

富山県済生会富山病院 職員寮運営・管理業務企画提案募集要領

富山県済生会富山病院職員寮運営・業務管理事業の内容ならびに同事業に係る公募型企画提案の各種手続き、要件及び審査等の内容については、次のとおりとする。

1. 募集の趣旨

この事業は、富山県済生会富山病院（以下「当院」という。）では若手の優秀な医療人材を確保するため、職員寮を整備することを計画しています。

このため、民間事業者から職員寮運営・業務管理事業（以下「事業」という。）に関する企画提案を広く公募し、当院にとって最も優れていると考えられる提案を選定することとします。

2. 事業概要

- (1) 事業名 富山県済生会富山病院 職員寮運営・管理業務
- (2) 事業方式 建物一括賃貸借方式を想定
- (3) 事業内容

3. 事業スケジュール

次のスケジュールで事業を行うことを基本とします。

- ① 優秀提案の選定 令和7年4月
- ② 契約の締結 令和7年4月
- ③ 事業整備期間 契約締結～令和8年3月31日
- ④ 運営管理期間 令和8年4月1日～令和18年3月31日（10年間）

4. 施設概要

職員寮 1LDKタイプの居室を15室以上25室以下整備すること。

※詳細は、「職員寮提案仕様書」のとおり。

5. 参加資格要件

本業務に参加しようとする者は、以下の全ての要件を満たす者であること。

- (1) 次の事項に該当する者は、競争参加者となることができない。
 - ① 当該競争に係る契約を締結する能力を有しない者。
 - ② 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者。
 - ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第32条第1項各号に掲げる者。
 - ④ 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者。
 - ⑤ 会社更生法の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者。
 - ⑥ 民事再生法の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者。

- (2) 地方自治法施行令第167条の4第1項各号に該当する者でないこと。
- (3) 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 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。
- (4) 競争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競争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 選定された事業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。
 - ⑤ 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。
 - ⑥ 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。
 - ⑦ この項（この号を除く。）の規定により競争に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

6. 選定スケジュール

本企画提案の実施スケジュールは、次のとおりとする。

内容	時期
公募開始	令和7年3月19日（水）
質問受付期間	令和7年3月25日（火）～令和7年3月31日（月）
質問への回答	令和7年4月4日（金）
参加申込書受付期間	令和7年4月7日（月）～令和7年4月11日（金）
参加資格結果通知	令和7年4月15日（火）以降順次
面接審査（プレゼンテーション）	令和7年4月21日（月）
選定結果の通知及び公表	令和7年4月23日（水）
契約内容の協議及び契約締結	令和7年4月末日
事業開始	令和8年4月1日

※日程については、都合により変更する場合がある。

5. 質問及び回答

本要領及び仕様書について質問がある場合は、次のとおり質問を受け付ける。ただし、本業務に係る企画提案書の作成、提出に必要な事項及び業務実施に係る条件に限るものとし、評価及び審査に係る内容など、本業務の実施に必要なないと判断される質問は受け付けない。

(1) 提出方法 用度課あて電子メールでのみ受け付ける。

件名は『「職員寮運営・管理業務」プロポーザル』とし、本文に法人名・担当部署・担当者名・電話番号・メールアドレスを記載すること。
用度課担当メールアドレス (m-kawase@saiseikai-toyama.jp)

(2) 提出期間 令和7年3月25日(火)～令和7年3月31日(月)午後5時まで(必着)

(3) 回答日時 令和7年4月4日(金)

※質問および回答内容は、質問者を特定する部分を除く

6. 参加申込

(1) 申込方法 参加申込書及び添付資料を用意して、期間内に用度課に提出する。

(2) 提出書類 企画提案応募申請書(別紙様式2)

(3) 提出部数 1部

(4) 提出場所 富山県済生会富山病院 用度課

(5) 提出期間 令和7年4月7日(月)～令和7年4月11日(金)午後5時まで

(6) 提出方法 持参とする。

(4)に記載した提出場所に土曜日、日曜日及び祝休日を除いた平日の午前9時から午後5時の間

(7) 結果通知 令和7年4月15日(火)以降に順次、参加申込者に電子メールにて通知する。

7. 企画提案

(1) 提出方法

企画提案書を用意して、期間内に用度課に提出する。

(2) 書類作成等に係る留意点

- ① 企画提案にあたっては、本実施要領及び仕様書を熟読し、これらを遵守すること。
- ② 1事業者につき1提案とし、複数の提案書が提出された場合は、失格とする。
- ③ 文字は横書きとする。
- ④ 提出期限後の書類の変更、差替え又は再提出は認めない。
- ⑤ 使用する言語は日本語、通貨は日本国通貨、単位は日本の標準時及び計量法を用いるものとする。
- ⑥ 提出書類等は、返却しない。

