

広島市立北部医療センター安佐市民病院（仮称）
附属棟賃貸借事業

プロポーザル実施要項

令和元年12月13日

地方独立行政法人広島市立病院機構

目 次

1	事業の基本方針	1
2	事業の内容	1
3	附属棟整備に係る要求水準	1
4	事業スケジュール	1
5	受託者の条件等	1
6	担当部局	2
7	プロポーザルの参加資格	2
8	プロポーザルにおいて企画提案を求める事項	2
9	プロポーザルの参加に係る費用負担	3
10	プロポーザルのスケジュール	3
11	プロポーザルに係る関係書類の交付	3
12	参加表明書の提出	3
13	企画提案書等の提出	4
14	参加表明書、企画提案書その他の書類の取扱	5
15	失格要件	5
16	受託候補者の選定に係る審査	5
17	契約手続	6
	別紙1 位置図	
	別紙2 敷地図	
	別紙3 要求水準書	
	資料1 地質調査結果	
	資料2 敷地状況図（インフラ）	
	資料3 横断橋詳細図	
	資料4 平面配置図	
	資料5 外観パース・立面図	
	別紙4 事業スケジュール	
	別紙5 広島市立北部医療センター安佐市民病院（仮称）附属棟賃貸借に係る基本協定書（案）	
	様式集（別添 様式集のとおり）	

広島市立北部医療センター安佐市民病院（仮称）の本体建物（以下「病院棟」という。）とは別棟の建物（以下「附属棟」という。）を民間事業者が敷地内に整備し、地方独立行政法人広島市立病院機構（以下「機構」という。）に賃貸する事業（以下「事業」という。）の受託候補者を選定するために実施するプロポーザルの内容は、以下のとおりとする。

1 事業の基本方針

研修医住宅や職員の更衣室など、必ずしも病院棟内に整備する必要のない機能を整備する附属棟については、初期投資の抑制を図るとともに、病院棟とともに必要な性能が維持されるよう、適切な保全を図る必要がある。

このため、建物の整備や維持管理等の専門知識、ノウハウを持った民間事業者により附属棟を整備し、維持管理が図られる手法により整備する。

2 事業の内容

受託者が、機構から新病院の敷地の一部を無償で借り受け、全ての費用を負担して附属棟を整備した上で、当該附属棟を所定の期間にわたり有償で機構に貸し付け、契約期間満了後に無償で機構に譲渡する。

(1) 機構が無償で貸し付ける面積

約1,300㎡（別紙1「位置図」、別紙2「敷地図」）

(2) 建物規模

2,000㎡程度

(3) 賃貸借契約の内容

附属棟について、民法（明治29年法律第89号）及び借地借家法（平成3年法律第90号）に基づく賃貸借契約を締結する。

なお、敷地については、附属棟の整備期間及び賃貸借期間にわたり民法（明治29年法律第89号）に基づく使用貸借契約を締結する。

(4) 賃貸借契約期間

29年間を上限とし、具体的な期間は提案による。

3 附属棟整備に係る要求水準

別紙3「要求水準書」のとおり。

4 事業スケジュール

別紙4の「事業スケジュール」のとおり。ただし、関連工事と調整により、変更する場合があります。

5 受託者の条件等

(1) 単独事業者、複数の事業者で構成する事業体（以下「事業体」という。）のいずれも可能とする。

(2) 単独事業者の場合には、当該事業の一部を事業者以外の者に実施させることができるものとする。

(3) 事業体の場合には、構成する事業者の中から代表事業者を定め、当該代表事業者が契約の履行全般に係る責務を負うものとする。

(4) 単独事業者又は代表事業者は、リース業又は賃貸業を営む者とする。

6 担当部局

〒730-0037

広島市中区中町8番18号 広島クリスタルプラザ5階

地方独立行政法人広島市立病院機構 本部事務局 安佐市民病院整備室

電話 082-569-7332 (直通)

E-mail hirokikou-honbu@hcho.jp

7 プロポーザルの参加資格

プロポーザルに参加できる事業者は、次に掲げる要件を全て満たしている者とする。

ただし、事業体の場合は、(1)、(2)及び(8)については、事業体を構成するいずれかの事業者が要件を満たしていれば良いものとし、(3)から(7)までについては、事業体を構成する全ての事業者が要件を満たさなければならないものとする。

- (1) 広島市の平成31・令和2年度建設コンサルタント業務等競争入札参加資格者として、業務の種類が建築関係建設コンサルタント業務の「建築一般」に登録されている者
- (2) 広島市の平成31・令和2年度建設工事競争入札参加資格者として、認定工種が建設工事業務の「建築一式工事」に登録されている者
- (3) 広島市内に本店又は支店若しくは営業所等を有する者
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号のいずれにも該当しない者
- (5) 地方独立行政法人広島市立病院機構契約規程実施要綱第2条第1項各号に掲げる事項に該当しない者
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続の開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続の開始がなされている場合は、更生計画の認可決定又は再生計画の認可決定がなされている者
- (7) 基準日前の直近年度における国税（所得税又は法人税、消費税及び地方消費税。以下同じ。）、広島市税（個人市民税又は法人市民税、固定資産税及び軽自動車税。以下同じ。）の滞納がない者
- (8) リース業、賃貸業を営む者

