可能な出入口を設けることは可能でしょうか。	前段については、設置場所等については市との協議事項となります。なお、当該費用は事業者側の費用負担である点にご留意ください。後段については可能です。なお、質問 019もご参照ください。

No	該当ページ及び項目							質問	回答
	ページ	章	番号	大項目 かか	小項目 (かか)	大項目 ローマ字	その他		
021	002	第2	4	I	(ウ)			価格設定については、市の承認等が必要なく、事業者判断でよいと認識してよろしいでしょうか。	「要求水準書 第2細則 4 利便施設運営業務」の「業務区分」において、「販売価格の設定・変更」、「メニュー料金の設定・変更」及び「販売価格・料金の決定」などで市側に「○」を付している意図は公共施設に見合った価格設定となっているかを市においても確認するという趣旨ですので、ご理解ください。 (関連質問 022参照)
022	002	第2	4	I	(ウ)			公共施設に見合った料金…とあるが、比較対象や参考になる資料等を頂くことは可能でしょうか？	資料を提供することは予定しておりません。全国の公立病院における利便施設の料金設定や長崎市の物価等を鑑みて、事業者側で適宜ご判断ください。 なお、料金設定については市も確認させて頂きませんが、過度な設定とならない範囲においては特設市が事業者側の料金設定に介入することは想定しておりません。
023	002	第2	4	オ	(ア)	a		施設の利用者等のニーズにあったサービス、商品提供についてですが、院内にて販売等を行ってはいらない商品アイテム等をご教示ください。	現在、売店ではタバコ、ナイフ、ライター、マッチ、アルコール類の販売は行っておりませんので、上記に示した品目については新病院においても同様、販売を禁止して頂きたいと考えております。
024	002	第2	4	オ	(ア)	d		適宜利用者の満足度アンケートは、どのくらいの頻度を想定すれば宜しいでしょうか？また、アンケートの実施・集計結果・内容についての集約は貴市での実施業務という理解で宜しいでしょうか。	まず、事業契約書(案)「別紙11.維持管理等モニタリング基本計画書」にお示しのとおり、独立採算である利便施設運営業務の定期モニタリングは患者/病院職員満足度等の各種調査等を基本として実施することとしております。 ご質問の前段部分については上記目的も踏まえて、事業者側においてご検討頂き、ご提案ください。 後段については、ご質問にある、「アンケートの集計結果・内容についての集約」については事業者側のセルフモニタリングの範疇ですので、事業者側の業務とご理解ください。なお、市は事業者側のセルフモニタリング結果をもとに、市のモニタリングを実施することを基本としております。
025	002	第2	4	オ	(イ)	a		現在設置されている売店の売上、利用者数、自動販売機等の設置台数をご教示ください。	売店に関しては質問 004をご参照ください。 現市民病院の自動販売機設置台数は4台です。
026	002	第2	4	オ	(ウ)	a		喫茶店におけるメニューについて、想定される軽食の参考メニュー等をご教示ください。	事業者側のご提案に委ねます。
027	002	第2	4	オ	(ウ)	a		喫茶室について座席数の目安があればご教示下さい。	事業者側のご提案に委ねます。
028	002	第2	4	オ	(I)			コインランドリー・コインロッカー冷蔵庫・TVの使用は有料という理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
029	002	第2	4	オ	(I)	a		コインランドリーの投資コスト・稼働率によって、設置台数を検討するに当たり、現在の月平均利用金額をご教示ください。	コインランドリー(コイン式洗濯機、乾燥機)の平成20年度の月平均利用金額は約5万円となっております。
030	002	第2	4	オ	(I)	a		現在のコインランドリーの使用料をご教示下さい。	(質問 029参照)
031	002	第2	4	オ	(I)	a		患者病衣の貸出し状況が明記されているが、院内でコインランドリー以外に患者用私物洗濯の取扱いはあるのでしょうか？	患者用私物の洗濯は、患者又は家族の方にコインランドリーで実施して頂くことを想定しておりますが、他に患者サービスに貢献できる方法・サービスがあれば、積極的にご提案頂きたいと考えております。
032	003	第2	4	オ	(I)	b	(a)	コインロッカーの投資コスト・稼働率によって、設置台数を検討するに当たり、現在の月平均利用金額をご教示ください。	コインロッカーは現在設置しておりません。
