

千葉県済生会習志野病院敷地内新棟建築運営事業実施要項

1 目的

この実施要項は、社会福祉法人^{恩賜}_{財団}済生会支部千葉県済生会千葉県済生会習志野病院（以下「当院」という。）が新築する施設（以下「新棟」という。）を企画提案できる者（以下「企画提案者」という。）と、また新棟内において店舗（以下「店舗」という。）運営できる者（以下「事業者」という。）を、公募型プロポーザル方式により選定するにあたり、本プロポーザルへの参加要件のほか、企画提案に係る審査・評価方法等の諸条件及び手続等を定めるものである。

2 事業の概要

- (1) 名称 千葉県済生会習志野病院敷地内新棟建築運営事業
- (2) 事業内容 新棟の企画提案と店舗運営を行う。

3 事業実施場所

所在地 千葉県習志野市泉町1丁目1番1号

※新築施設の予定場所等は別図参照

4 病院の概要

- (1) 名称 社会福祉法人^{恩賜}_{財団}済生会 支部千葉県済生会 千葉県済生会習志野病院

- (2) 所在地 千葉県習志野市泉町1丁目1番1号

- (3) 病床数 一般病床 400 床

- (4) 診療科目 31 診療科

内科、消化器内科、循環器内科、リウマチ科、アレルギー科、代謝内科、血液内科、腫瘍内科、脳神経内科、呼吸器内科、外科、乳腺外科、整形外科、脳神経外科、皮膚科、泌尿器科、産婦人科、小児科、呼吸器外科、心臓血管外科、消化器外科、眼科、耳鼻咽喉科（休診中）、リハビリテーション科、放射線科、歯科、歯科口腔外科、麻酔科、精神科、病理診断科、救急科

- (5) 外来診療日及び時間

①診療日：平日（年末年始(12/29～1/3)を除く） 8：30～17：30

②二次救急：木曜日 18：00～翌8：00（内科のみ）

③二次救急：土曜日 13：00～18：00

④二次救急：日曜日 8：00～18：00 18：00～翌8：00

- (6) 外来者数・院外処方箋発行枚数

【平成30年度 病院実績】

1日平均外来者数 約787名

1日平均処方箋発行枚数 約401枚

【令和元年度 病院実績】

1日平均外来者数 約754名

1日平均処方箋発行枚数 約381枚

【令和2年度 病院実績】

1日平均外来者数 約703名

1日平均処方箋発行枚数 約366枚

【令和3年度 病院実績】

1日平均外来者数 約 724 名

1日平均処方箋発行枚数 約 374 枚

(7) 担当部署

社会福祉法人^{恩賜}済生会 千葉県済生会習志野病院 事務部 用度課

〒275-8580 千葉県習志野市泉町1丁目1番1号

TEL 047-473-1281(代)

E-mail youdo@chiba-saiseikai.com

5 新棟建設の条件

新棟建設の条件は以下の通りとする。

- ①RC造又はS造2階建て 建築面積 100～120坪 延床面積 200～240坪程度
- ②2階は当院職員用会議室エリア、1階はテナントエリアとし、1階テナントエリアはスケルトン状態とする。
- ③電気系統は病院本棟より引き込むこと。一次配線については当院指定の電気工事業者へ委託することとし、施設内引き込み後の電気工事は事業者の手配で実施する。
- ④電気、上下水道についてはそれぞれメーターを設置すること。ガス設備は不要。
- ⑤1階から2階へのエレベーターを設置する。エレベーターはストレッチャーが搬入出可能なサイズとし、2階エリアもストレッチャーが行き来できる動線を確保すること。
- ⑥2階エリアには会議室の他、男性用トイレ、女性用トイレ、多目的トイレ（バリアフリートイレ）、給湯室1室を整備すること。
- ⑦その他外装内装等については全て自由提案とする。

6 店舗運営の条件

(1) 貸付施設の条件

- ①当院は、店舗に係る施設を借地借家法（平成3年法律第90号）第38条第1項に規定する定期建物賃貸借契約に基づき事業者に貸し付け、事業者はこれを借り受けるものとする。
- ②1階テナントエリアをスケルトン状態で事業者へ引き渡し、事業者は店舗に必要な内装工事や設備の設置等を実施する。
- ③貸付（契約）期間は、店舗の運営開始日から20年間とする。ただし、当院との協議により再契約できるものとする。

(2) 施設賃借料

- ①施設賃借料は月額1,456,000円（税抜）とする。
- ②施設賃借料の支払いは、当該施設の運営開設日の属する月分からとし、①で決定した施設賃借料を前月末日までに支払うものとする。但し振込手数料は事業者負担とする。
- ③事業者が貸付（契約）期間の満了前に運営を中止した場合の施設賃借料の支払いは、施設を返還した日の属する月分までとする。なお、貸付期間が1月未満であっても、その日数をもって1月とする。