8 プロポーザルにおいて企画提案を求める事項

次に掲げる事項について企画提案を求める。

提出書類		内容
企画提案書		研修医住宅の快適性、職員更衣室の快適性、省エネ及び維持管理についての提案をする。
建物計画	外観パース	玄関部分を含むように作成し、カラー印刷とする。
	外装・内装資料	使用する仕上げ材の写真や実例等を掲載しカラー印刷とする。
	配置図	附属棟、駐輪場、外構及び出入口を明記する。
	平面図	諸室の面積を付記するとともに、トイレなどの設備も明記する。
	立面図	全体の高さ及び階高を明記する。
	断面図	床下や天井の高さ等を明記する。
任意提案		企画提案書及び建物計画以外にアピールしたいことを記載する。
賃貸借契約の提案期間及び		賃貸借契約の提案期間並びに参考として賃借料の総額（税抜き）、内

参考賃借料等	<p>訳及び各年の賃借料の額を記載する。</p> <p>なお、各年の賃借料は、契約期間を通じて均等額とする必要はなく、建物の建設費用の償還期間と維持管理期間に分けて積算しても構わない。</p>
--------	--

9 プロポーザルの参加に係る費用負担

プロポーザルに係る費用は、プロポーザル参加者の負担とする。

10 プロポーザルのスケジュール

期 日 等	内 容
令和元年 12 月 13 日 (金)	公募開始
令和元年 12 月 23 日 (月) 午後 5 時	質問書提出期限
令和 2 年 1 月 8 日 (水)	質問への回答
令和 2 年 1 月 10 日 (金) 午後 5 時	参加表明書提出期限
令和 2 年 1 月 16 日 (木)	参加資格審査結果通知
令和 2 年 1 月 31 日 (金) 午後 5 時	企画提案書等の提出期限
令和 2 年 2 月 中旬	審査委員会の審査
令和 2 年 2 月 下旬	審査結果の公表
令和 2 年 3 月 下旬	基本協定書の締結

11 プロポーザルに係る関係書類の交付

(1) 交付期間

令和元年 12 月 13 日 (金) から令和 2 年 1 月 10 日 (金) まで (土・日曜日及び祝日を除く。)

(2) 交付時間

午前 9 時から午後 5 時まで

(3) 交付

令和元年 12 月 13 日 (金) に機構のホームページ (<http://www.hcho.jp/>) に掲載する。また、上記 6 の担当部局でも交付する。

12 参加表明書の提出

(1) 提出書類

ア 参加表明書 (様式 1-1 又は 1-2)

イ 事業体構成書 (様式 1-3)

ウ 委任状 (構成事業者→代表事業者) (様式 1-4)

エ 基準日以前の直近年度における国税の未納がないことを証明する納税証明書 (発行年月日が基準日以降のものに限る。) 及び、広島市税の滞納がないことを証明する「直近の証明が可能な日以前に納付すべき市税について、滞納の税額がない旨」の記載がある証明書 (発行年月日が基準日以降のものに限る。)。なお、広島市税の納税義務者でない場合は、広島市税の滞納がないことを証明する証明書にかえて、その旨の「申立書」(様式は任意)を提出する。

オ 会社概要資料 (上記 7 (1) から (3) までが確認できるもの。)

カ 商業・法人登記簿謄本

キ 誓約書（様式1-5）

※ エ～キは、事業体を構成する全ての事業者について提出する。

(2) 提出期限

令和2年1月10日（金）午後5時まで

(3) 提出部数

1部

(4) 提出先

上記6の担当部局

(5) 提出方法等

ア 持参又は郵送

イ 持参の場合の受付時間は、午前9時から午後5時までとする。

ウ 郵送の場合は、簡易書留郵便とし、提出期限までに必着とする。また、封筒の表面に「広島市立北部医療センター安佐市民病院（仮称）附属棟貸借事業に係るプロポーザル参加表明書在中」と記載する。

(6) 参加資格の確認結果の通知

ア 令和2年1月16日（木）に電子メールで通知する（送信後、機構から着信確認を行う。）。

イ 参加資格がないと認めた事業者については、確認結果の通知にその理由を記載する。

(7) 質問書の提出

参加表明書及び企画提案書の作成又は提出に関して質問がある場合は、質問書（様式2）により提出する。

ア 提出期限

令和元年12月23日（月）午後5時まで

イ 提出先

上記6の担当部局

ウ 提出方法

電子メール（送信後、上記6の担当部局に着信確認を行う。）

エ 質問に対する回答

令和2年1月8日（水）に機構のホームページに掲載する。また、上記6の担当部局でも公布する。

(8) 参加表明後の辞退

参加を取り止める場合は、参加辞退届出書（様式3）を提出する。

ア 提出期限

令和2年1月31日（金）午後5時まで

イ 提出先・提出方法等

上記(4)及び(5)に同じ。ただし、郵送の場合は、封筒の表面に「広島市立北部医療センター安佐市民病院（仮称）附属棟貸借事業に係るプロポーザル参加辞退届出書在中」と記載する。

