

## 富山県済生会富山病院職員寮運営・管理業務仕様書

### 1. 事業内容

本業務の名称は「職員寮運営・管理業務」とする。

### 2. 事業目的

富山県済生会富山病院における若手の優秀な医療人材を確保するため、職員が安心して業務を遂行できるよう職員寮を整備して提供することと併せて職員寮の運営管理に関する事を目的とする。

### 3. 事業内容

- (1) 職員寮の確保及び提供
- (2) 職員寮の運営・管理業務
- (3) 職員寮に関する企画・コンサルタント業務
- (4) 上記のほか、当該事業の目的を達成するために必要な業務

### 4. 事業期間

本事業の期間は、令和8年4月1日から令和18年3月31日までの10年間とする。ただし、期間、開始時期等の条件については、病院、事業者双方の話し合いで決定することができる。

### 5. 事業上限額

本事業の年間の上限額は20,000,000円(消費税及び地方消費税を除く)とする。ただし、この金額は契約時の予定額を示すものではなく、業務の規模を示すものである。本事業の金額については、選定された事業者、病院双方にて協議の上、決定する。

### 6. 職員寮の仕様

1. タイプ	①耐久性、②耐震性、③断熱性、④防音性、⑤デザイン性に優れたもの
2. 築年数	新築を原則とする。ただし、5年以内に建築されたものでも提案可とする。
3. 構造	軽量鉄骨造、木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造等提案可とする
4. 階数	2階建てを想定、但し、3階以上の場合は、エレベーターを設置する。
5. 駐車場	職員寮敷地内に、1室につき1台分の駐車スペースを確保することが望ましい。但し、困難な場合は、当院で不足台数分を近接地にお

	いて確保することを検討する。
6. 立地	当院から徒歩30分以内とする。
7. 面積	1部屋あたり35㎡程度、1LDK（単身用を想定）とする。
8. 室数	15室以上25室以下とする。
9. パブリック スペース	職員同士の交流の場としてのスペースを設置すること。既存建物でスペースがない場合は、リノベーション可能とする。
10. 設備等	<p>①トイレ 独立タイプ、ノーマル型、トイレにコンセント設置</p> <p>②バス・シャワー ユニット独立タイプ、浴室乾燥機完備</p> <p>③洗面 ユニット独立タイプ、洗髪シャワー付（脱衣所兼用）</p> <p>④キッチン システムキッチン、換気扇</p> <p>⑤給湯 電気またはガスによる給湯（浴室、洗面、キッチンへの3ヶ所給湯）</p> <p>⑥コンロ IHまたはガス（2口コンロ）</p> <p>⑦照明 天井埋め込み型蛍光灯を基本とする。 ただし、玄関・キッチン・洗面所・トイレ・浴室等はダウンライト等の対応でも可</p> <p>⑧収納 有</p> <p>⑨テレビアンテナ 地デジ対応、BSアンテナ完備</p> <p>⑩冷暖房 各戸有り（セパレートタイプ）</p> <p>⑪インターネット 引き込み配線工事</p> <p>⑫その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・玄関オートロック</li> <li>・室内用物干しフック</li> <li>・宅配ボックス</li> <li>・ベランダもしくはサンルームがあること。ただし、防犯を考慮した提案をすること。</li> <li>・メーター 水道、ガス、電気メーターは居室内に入ることなく確認できるよう設置すること。</li> <li>・職員寮敷地内にゴミ集積所を設けること。</li> <li>・職員寮敷地内に駐輪場を室数分設けること。</li> <li>・職員寮敷地内に700mm×700mm×2000mm程度の物置を室数分設けること。</li> </ul> <p>⑬内装</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・床 フローリング</li> <li>・天井 ビニールクロス、防音性に優れたもの</li> <li>・窓 遮光カーテン</li> <li>・その他 ハウスダストなどアレルギー対策が施されて</li> </ul>

	いること。
--	-------

7. 特記事項

職員寮は、入居者の動線に配慮されていること。

緑地対策、ゴミ集積所の飛散防止（害鳥、害虫等対策）が施されていること。

建物の高さは、近隣の日陰及び電波障害に配慮すること。

防犯対策の提案をすること。

以 上