(3) 貸付（契約）期間満了後の措置

貸付施設の貸付（契約）期間満了後については、現状に回復し、当院に返還するものとする。ただし、当院が認めた場合は、この限りでない。

(4) 店舗の運営開始時期

事業者は、建築完了後すぐに運営が開始できるよう開店準備を行うものとし、当該時期までに必要な許認可等を取得するものとする。

(5) 店舗運営の条件

- ①病院を監督する官庁等により指導、勧告、命令等があった場合、企画提案者及び事業者は当院と協力して問題を解決すること。
- ②事業者は、営業開始に向けた運営に必要な建物の内装工事や什器、備品の調達等を行うものとし、工事等については、新棟の建築事業者と協議の上、実施するものとする。
- ③店舗の運営に必要な人件費、電気等の水道光熱費、物品等に係る費用等、その他運営全般に係る経費は、事業者の負担とする。
- ④店舗から排出される廃棄物等は、事業者の責任において処分すること。なお、処分方法等については、当院との協議は可能とする。
- ⑤貸付施設に係る、照明機器、空調機器、衛生設備その他業務の運営に必要な機器等の保守点検及び修理並びに更新については、事業者で実施するものとする。
- ⑥地震等大規模災害発生時や新型コロナウイルス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。
- ⑦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

(6) 店舗が薬局の際の追加条件

- ①外来院外処方箋を応需可能な調剤機能を有すること。
- ②患者の身体的状況（足が不自由など）に応じた対応ができること。
- ③その地区の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。
- ④当院の理念・基本方針である地域医療への貢献を踏まえ、地元及びその他関係団体との医療連携において、薬剤師会へ継続して加入している企業であること。
- ⑤かかりつけ薬局としての要件を満たしていること。

(7) その他の条件

- ①店舗の開設に係る、官公庁への手続き、諸費用の支払い等は事業者が行うものとする。
- ②電気及び水道については、病院から供給する。使用料（下水道料金を含む）は、病院設置の電力量計及び水道メーターから算出する。
- ③本事業に係る権利の第三者への譲渡、施設の転貸は認めない。ただし、当院が承認した場合は、この限りでない。
- ④本事業の全部を再委託することは認めない。
- ⑤当院が必要と判断した場合、事業者は管理会社やリース会社を紹介し、当院は管理会社等と賃貸借契約を締結することとする。
- ⑥その他、当院にとって有効な提案については自由提案とする。

7 参加資格要件

本事業に参加することができる者（以下、「応募者」という。）は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

本事業に応募することのできる者は、単独企業（以下「参加企業」という。）又は複数の企業で構成されるグループ（以下「参加グループ」という。）とし、参加企業又は参加グループの構成員のいずれか、以下の条件を全て満たす者とする。

また、本要項の公表の日（以下「基準日」という。）から施設賃貸借契約の締結の日までの間に、参加資格要件のいずれかを満たさなくなった場合は、参加資格を有していないものとみなす。

- (1) 法人税、消費税または地方消費税を滞納していないこと。
- (2) 業務運営に関して各種法令に基づく許可、認可、免許等を必要とする場合において、これらを受けていること。
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に指定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)又は同条第2号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者を経営に関与させている者でないこと。
- (4) 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)等の規定に基づき更生又は再生手続きをしていない者であること。
- (5) 受託業務の遂行が困難になった場合代行保証が確認できる者、または同等の代行保体制が確認できるものであること。
- (6) 社会福祉法人^{恩賜財団}済生会が定める法令遵守規程について理解し、誠実に業務を遂行できる者であること
- (7) 社会福祉法人^{恩賜財団}済生会契約手続要領第4条第1項、同条第3項及び5条に該当しない者であること。
- (8) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者でないこと。
- (9) 本事業の持続性及び安定性を確保するため、財務状況、損益状況及び資金状況に問題のない健全な財務体質を有する企業であること。
- (10) 社会福祉法人^{恩賜財団}済生会（千葉県済生会及び習志野病院を含む）と係争中でないこと。
- (11) 事業者は、店舗の運営が可能な人員を継続的に配置できること。
- (12) 事業者は、本事業の安全性を確保するため、法令に照らし合わせ、過去において不正及び不誠実な行為がなく、将来においても同様に本事業を履行できる企業であること。
- (13) 事業者は、業として営業に係る業務を直接営んでいること。
- (14) 令和4・5年度版千葉県建設工事等入札参加業者適格者名簿に登載されている者のうち、千葉県建設工事請負業者指名停止措置要領措置基準に基づく指名停止措置を受けていない者、または令和4・5年度版物品等入札参加業者適格者名簿に登載されている者のうち千葉県物品等指名競争入札参加者指名停止等基準に基づく指名停止措置を受けていない者。
- (15) 次の事項に該当する者は、競争に参加させないことがある。
 - ①本プロポーザル提出書類に虚偽の事実を記載した者
 - ②経営の状況又は信用度が極度に悪化している者
- (16) 本プロポーザルに参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について3年以内の期間を定めてプロポーザルに参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。
 - ①契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
 - ②競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
 - ③落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
 - ④契約の適正な履行を確保するため又はその受ける給付の完了の確認をするため必要な監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。