13 企画提案書等の提出

(1) 提出書類

ア 企画提案書の提出について（様式4）

イ 企画提案書（任意様式）

ウ 建物計画（任意様式）

- (7) 外観パース
- (イ) 外装・内装資料
- (ウ) 配置図
- (エ) 平面図
- (オ) 立面図
- (カ) 断面図

エ 任意提案（任意様式）

オ 賃貸借契約の提案期間及び参考賃借料等（様式5）

(2) 提出部数

正本1部、副本11部

※ 副本は、事業者名が特定できる会社名やロゴマーク等を記載しない。また、他事例を紹介する場合は、施設の名称は表示しない。

(3) 提出期限

令和2年1月31日（金）午後5時まで

(4) 提出先及び提出方法

上記12(4)及び(5)と同じ。ただし、郵送の場合の封筒の表面は、「広島市立北部医療センター安佐市民病院（仮称）附属棟賃貸借事業に係るプロポーザル企画提案書在中」と記載する。

14 参加表明書、企画提案書その他の書類の取扱

- (1) 本手続において使用する言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法によるものとする。
- (2) 参加表明書及び企画提案書に虚偽の記載をした場合は、事業体の構成員を含めて、地方独立行政法人広島市立病院機構競争入札参加資格者指名停止措置要綱に基づく一般競争参加停止及び指名停止措置を行うことがある。
- (3) 提出された企画提案書その他の書類（以下「提出書類」という。）の著作権は、プロポーザル参加者に帰属する。
- (4) 提出書類は、訂正、追加及び再提出できない。
- (5) 提出書類は、返却しない。
- (6) 提出書類は、審査に必要な範囲内で複製を作成することがある。
- (7) 提出書類は、プロポーザル参加資格の確認及び企画提案内容の審査以外には使用しない。

15 失格要件

プロポーザル参加者が、次のいずれかの事項に該当した場合は失格とする。

- (1) 受託候補者を選定する日までの間に、上記7のプロポーザルの参加資格に掲げる事項を満たさなくなったとき又は社会的信用を失墜させる行為を行ったとき
- (2) 企画提案書に虚偽の内容が記載されていたとき

16 受託候補者の選定に係る審査

- (1) 審査は、広島市立北部医療センター安佐市民病院（仮称）附属棟賃貸借事業に係るプロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）において、非公開で行う。
プロポーザル参加者は、審査委員会の委員に対する不当な働きかけ（訪問挨拶を含む。）は、一切禁止する。

(2) 審査委員

広島市立病院機構 本部事務局 次長

広島市立病院機構 広島市立安佐市民病院 副院長（建替担当）

広島市健康福祉局 保健部 医療政策課 市立病院担当課長

広島市立病院機構 本部事務局 安佐市民病院整備室 安佐市民病院整備担当課長

広島市立病院機構 本部事務局 安佐市民病院整備室 安佐市民病院設備担当課長

職員代表（広島市立安佐市民病院 医師）

職員代表（広島市立安佐市民病院 看護師）

(3) プレゼンテーション・ヒアリングの実施

ア 審査委員会において、必要がある場合には、プレゼンテーション・ヒアリングを実施することがある。

イ プレゼンテーション・ヒアリングを実施する場合は、プロポーザルの参加者に日時・会場等の詳細を通知する。

(4) 受託候補者の選定

審査委員会において、提出された企画提案書等の内容について(5)の審査基準に基づき審査し、受託候補者として優秀提案者及び次点提案者を選定する。ただし、合計点が80点に満たない者は、優秀提案者及び次点提案者に選定しない。

(5) 審査基準（評価項目と配点）

評価項目	配点
ア 契約期間	20
イ 研修医住宅の快適性	20
ウ 職員更衣室の快適性	20
エ 省エネ	20
オ 維持管理	20
カ 建物計画	40
キ 任意提案	20
合計	160

(6) 審査結果の通知

審査終了後、速やかに審査結果通知書を郵送する。

(7) 審査結果の公表

ア 審査終了後、速やかに機構のホームページに掲載する。

イ 優秀提案者及び次点提案者は事業者名を公表し、その他の事業者は事業者名を記号化して公表する。

17 契約手続

(1) 企画提案書を基に、優秀提案者と附属棟の整備及び賃貸借の内容を協議し、確定させた内容に係る協定書（別紙5参照）を締結する。

(2) 優秀提案者と契約の締結に至らなかった場合は、次点提案者と交渉を行う。

(3) 賃貸借契約は、協定書に基づき、設計に関する協議が整った後に締結する。