

社会福祉法人恩賜財団済生会支部神奈川県済生会横浜若草病院
駐車場運営管理業務委託仕様書

(目的)

本仕様書は、社会福祉法人恩賜財団済生会支部神奈川県済生会横浜若草病院（以下、「甲」という。）における駐車場運営管理業務の円滑かつ効率的な遂行を図ることを目的とし、次に掲げる業務についてその仕様を定め、受託者（以下、「乙」という。）は誠意をもって誠実に実施するものとする。なお、乙は、業務が甲の利用者へのサービス向上に重要であることを認識し、駐車場の安全でスムーズな利用のため、本仕様書に定めるほか、関係法令を遵守し、円滑な業務の遂行に努めるものとする。

(当院及び駐車場の概要)

(名 称) 社会福祉法人恩賜財団済生会支部神奈川県済生会横浜若草病院駐車場
(所 在 地) 神奈川県横浜市金沢区平潟町 1 2-1
(病 床 数) 1 7 7 床
(外来診療受付) 8 時 3 0 分～1 1 時 3 0 分、1 2 時 3 0 分～1 6 時 3 0 分
(外来休診日) 土曜・日曜・祝日、年末年始(1 2 月 2 9 日～1 月 3 日)
(駐車場台数) 外来駐車場 5 5 台
職員用駐車場 2 8 台

(契約期間)

受託者と協議の上、設定した事業開始日から5年間を契約期間とする。
ただし、契約期間中であっても、正当な事由がなく駐車場運営管理業務委託契約書の各条項に違反したときは、契約の解除をすることがある。

(委託業務)

この仕様書は駐車場運営管理業務の遂行のため、共通する基本的な事項を示すものであり、委託する業務は下記の項目である。

なお、乙は、本仕様書に記載のない事項においても、付帯する業務については甲と連絡調整の上、実施すること。

- (1) 駐車場運営管理体制の構築を利用者の利便性等に留意し、甲と十分に協議を行い、承認を得たうえで行うこと。
- (2) 運営方法については、以下のいずれかの方式により構築するものとする。
採用方式については、現地条件、運用方針、設置コスト等を踏まえ、甲にて決定する。
 - ① ゲート式方式
入出場ゲートにて車両の入退場を制御し、駐車券により駐車料金を精算する方式。
 - ② 車番認識チケットレス方式
車両ナンバーをカメラで自動認識し、発券を行わずに入出庫を管理・精算する方式。

- (3) 乙の負担において、駐車場運営管理に必要な機器・看板類を設置するものとする（詳細：別紙１）。
使用する管理機器については適当と思われる機能を有し、乙は運用に必要とする手続き及び適正な電気工事・光回線取得工事等を行う。
設置数量については、現地状況および運用計画を踏まえ、甲乙協議の上決定する。
- (4) 乙は、駐車場運営管理方法を構築するためのスケジュール管理を行うこと。
- (5) 運営管理開始前後の混雑、混乱に備え、乙の運営体制や利用者への周知体制を整備すること。
- (6) 駐車場の営業時間は、２４時間３６５日営業とすること。ただし、甲が必要と認めるときは、臨時休業する場合もありうる。
- (7) 駐車場利用料金は、乙が定期的に料金精算機から乙の責任で徴収するものとし、未精算車両対策やその売上毀損リスクは乙が実施・負担するものとする。
- (8) 駐車場を運営管理するための設備機器等の定期的な保守・修理、維持管理を乙の責任において行い、駐車場運営管理業務の質を維持すること。
- (9) 乙は、２４時間３６５日対応のコールセンター機能を有し、必要に応じて専門係員を迅速に現場へ出動させ対応すること。
- (10) 乙は、専門係員を迅速に現場へ出動させ対応することの証明として、横浜市内に自社もしくはグループ会社内で支店を有していること。
- (11) 乙は、駐車場の不正利用防止や放置車両及び長期駐車車両への対処方法を確立すること。
- (12) 乙は、一般的な駐車幅員（５ｍの通路）を確保するなど、安全な駐車場となるよう甲に駐車場レイアウトを提出すること。
- (13) 乙は、自社、自社グループまたは協力会社にカーシェアリング運営管理機能を有し、甲が設置を希望した際には別途協議のうえ車両の設置を行えること。

(駐車料金)

駐車料金については各社の提案とするが、以下は各社共通の設定とする。

- ① 外来患者について10分まで無料、3時間まで300円、以降30分毎100円で設定するものとする。

※送迎・書類提出等、甲が認めた利用者については外来患者同様の料金を適用する。

※緊急入院となりやむを得ず駐車する場合については、入庫から24時間毎に1,000円で設定するものとする。

※甲の都合で駐車させる場合（呼出等）は、割引認証によって無料とする。

- ② 面会者については10分まで無料、1時間まで300円、以降30分毎100円で設定するものとする。
- ③ 一般利用者については来院者優先の運営ができるよう設定すること。
- ④ 利用者全員共通の設定として、初めの10分間は無料とする。10分経過後は入場時刻からの利用料金を適用する。