8 優先交渉権者の決定までのスケジュール

令和5年3月20日（月）	
～4月10日（月）	募集要項の交付及び参加申込期間
令和5年4月13日（木）	一次審査結果の通知を電子メールで配布
令和5年4月17日（月）	締切 募集要項等に関する質疑の受付期間（電子メールで受付）
令和5年4月20日（木）	募集要項等に関する質疑回答（電子メールで回答）
令和5年5月17日（水）	締切 企画提案書の受付期間
令和5年5月下旬	プレゼンテーション・ヒアリング
令和5年6月上旬	優先交渉権者の審査結果通知

9 優先交渉権者特定までの流れ

- ①上記5及び6・7の要件をすべて満たす応募者（代表企業）が参加申込書を提出する。
- ②参加申込をした者の参加資格要件を確認し、参加資格審査結果を通知する。
- ③プロポーザルへの参加資格があると認められた者（以下「一次審査通過事業者」という。）は、企画提案書等を提出する。
- ④企画提案書を提出した一次審査通過事業者は当院に対しプレゼンテーションを実施し、当院はその内容に対しヒアリングを実施する。
- ⑤当院が設置した審査員が企画提案に対し評価し、順位を決定する。
- ⑥⑤による順位1位を最も多く得た者を優先交渉権者とし、次に多く得た者を次順位者とする。順位1位が同数の場合は、順位2位を最も多く得た者を優先交渉権者とし、他を次順位者とする。
- ⑦優先交渉権者を特定した場合は、令和5年6月上旬までに該当者に電子メールまたは電話で通知し、後日書面にて通知する。なお、審査結果について異議は認めない。

10 参加申込書等の提出

公募への参加を希望する事業者は、参加資格を有することを証明するため、下記により事前に「様式第1号 参加申込書」等を当院に提出しなければならない。

- (1) 提出期間：令和5年3月20日（月）～4月10日（月）15時まで
- (2) 提出先：上記『4. 担当部署』とする。
- (3) 提出書類
 - ①参加申込書（様式第1号）
 - ②機密保持に関する誓約書（様式第2号）
 - ③誓約書（様式第3号）
 - ④千葉県入札参加資格者名簿（写し）
 - ⑤会社概要（書式は任意、ただし、A4版2枚（片面）程度にまとめること）
 - ⑥財務諸表（直近3か年分の有価証券報告書。またはB/S、P/L、株主資本変動計算書キャッシュフロー計算書等）
- (4) 提出方法：書類は直接持参し、CD-ROMメディア（PDF形式）でも提出すること。
電子メール提出の際、件名欄に「千葉県済生会習志野病院敷地内新棟建築運営参加申込：会社名」

を記入のこと。

1 1 参加資格確認審査（以下、「一次審査」という。）結果の通知

一次審査結果は令和5年5月13日までに電子メールにより通知する。

なお、一次審査は非公開とし、審査結果に係わる質問及び異議については受け付けない。

1 2 募集要項に対する質疑

質問がある場合は添付された様式を用いること。

- (1) 受付期間：令和5年4月17日（月）15時 締切
- (2) 提出先：上記『4. 担当部署』とする。
- (3) 提出方法：質問書に記載し、提出先電子メールに添付資料として提出すること。様式外の質問書及び口頭、電話等による質問は受け付けない。
- (4) 回答：令和5年4月20日（木）までに随時回答する。

1 3 一次審査結果後の辞退について

一次審査結果後に辞退する場合には、当院に速やかに連絡するとともに、辞退届（書式は任意）を書面にて提出すること。

- (1) 提出期限：令和5年5月17日（水） 15時まで
※受付時間は、土・日・祝を除く10時から15時まで
- (2) 提出先：上記『4. 担当部署』とする。
- (3) 提出方法
①持参とする。

