

# 十和田市立中央病院医師住宅整備及び管理運営事業に関する 公募型プロポーザル実施要項

十和田市立中央病院では、当院の勤務医師の住環境を改善するために医師住宅整備を行うこととし、住宅整備及び管理運営の実績のある事業者の選定に当たっては、公募型プロポーザル（本事業についてあらかじめ示す評価基準に基づき審査を行い、最も優れていると認められる提案者（優先交渉事業者）と協議のうえ協定を締結する方式。以下「プロポーザル」という。）を実施するので、その参加希望者を募集する。

## 1. 整備等を予定している事業の内容

- (1) 事業名：十和田市立中央病院医師住宅整備及び管理運営事業
- (2) 事業内容：医師住宅新築及び管理運営

別添「十和田市立中央病院医師住宅整備及び管理運営事業仕様書」を参照のこと。

## 2. 事務局

本募集に係る事務局は、次のとおりとする。

担当：十和田市立中央病院 事務局 業務課 施設管理係

住所：〒034-0093 青森県十和田市西十二番町14-8

電話：0176-23-5121

FAX：0176-23-2999

## 3. 医師住宅整備期間

協定締結後から平成32年3月20日まで

その他詳細は仕様書を参照のこと。

## 4. 選定方法及びスケジュール

プロポーザル方式による。

優先交渉事業者の決定は、次の手順を経て行うものとする。

	内容	期限など
1	参加申込書提出	平成30年8月10日（金）午後4時
2	質問書提出	平成30年7月13日（金）午後4時
3	提案書等提出	平成30年10月19日（金）午後4時
4	1次審査（書類審査）及び審査結果通知	平成30年11月上旬
5	最終審査（プレゼンテーション及びヒアリング）及び審査結果通知	平成30年11月中旬
6	事業内容等の協議、協定締結	平成31年3月予定

## 5. 参加資格要件

- (1) 参加資格要件

次に掲げる条件を全て満たしていること。

- ① 十和田市に本社を有する法人。
- ② 法人を設立して5年以上経過しており、財務状況、損益状況及び資金状況が良好であること。

③ 過去3年以内に住宅建築または管理運営（委託契約による運営含む。）の実績がある法人。

(2) 法人の代表者等は、次に該当しないこと。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者
- ② 十和田市から指名停止措置を受けている者
- ③ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定により、本市又は他の地方公共団体から指定を取り消された者
- ⑥ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生又は再生手続きを行っている者
- ⑦ 法人税、市税、消費税及び地方消費税を滞納している者
- ⑧ 十和田市暴力団排除条例（平成23年12月14日条例第39号）に違反する者

## 6. プロポーザル参加申込書等の提出方法

(1) 参加申込書（様式第1号）に下記の書類を添付し提出すること。住宅建築と管理運営が別法人になる場合は、それぞれの分を添付すること。

- ① 申立書（様式第2号）
- ② 法人の概要（様式第3号）
- ③ 法人の登記事項全部証明書（写）（参加申込日前3ヶ月以内に交付されたもの）
- ④ 定款（写）・法人の運営及び組織に関する書類
- ⑤ 住宅建築及び管理運営の実績
  - ・同種事業の実績表（様式は任意、規格はA4版とする）
  - ・重大な事故等の有無（有の場合は、場所、内容などの詳細）
- ⑥ 税納税証明書（写）

十和田市役所及び申告先の税務署が発行したもの（参加申込日前3ヶ月以内に交付されたもの）直近の3事業年度に対し、課税された納付税額についての納税証明書の写を添付すること。
- ⑦ 決算に関する書類（写）
  - ・自己資本額、事業実績高等の確認に使用するので、直近の3年分の書類を提出すること。
  - ・貸借対照表及び損益計算書又はこれらに準ずる書類を提出すること。
  - ・変則決算がある場合は、3年分になる書類をすべて提出すること。
  - ・参加申込日の属する年度の事業計画書及び収支予算書を提出すること。

(2) 参加申込書等の提出方法

- ① 提出期限：平成30年8月10日(金)午後4時（郵送の場合は、必着）
- ② 提出方法：持参又は郵送（書留郵便に限る。）
- ③ 提出場所：十和田市立中央病院 事務局業務課 施設管理係
- ④ 提出部数：1部

※ 申込書等の様式については、十和田市立中央病院ホームページに掲載するので、希望者は当該ホームページ（<http://www.hp-chuou-towada.towada.aomori.jp>）からダウンロードして入手すること。

## 7. 質問の受付及び回答

(1) 参加申込書の提出前において、仕様書等に対する質問があるときは、質問書(任意のA4用紙)

を提出すること。質問書には、事業者名、担当者の部署、氏名、電話、FAX 番号、電子メールアドレスを併記すること。

- ① 提出期間：平成30年7月2日(月)から平成30年7月13日(金)午後4時まで
- ② 提出方法：FAX (FAX先番号0176-23-2999、送信後届いていることを確認すること)
- ③ 提出場所：十和田市立中央病院 事務局業務課 施設管理係