033	003	第2	4	オ	(I)	c		床頭台機能の冷蔵庫について、有料の冷蔵庫として料金徴収を行っても宜しいでしょうか？その際に行政財産使用料の算定方法はどのような設定となりますか？ご教示ください。	有料冷蔵庫として料金徴収を行っても結構ですが、料金設定においては、協議事項と考えております。 また、本人札上の条件としての行政財産使用料の算定方法は参考資料20の床頭台での算定となります。
034	003	第2	4	オ	(I)	c		床頭台の運用についてはカード式運用方法と思われませんが、個室については差額ベッド料に含むケースも考えられますが、今回はどのようにお考えなのか？ご教示ください。	個室のテレビ視聴料についてはテレビカードによる運用ではなく定額制とし、差額ベッド料に含むものとします。
035	003	第2	4	オ	(I)	c	(a)	床頭台設置対象外である集中治療室、救命救急センター病棟及び新生児病床に確保する「患者個人の持ち物スペース」とは、設置予定の床頭台における収納量と同等のスペースを確保すればよろしいでしょうか。又、スペースを確保すればよく、什器類の設置は市側にて行うとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No	該当ページ及び項目							質問	回答
	ページ	章	番号	大項目 かか	小項目 (かか)	大項目 ロ-マ字	その他		
036	003	第2	4	オ	(I)	c	(b)	平成21年10月17日公表の質問回答No25に「個室のテレビ視聴料については定額制とし、差額ベッド料に含むものとする」とありますが、そのうち事業者が設定した単価に基づく実視聴時間相当額が、市から支払われるという理解でよろしいでしょうか。	事業契約締結後、詳細計画の検討段階での協議事項と考えております。
037	003	第2	4	カ				使用不可能な食材や提供不可能なメニューがありましたらご教示下さい。	現時点では特段制限することはございませんが、具体的なメニュー等の内容が明確となった段階で確認させていただきます。
038	003	第2	4	キ				コンビニの商品決定・購入、営業時間・販売価格の設定等や喫茶店のメニューの作成・変更、料金の設定・変更等において、市側業務に が付いているのは、これらについて確認を行うという理解でよろしいでしょうか。確認以外の別の業務も想定されているのでしょうか。	利便施設運営業務は独立採算制を前提としておりますので、ご質問にある「確認」の中に、市側の希望及び参考意見も含められるという理解で、基本的に前段のご理解で結構です。
039	003	第2	4	キ				コンビニエンスストアで販売される医療系・介護系（紙おむつ、T字体等）について、ご使用後の廃棄費用は病院負担との認識で宜しいでしょうか？ご教示ください。	基本的にご理解のとおりですが、納品・陳列後に発生するダンボール、等の不用品の廃棄処分は独立採算の中で実施して頂きます。
040	004	第2	4	キ				施設維持管理業務の中で実施する業務内容の中に、コンビニや喫茶店内の清掃業務は含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
041	004	第2	4	キ				喫茶店運営において、満足度アンケート等の実施とありますが、調査方法、頻度等は事業者提案によると理解すればよろしいでしょうか。	(質問 024参照)
042	004	第2	4	ク				施設整備工事と利便施設の内装工事等の費用分担などの考え方の規定があればお示し下さい。	まず、ご質問にある、利便施設の内装工事は全て事業者側の負担となります。 解釈の齟齬がないよう、当該規定を「上記以外で必要となる設備、及び内装工事等の工事は除く」という記載に修正いたします。 なお、施設整備業務と、独立採算である利便施設運営業務の工事区分に関しては、利便施設の建物の躯体（エリアの間仕切りとしてのシャッターも含む）、及び例えば、躯体に埋設するグリーストラップなどの排水設備、天井に埋設する空調設備、換気設備など、建物全体で一連として構成又は制御する設備などが該当します。上記のような考え方にに基づき、事業者側で工事区分をご検討いただければと考えております。 ただし、上記に例示したうち、利便施設の空調設備として、例えば家庭用エアコンなどを外付けする場合には、躯体と可分できますので、事業者側の費用負担として、独立採算の中で整備頂くことになります。 また、照明機器に関しては、躯体と可分できますので、独立採算の中で事業者側に負担して頂きます。
043	004	第2	4	ク				シャッターや照明機器、空調機器はサービス対価に含まれ、喫茶の厨房機設備等は事業者の負担との理解でよろしいでしょうか。	(質問 042参照)
044	004	第2	4	ク				施設整備業務の中で実施する業務内容をより明確にするために、天井・壁・床・電気・衛生・空調毎に所有区分を表す表をお示しいただけないでしょうか。	(質問 042参照)