**諸条件及び仕様書**

**１．運営条件**

（１）契約期間

2023年12月1日～2042年3月31日の約20年間とする。

（運営開始時期については、建設工事の進捗により前後する可能性がある。）

契約期間の満了をもって契約は終了し更新はしないものとする。

ただし、業務内容の精査により特段の理由がない場合は更新を行うこととする。

また、契約期間内の撤退については、双方協議とする。

（２）運営場所及び面積

・新病院に隣接する付属棟1F（A05-01\_付属棟\_各階平面図を参照）

・約190㎡

（３）営業日および営業時間

|  |  |
| --- | --- |
| 平日 | 9時～22時 |
| 土曜 | 9時～22時 |
| 日・祝祭日 | 9時～22時 |

　　※詳細な営業日と時間については選定後に改めて協議する。

（４）営業内容に関する条件（要求事項）

* 1. 大規模災害時等の対応

地震等大規模災害発生時や新型感染症大流行時などにおける病院からの協力要請に対して誠意を持って対応すること。

* 1. 処方枚数については別紙「外来処方せん\_201404-202103（直近6年）」を参照すること。
	2. 患者の身体的状況（足が不自由など）に応じて、病院内へ出向いて服薬指導等が実施できる。
	3. 在宅医療（在宅訪問薬剤管理指導）に貢献すること。
	4. 注射薬の無菌的調整業務が実施すること。
	5. 地域連携薬局もしくは専門医療機関連携薬局を運営（取得予定も可）していること。
	6. 障害者、車椅子を使用している利用者等への配慮、工夫を行うこと

**２．費用負担**

（１）躯体現しの状態で貸出を行う。よって運営開始までに必要な建築工事、電気設備関連工事、空調関連工事、給排水設備工事は全て事業者の負担とする。

（２）調剤薬局運営に必要な設備等の設置については、調剤薬局運営事業者負担により実

施すること。

（３）調剤薬局運営に必要とする経費、清掃、防虫防鼠、消毒、衛生管理、ごみの処理に

かかるすべての費用は運営事業者の負担とする。また、その他の費用（消防設備

点検、警備料、水質検査料、貯水槽、排水設備清掃料、電気設備保守点検料、電

話回線保守点検料等は協議により決定する）

（４）テナント使用料

（５）光熱費（電気、ガス、水道）等の負担

（６）店舗の設置、撤去等に要する期間についても、使用期間に含むこととする。

（７）各種申請料、負担金

（８）契約期間満了後の原状回復費用

**３．工事区分**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 工事区分 | 病院側 | テナント側 |
| 建築工事 | 薬局エリア | 内装 | 床 | 躯体現し | 左記以降の内装仕上げ |
| 壁 | 境界壁の石膏ボード貼り躯体壁GL石膏ボード |
| 天井 | 直天 |
| 建具 | 境界壁に設置される建具のみ本体工事 | 別紙平面図参照 |
| 薬局倉庫 | 内装 | 床 | 躯体現し（FL±0） | 左記以降の内装仕上げ |
| 壁 | 境界壁の石膏ボード貼り躯体壁GL石膏ボード |
| 天井 | 直天 |
| 建具 | 境界壁に設置される建具のみ本体工事 |  |
| その他 | 必要防災設備については本工事にて設置 |  |
| 電気関連 | 薬局エリア・薬局倉庫 | 電源 | 1φ200V／100V：30kVA（AC）※11φ200V／100V：15kVA（GＣ）※1用途：照明、コンセント、冷蔵庫等 | 盤：テナント工事 |
| 動力 | 3φ200V：30kW（ＡＣ）用途：ショーケース・電源等 | 盤：テナント工事 |
| 照明 | ※一次側電源容量は※1に含む | 照明器具、コンセント設置 |
| 電話設備 | TEL、FAX【直通】の配管配線まで |  |
| 放送設備 | 非常放送 |  |
| その他 | 非常照明・火報等防災設備 |  |
| 空調工事 | 薬局エリア（倉庫含む） | 室外機スペース、ルートのみ確保 |  |
| その他 | 機械換気設備天井隠蔽型全熱交換器（620ｍ3／h）を5台設置 |  |
| 給排水設備工事 | 給水 | 給水25A、ガス20A をそれぞれ1か所バルブ止め |  |
| 雑排水 | 排水100Aを1か所DS内に立上 |  |
| その他 | スプリンクラー等防災設備 |  |

※テナント工事は、病院側工事以外の全工事とする。

病院側工事仕様に対する要求水準がある場合には記載し提出すること。

項目は自由に追加可とする。

特記事項

* + 敷地内に設ける案内表示についての設置位置やサイズ、デザイン等については病院側と協議の上実施すること。
	+ 予め準備した電源容量を超える機器の設置は原則行わないこと。