(2) 質問に対する回答は、とりまとめのうえ速やかに十和田市立中央病院ホームページに掲載する。

## 8. 参加申込書の審査及び提案書の提出

- ・ 当院では提出された参加申込書等について、参加資格要件を満たしているか審査する。
- ・ 審査の結果は、「指名した者」、「指名しなかった者」に対し、その旨を通知する。
- ・ 指名された者は、提出期限内に提案書等を提出するものとする。

## 9. 提案書の提案事項及び提出期間

提案書の提出については、次のとおりとする。

(1) 医師住宅整備及び管理運営事業提案書(様式第4号)に下記の書類を添付し提出すること。

- ① 月額家賃提案(様式第5号)
- ② 具体的な提案内容(仕様書を踏まえて記載し、平面図、外観図等を提出すること。)
- ③ パンフレット等参考資料(任意)

提出書類は、A4版・縦型または横型・横書・左とじとし、ページ番号をつけて作成すること。

なお、添付する資料等においてもすべてA4版に統一すること。

(2) 提出期限

平成30年10月19日(金)午後4時(郵送の場合は、必着)

(3) 提出部数

正本1部、副本13部(コピー可)

(4) 提出方法及び提出場所

- ① 提出方法：持参又は郵送(書留郵便に限る。)
- ② 提出場所：十和田市立中央病院 事務局業務課 施設管理係

(5) その他

- ① 参加申込書等、提案書等の作成、提出に要する費用は提案者の負担とする。
- ② 提出された書類は返却しない。
- ③ 提出された提案書等は、提出者に無断で提案の採否決定以外の目的に使用しない。
- ④ 提出期限後における、提案書等の差し替え及び再提出は認めない。
- ⑤ 参加申込書、提案書の提出は、1者につき1件とし、運営管理のみ、住宅整備のみの申込は受理しない。
- ⑥ 提案書等に虚偽の記載をした場合、審査の公平性を害する行為があった場合は、参加申込及び提案等を無効とする。
- ⑦ 提出された書類以外に、審査に必要な書類の提出を求める場合がある。
- ⑧ 提出された書類内容に疑義が生じた場合は、審査委員が提案者に対して質問することがある。

## 10. 審査及び選考方法

### (1) 1次審査（書類審査）

提案書の内容を書類審査し、最終審査対象者を選考する。最終審査対象者は3者以下とする。

①期日：平成30年11月上旬予定

②審査基準：下記の項目について評価し、満点を200点とする。

評価基準及び配点	審査基準の項目	内容
1 実績 (30点)	(1) 建築実績	①住宅建築の実績の有無
	(2) 管理運営実績	①住宅管理運営の実績の有無
2 住宅から病院までの距離 (40点)	(1) 概ねの距離	①病院までの距離の優位性について
3 住宅設備等 (60点)	(1) 単身者用 1LDK以上	①間取りについて
	(2) 1戸当たりの広さ 専有面積の目安50㎡	①1戸当たりの広さについて
	(3) 1戸当たりの設備	①1戸当たりの設備の内容
	(4) 世帯用 3LDK以上	①間取りについて
	(5) 1戸当たりの広さ 専有面積の目安75㎡	①1戸当たりの広さについて
	(6) 1戸当たりの設備	①1戸当たりの設備の内容
	(7) 危機管理	①危機管理体制（セキュリティなど）
4 住宅家賃等 (40点)	(1) 単身者用月額家賃 木造6万円以内、鉄筋コンクリート造（RC）7万円以内	①家賃の額について
	(2) 世帯用月額家賃 木造7万円以内、鉄筋コンクリート造（RC）9万円以内	①家賃の額について
	(3) 月額駐車場代	①駐車場代の額について
	(4) 月額共益費	①共益費の額について
5 管理運営 (30点)	(1) 管理運営	①管理運営方法について

③結果通知：書類審査後、速やかに応募者全員に通知する。また、審査結果についての異議申し立ては受付ない。

## (2) 最終審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

提案内容の説明、質疑応答を含め1者につき20分程度で行う。

①期日：平成30年11月中旬予定

②場所：十和田市立中央病院

③審査基準：プレゼンテーション及びヒアリングに基づく加点 30点

## 11. 優先交渉事業者の選定について

- (1) 1次審査の評価点と最終審査の評価点を合計し、最高得点の事業者を優先交渉事業者として決定する。
- (2) 選定結果は、最終審査参加者全員に速やかに通知する。また、審査結果についての異議申し立ては受付ない。
- (3) 審査の結果、適切な候補事業者がないときは、候補事業者なしとした上で再募集する場合がある。

## 12. 協定の締結について

当院と選定事業者との間で内容、経費等について協議を行ない、事業内容を確定した上で、協定を締結する予定である。ただし、当該協議が不調となったときは、プレゼンテーション等を実施した他の者から、再度候補者を選定したうえで、協議及び協定締結を行うことがある。また、入居に関する契約はこれとは別に行う。