

大阪精神医療センター患者福利施設整備運営事業に係る
公募型プロポーザル実施要領

令和2年9月24日

地方独立行政法人 大阪府立病院機構
大阪精神医療センター

大阪精神医療センター患者福利施設整備運営事業に係る 公募型プロポーザル実施要領

- 1 業務の名称 大阪精神医療センター患者福利施設整備運営事業
- 2 事業の内容 地方独立行政法人大阪府立病院機構 大阪精神医療センター（以下「当センター」という。）の敷地内において当センターを利用する患者等のサービス向上を目的とした福利施設を誘致（建築及び運営）するものであり、その全体を企画・提案する民間事業者（以下「事業者」という。）を募集する。
 - (1) 実施場所 大阪府枚方市宮之阪3丁目16-21 大阪精神医療センター内
別図「事業実施場所」参照
(ただし、ロータリー内を含め自動車の通行を妨げる計画は不可とする)
 - (2) 実施時期 令和2年度中に着工し、1年以内に竣工、開設すること。
 - (3) 事業規模 建築面積400㎡以内、地上2階建以内。
- 3 提案条件
 - (1) 提案あたっては本実施要領の内容を満たすこと。
 - ①福利施設の内容や仕様は事業者による自由提案とするが、当センターの医療提供に関連した事業*¹であること。
 - ②既存の駐車場等の一部を実施場所とし駐車台数等に影響がある場合は、指定地等に同等台数以上の駐車場等を本体工事前に移設すること。
 - ③当センターが利用できるスペース*²を100㎡以上含むこと。
 - ④玄関前付近に整備するにふさわしいと建物とすること。
 - ⑤契約期間中、安定的に経営が継続できる計画とすること。
 - ⑥提案の意図やアピールポイントを提示すること。
(詳細については「9. 企画提案書の仕様」を参照)
 - ⑦病院業務や利用者の安全に配慮した工事計画を提示すること。
 - ⑧ライフラインを含めた整備内容の詳細な仕様・設計を提示すること。
 - ⑨工事計画書、設計図、施設イメージパースを提示すること。
 - ⑩工事準備期間からの詳細なスケジュールを提示すること。
 - ⑪事業者の提案において建物建設を担当する者は「大阪府の建設工事種類別の等級区分」の建築一式工事において、B等級以上を取得していること。

- *1「医療提供に関連した事業」とは、当センターの入院患者及び外来患者が受診できる精神科以外の診療所（入院施設を有しないものに限る。）、その他医療の提供に関する事業であること。
- *2「当センターが利用できるスペース」とは、当センターが事業者から有償で借り上げ、会議室や倉庫等として、提案施設の営業時間に関わらず使用できるスペースをいう。なお、会議室等の机等の備品は提案に含む必要はない。

- (2) 賃貸借契約 当センターと事業者は事業用定期借地契約を締結する。
また、当センターが利用するスペースについても契約を締結する。
- (3) 協定の締結 福利施設の整備に関して提案事業者と当センターは協定書を締結する。
- (4) 貸付期間 貸付期間は賃貸借契約締結の月から20年以内とする。
契約期間終了後は原状復帰を原則とし、具体的な内容は契約期間満了まで当センターと協議すること。
なお、契約期間中であっても当センターの事業運営上やむをえない場合で、他に対応する方法がないときは、協議の上契約を解除することがある。
- (5) 年額賃料 土地に係る年額賃料は提案事業者の提案による。
ただし、年額3,600円/㎡を下回ることはできない。
また、3提案条件(1)③記載の「当センターが利用できるスペース」の賃料についても提案すること。

4 参加資格

- (1) 本事業にはグループで参加することも可とする。
- (2) 次のいずれにも該当しない者であること。
- ア成年被後見人
- イ民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）附則第3条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治29年法律第89号）第11条に規定する準禁治産者
- ウ被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- エ民法第17条第1項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- オ営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- カ破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- キ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32条第1項に掲げる者

ク地方独立行政法人大阪府立病院機構契約事務取扱規程（以下「契約事務取扱規程」という。）第3条第4項各号のいずれかに該当すると認められる者（同項各号のいずれかに該当すると認められることにより、大阪府立病院機構入札参加停止要綱に基づく入札参加停止の措置を受け、その措置期間を経過した者及び同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当し、その措置期間に相当する期間を経過したと認められる者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者