- ⑦ 企画提案書についてはプレゼンテーション実施のため使用するものとする。
- (2) 提出部数 11部 (正本1部、副本10部)
- (3) 提出場所 富山県済生会富山病院 用度課
- (4) 提出期間 令和7年4月15日(火)～令和7年4月18日(金)午後5時まで
- (5) 提出方法 6. 参加申込(6)の提出方法と同じ。
- (6) 面接審査 (プレゼンテーションの審査)
- ① 期日 令和7年4月21日(月)
- ② 場所 富山県済生会富山病院 ※具体的な時間及び場所は後日通知する。
- ③ 出席者 1事業者につき3名以内。
- ④ 実施時間 1事業者あたり35分程度とする。冒頭20分以内で提案者からのプレゼンテーションを受け、その後、ヒアリングを15分程度実施する。
※上記時間には、事業者の入替時間及び準備時間を含まない。
- ⑤ 設営 会場は長机・椅子・スクリーン・電源・プロジェクターのみの用意となっているため、PCを使用する場合は参加業者が用意すること。

(8) 企画提案の評価項目

	評価項目
①	提案の実行力 ・会社概要や事業実績からみて、提案の実行能力があること ・事業歴が10年以上あること
②	財政的評価事項 ・適正な賃貸料を設定していること
③	建築的評価事項 ・防犯対策が確保されるなど、安全性に配慮されていること ・建物の内装や設備等が入居者に配慮されていること ・建物の配置や外観が周囲と調和が図られていること ・職員寮としての立地条件が完備されていること
④	維持管理的評価事項 ・建物や設備(居室部分を含む)の定期点検が的確に行われること ・修繕の対応体制が整えていること

8. 失格要件

次に掲げるいずれかに該当した場合には、失格とする。

- (1) 参加申し込み後、契約日までの間に参加資格要件を満たさなくなった場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 本要領で示された提出書類の期限、提出場所及び提出方法ならびに書類作成上の留意事項に適合しない場合
- (4) プレゼンテーション開始時間までに会場に来なかった場合
- (5) 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合

9. 審査及び選定方法

(1) 審査

選定委員会において、非公開で実施する。

(2) 選定方法

審査は、応募者から提出された書類審査及び応募者からのプレゼンテーションを受け、最も適していると認められる参加業者を受託候補者として選定する。なお、この選定はあくまで「事業候補者を特定」するものであり、契約行為ではありません。

10. 選定結果の通知及び公表

選定結果は、令和7年4月23日（水）に、決定者のみ電話または文書にて通知する。

11. 契約に関する基本事項

(1) 契約の締結

- ①本企画提案により選定された事業者と事業内容及び事業期間等について協議し、協議が整ったときは、契約を行う。
- ②契約対象となる事業内容は、企画提案書を基本とするが、企画提案書の内容に拘束されるものではない。本業務の仕様書は候補者が提出した企画提案書等をもとに作成するが、本事業の目的達成のために必要と認められる場合には、病院と候補者との協議により、提案内容を一部変更した上で仕様書を作成することがある。
- ③事業候補者が契約締結時まで「3. 参加資格要件」のいずれかに該当しなくなった場合や、事故等の特別な事由により契約締結が不可能となった場合、協議が整わなかった場合などは、「9. 審査及び選定方法」による審査において次順位の事業者と協議を行うことがあります。

(2) 契約保証金について 契約保証金は免除する。

12. プロポーザルの辞退

参加申込書の提出後、本プロポーザルを辞退する時は、辞退届をプレゼンテーション実施日の3日前までに提出すること。なお、様式については、辞退の意向が示された時に提示する。

13. 個人情報の保護

契約を締結した場合、事業者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、個人情報の保護に関する基本方針、個人情報の保護に関する法律についてのガイドライン等の関係法令を遵守するものとし、本事業に従事する者又は従事していた者が、当該事業に関して知り得た個人情報を不正に提供又は盗用した場合などは、当該法令及び条例に基づき処罰されることがある。

14. その他

- (1) 本企画提案に係る費用については、すべて参加者負担とする。
- (2) 候補者と特定されたことをもって、契約締結を確定するわけではなく、仕様の協議により訂正・追加・削除を行い確定させた後、契約書の取り交わしをもって契約成立となる。また、提案内容が全て仕様に盛り込まれるわけではないことに留意すること。
- (3) 参加事業者は、候補者特定後、本企画提案に係る要領等の内容について、錯誤等を理由に異議を申し立てることができない。
- (4) 参加事業者が1社であっても評価を行い、事業候補者として適当でないと認められる場合には、事業候補者と特定しないことがある。