【参考】現在の料金設定

項目	料金 ※以下すべて消費税込み
外来患者	入場から20分無料、 1回300円
その他	入場から20分無料、 (7:00～20:00) 3時間300円 以降30分100円 (20:00～7:00) 1時間100円 以降30分100円

なお、実際に運営を行う際の料金設定は、甲乙協議の上で決定する。

駐車料金を変更する場合も、甲乙協議の上で決定する。

(基本条件)

(1) 運営上の制限

- ① 乙は、運営管理に基づく権利の全部または一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入もしくは担保に供し、または営業の委託もしくは名義貸し等を行うことはできない。
- ② 乙は当該業務について大規模な修繕、模様替え、原状を変更するような行為をする時は、事前に書面をもって甲の承認を得なければならない。
また、これにかかる修繕費等の必要経費及びその他の一切の費用を甲に請求しないものとする。
- ③ 乙は、対象物件に建物を建築または設置することはできない。

(2) 義務

- ① 乙は利用者の便宜を図り、最善の注意をもって維持しなければならない。
- ② 乙は当該業務に伴う一切の責任を負わなければならない。
- ③ 乙は甲が管理上必要な事項を乙に通知した場合は、速やかに事項の検討を行い、その事項を遵守しなければならない。
- ④ 乙は近隣住人の迷惑とならないよう十分に配慮しなければならない。

(3) 乙の取り消しまたは変更

次の各号に該当する時は、許可の取り消しまたは変更することができる。また、この場合、甲または第三者に損害を与えたときは、すべて乙の責任でその損害を賠償しなければならない。

- ①乙が仕様書の各条項に違反または義務を果たさない場合
- ②応募資格の詐称、その他不正な手段によりこの許可を受けた場合
- ③その他、乙が法令などの規程に違反した場合

(4) 期間終了時の条件

- ①乙は契約期間が満了した時、または許可を取り消された場合は、甲の指定する期日までに対象物件を乙の費用負担で原状回復しなければならない。
但し、甲の承諾を得た場合はこの限りではない。
- ②乙が期日までに原状回復の義務を履行していない場合、甲がこれを行い、その費用を乙に請求することができる。

(固定収益金及び費用負担区分について)

(1) 固定収益金

売上は乙に帰属するものとし、乙は、駐車場利用者の利用料金を回収した上で毎月固定の固定収益金を甲の指定する金融口座に振り込むものとする。

(2) 費用負担区分等

別紙3を参照

(3) 振込期日

固定収益金は各月月末締めとし、翌月末までの振込とする。

(損害賠償責任)

乙は、故意または過失により甲または第三者に損害を与えた場合、いかなる理由でも賠償責任を負うものとする。これらの請求に備え、必ず責任保険に加入すること。

(その他) この仕様書及び契約書に記載のない事項に関して疑義が生じた場合は、甲と乙で協議することとする。

別紙 1

済生会横浜若草病院駐車場 設置機器構成

※採用する方式に応じ、下記の機器構成に相当する機能を有するものとする。

No.	名称	数量	仕様
1	入出庫管理機器	一式	・車両ナンバー認識カメラおよび照明（車番認識方式の場合） ・入退場ゲート機 ・車両検知器（ループコイル等） ・制御盤（入出庫機器の制御を行うもの）
2	料金精算機器	一式	・事前精算機（現金、キャッシュレス、QR 決済対応） ・出場精算機または車番認識自動精算機能 ・割引認証機（外来受付等に設置）
3	管理・通信機器	一式	・集中管理装置（売上集計、障害監視、遠隔監視・操作機能） ・通信機器（LAN、VPN 等） ・必要な光回線の取得及び設定
4	付帯設備	一式	・料金案内・利用案内・満空表示等の看板類 ・配管・配線工事一式 ・安全防护設備（車止め、ポール等） ・監視カメラおよび録画装置（必要に応じて）

別紙 2

駐車場の位置



引用：Google Map

別紙 3 負担区分

項目		甲	乙	備考
設備費	駐車場建物及び附随する設備（既設）	●		舗装、照明、外構、消火設備等
	駐車場の既設機器撤去廃棄処分	●		
	駐車場運営管理に必要な機器看板類		●	
	設置機器及び看板までの配管・配線工事		●	
運営費	駐車場管制装置の保守・メンテナンス		●	
	駐車場管制装置等故障発生時の修理・修繕		●	
	備品（発注を含む）		●	利用者の不注意により備品を破損させた場合は、利用者の負担とする
	駐車場事前精算機消耗品補充・廃棄・取り替え		●	ロール紙等
	駐車場事前精算機釣り銭用意・補充		●	
	売上金回収・計数		●	
	駐車場料金割引処理	●		
	不正放置車両対応（保管・処分含む）		●	
	コールセンター対応		●	
	事故・トラブル等の一次対応		●	
	誤精算の際の返金対応		●	
	警備員配置	●		甲が必要と判断した場合。
	水光熱費、公租公課	●		
	光回線通信費		●	
	場内清掃、雪害対応、植栽維持	●		
	路面修繕、ライン・タイヤ止め修繕	●		
	初回のアスファルト補修・ライン書き直し費用・タイヤ止め再設置費用、場内安全対策整備費用		●	

以上