- (3) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者については、その者に係る同法第174条第1項の再生計画認可の決定が確定した場合にあっては、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定による更正手続開始の申立てをしていない者又は更正手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、同法第41条第1項の更正手続開始の決定を受けた者については、その者に係る同法第199条第1項の更生計画認可の決定（旧更正事件に係る旧法に基づく更生計画認可の決定を含む。）があった場合にあっては、更正手続開始の申立てをしなかった者又は更正手続開始の申立てをなされなかった者とみなす。
- (5) 大阪府の区域内に事業所を有する者にあつては、府税に係る徴収金を完納していること。事業所を有しない者にあつては、主たる事務所所在地の都道府県における最近1年度の都道府県税に係る徴収金を完納していること。
- (6) 消費税及び地方消費税を完納していること。
- (7) 応募書類の提出日から契約締結日までの期間において、次のアからウまでのいずれにも該当しない者であること。

ア大阪府立病院機構入札参加停止要綱に基づく入札参加停止の措置を受け、その措置期間中の者又は同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められる者（同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当し、その措置期間に相当する期間を経過したと認められる者を除く。）

イ大阪府公共工事等に関する暴力団等排除措置要綱に基づく入札参加除外の措置を受け、その措置期間中の者又は同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められる者（同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当し、その措置期間に相当する期間を経過したと認められる者を除く。）

ウ大阪府及び地方独立行政法人大阪府立病院機構との契約において、入札談合等（入札談合等関与行為の排除及び防止並びに職員による入札等の公正を害すべき行為の処罰に関する法律（平成14年法律第101号）第2条第4項に規定する入札談合等を言う。）の不正行為があつたとして損害賠償請求を受けている者。ただし、応募申請書等の提出日までに当該請求に係る損害賠償金を納付した者を除く。

(8) 実績等

『「5」スケジュール』に記載の申請書交付開始日時点において、事業者が提案する事業と同一種類の事業に10年以上の運営実績があること。

5 スケジュール

内容	期間等
申請書の交付	2020年9月24日（木）午前10時 ～2020年9月30日（水）午後5時
質問受付開始	2020年9月24日（木）午前10時
参加表明書の提出期限	2020年10月5日（月）午後5時
参加資格確認審査結果の通知	2020年10月8日（木）
質問の提出期限	2020年10月7日（水）午後5時
質問への回答	2020年10月9日（金）
企画提案書の提出期限	2020年10月14日（水）午後5時
企画提案書の説明機会	2020年10月末頃（予定）
最優秀事業者決定	2020年11月6日（金）

- 6 担当窓口 大阪精神医療センター 事務局 総務グループ
枚方市宮之阪三丁目16-21
電話072-847-3261（代）

7 申請書の交付

- (1) 交付期間 2020年9月24日（木）～9月30日（水）午後5時
(2) 交付方法 実施要領：大阪精神医療センターホームページより交付する。
申請書等：手交（必ず事前に架電のうえ来訪すること）にて交付。

8 質問の受付

- (1) 受付期間 2020年9月24日（木）～10月7日（木）午後5時
(2) 受付方法 電子メールによる（様式6に記載の上送付すること）。
電子メールアドレス：申請書交付時に手交する様式6に記載。
電子メール送付後、必ず架電によりメール到着の確認をすること。
(3) 回答 2020年10月9日（火）午後5時
(4) 回答方法 参加表明書提出者のうち参加資格を有する者に電子メールにてすべての質問と回答を送付する。
ただし、本事業に直接関係のない質問及び指定した日時を過ぎて提出された質問書には回答しない。また、趣旨が同じ質問はまとめることがある。

9 参加表明書等の提出

- (1) 提出条件 本プロポーザルには単独企業及びグループでの参加のいずれでも可とする。ただし、参加表明書提出時点で運営する者及び建設する者の双方が確定していること。また、参加表明書提出期間終了後の追加・変更は認めないものとする。
本プロポーザルへの参加は1者につき1回を限度とし、1者が複数の企業とグループを組んで複数の参加を行うことは出来ないものとする。ただし、フランチャイズ事業のような場合は例外とする。