1 4 現地説明会

現地説明会は実施しない。

1 5 一次審査通過事業者が1者である場合の措置

一次審査通過事業者が1者であっても企画提案書の審査を実施する。

1 6 企画提案書の提出

企画提案書の提出要請を受けた一次審査通過事業者は、次の書類を提出すること。

- (1) 受付期間：令和5年5月17日（水）15時 締切
- (2) 提出先：上記『4. 担当部署』とする。
- (3) 企画提案書の作成要領
 - ・用紙サイズをA4縦判、横書き、25枚（片面）以内とする。
 - ・但し、内5枚までは図面等の添付用としてA3用紙可とする。
 - ・紙媒体9部（原本1部 審査員事前資料7部 担当部署用1部）、及び電子データ（PDF形式）を提出する。電子データ提出方法はCD-ROMメディアとする。
 - ・プレゼンテーション当日用資料はA4サイズ10枚までとし、プレゼンテーション当日まで準備する

こと。

- ・作成費用については、選定結果に関わらず企画提案者の負担とする。また、提出された企画提案書等については返却しない。

(4) 提出方法：書類及び電子データのCD-ROMメディア（PDF形式）は共に持参とする。

1 7 企画提案書等の取扱い

企画提案書の取扱いについては次のとおりとする。

- ①提出後の企画提案書等の訂正、追加及び再提出は認めない。
- ②著作権は原則としてそれぞれの企画提案書提出者に帰属する。ただし、審査によって優先交渉権者に採用された企画提案書等の著作権は当院に帰属するものとする。
- ③提出された企画提案書等は、原則非公開とする。
- ④提出された申請書等及び企画提案書等は返却しない。
- ⑤提出書類は、審査に必要な範囲で複製を作成する場合がある。
- ⑥提出された申請書等及び企画提案書等は、参加資格の確認及び提案内容の評価以外提案者に無断で使用しない。

1 8 優先交渉権者の選定方法等

(1) 選定方法

優先交渉権者の選定は、二次審査によって決定する。具体的には、二次審査の審査員に対しプレゼンテーションを行い、提出された企画提案書及びプレゼンテーションの内容に対して事業者へヒアリングを行い、応募提案の企画内容・事業者等の経験・過去の実績等を総合的に審査、評価する。プレゼンテーション及びヒアリングの実施日時等の詳細については企画提案書の提出以降、電子メールにより各企画提案者に通知する。なお、審査は非公開とし、審査結果に係わる質問及び異議については受け付けない。

(2) 二次審査員

二次審査の審査員は当院の院長を含む役職者からの中から7名程選出する。

(3) 審査結果の通知

令和5年6月上旬に優先交渉権者の審査（二次審査）結果を通知する。

1 9 失格条件

本プロポーザル参加事業者が、次の条項のいずれかに該当した場合は、失格とする。

- ①この公告に定める手続き以外の手法により、審査員又は担当部署等関係者に本プロポーザルに対する援助を直接又は間接に求めた場合。
- ②企画提案書に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていなかったとき、又はそれ以外の事項や虚偽の内容が記載されていたとき。
- ③企画提案書が16（1）に示す提出期限までに提出されなかった場合。

2 0 その他

(1) 本プロポーザル後の協議

当院は、優先交渉権者に決定した者と、速やかに協議を行い、協議による決定事項について結論を得るものとする。

(2) 優先交渉権者と契約締結を行わない場合

①優先交渉権者が事業契約の締結までに資格要件を満たさなくなった場合及びその他の理由において優先交渉権者との事業契約が締結できない場合は、当該優先交渉権者の優先交渉権を取り消し、次順位者を交渉権者とし契約交渉を行う。

②優先交渉権者は、事業契約の締結ができないことが明らかとなった場合は、当院に対し、速やかに文書（様式任意）によりその旨を届出ること。

(3) 停止条件

本プロポーザルは、以下を停止条件とする。なお、この停止条件が成就しないことにより契約を行わない場合は、当院はこれによって生じた損害を賠償する責を負わないものとする。

①社会福祉法人^{恩賜財団}済生会支部千葉県済生会理事会の承認を得ること。

②社会福祉法人^{恩賜財団}済生会本部又は千葉県済生会習志野病院 病院管理会議からのプロポーザル停止命令が下されたとき。

(4) その他留意事項

①本プロポーザルに参加する費用は、すべて参加者の負担とする。

②本要項に係る手続きで使用する通貨は、日本国通貨とし、単位は円とする。

③企画提案書の作成等にあたって当院から受領した資料は、当院の了解なく公表及び使用してはならない。

④本要項及び企画提案書に記載されていない事項については、協議により定める。

(5) 競争入札の取りやめ又は延期

本プロポーザルは、取りやめ又は延期することがある。