(2) 提出書類

- ①参加表明書（運営）（様式1）…………… 1部
- ②参加表明書（建設）（様式2）…………… 1部
- ③事業者の業務実績（様式3）…………… 1部
- ④誓約書（様式4）…………… 1部
- ⑤3提案条件（1）⑩を満たしていることを証明する資料…………… 1部
- ⑥企業概要がわかるもの（パンフレット等）…………… 1部
- ⑦決算資料（上場企業の場合は有価証券報告書）（直近2期分）…………… 1部
- ⑧納税証明書…………… 1部
- ⑨委任状（本社代表取締役等から支店長等に委任する場合）（様式5）…………… 1部

(3) 提出期間 2020年9月24日（木）～10月5日（水）午後5時

ただし、土曜日、日曜日を除く午前10時～午後5時

(4) 提出場所 地方独立行政法人大阪府立病院機構

大阪精神医療センター 事務局 総務グループ

(5) 提出方法 持参（必ず事前に架電のうえ来訪すること）

(6) 審査結果通知 2020年10月8日（木）午後5時までに電子メールにて通知する。

10 企画提案書の提出

(1) 提出期限 2020年10月14日（火）午後5時

ただし、土曜日、日曜日を除く午前10時～午後5時

(2) 提出場所 地方独立行政法人大阪府立病院機構

大阪精神医療センター 事務局 総務グループ

(3) 提出方法 持参（必ず事前に架電のうえ来訪すること）

(4) 提出部数 正本1部、副本5部

11 企画提案書の仕様・評価項目等

(1) 企画提案書の書式は日本語を使用しA4・縦置きの横書き・片面印刷とする。

(2) 企画提案書の必須の項目は次のとおりとし、この項目について当センターが設置する選定委員会において評価する。なお、枚数は項目別に概ね以下のとおりとする。

項 目		枚 数
事業概要について		
	福利施設の提案・運営内容。利用者のサービス向上の具体的内容。	1～3
	自由提案における提案の意図やアピールポイント。	1～3
工事計画について（工事計画書）		
	建築設計図・施設イメージパース（A3折りも可）	1～3
	病院業務（安全・防犯）・利用者に最大限配慮した工事計画。	1～3
	ライフラインを含めた建築物の詳細な仕様・設計。	1～2
運営・整備について		
	事業運営の安定性・収支計画（A3折りも可）	1
	大阪精神医療センターの事業に対する協力（スペースの確保等）	1～2
	営業の実績	1
	提案賃料（借地料及び当センターのスペースに係る賃料）年額	1
合計枚数（ただし、表紙、目次はこの枚数に含まず）		9～18

（3）企画提案書の説明機会

提出された企画提案書について説明の機会を設ける。

10月15日（木）に日時を確定して電子メールにて通知する。（10月末頃を予定しているが、変更する場合がある。）

なお、説明資料は提出され企画提案書とし、その他の資料等の使用はできない。

また、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から出席者は3名以内とすること。

1.2 事業者の決定及び発表の方法

（1）最優秀提案事業者の選定方法

当センターは、患者福利施設整備運営事業選定委員会（以下、「選定委員会」という。）を設置し、主として「11」記載の項目について選定委員会が定める選定審査基準に照らして、事業者から提出された書類、説明等を総合的に審査し、評価点が最高点の者（以下「最優秀提案事業者」という。）と次点者を選定する。

なお、最高点の者が複数いる場合は選定委員による合議により決定するものとする。

ただし、得点が60点（100点満点）に満たない者は、いかなる場合であっても最優秀提案事業者を選定しない。

最優秀提案事業者の該当者がなかった場合は、再募集を行うことがある。その場合、仕様書等の一部を変更することがある。

（2）事業予定者の決定方法

上記（1）の最優秀提案事業者を事業予定者とする。ただし、当センターが指定する時期までに契約合意に達しなかった場合、次点者を繰り上げ、事業予定者に決定する。また、契約の履行が確実でないと当センターが判断した場合は、事業予定者の決定を取り消す場合がある。

(3) 事業予定者の発表方法

選定委員会が事業予定者及び次点事業予定者を決定した場合は、2020年11月6日を目途に該当者に電子メールにて通知する。

なお、審査結果についての異議は認めない。

1.3 事業予定者との協議

当センターは事業予定者との間で、本事業実施に関する契約の締結に向け協議を行う。

1.4 その他

- (1) 本要項に記載のない事項については、当センターと事業予定者双方が誠意をもって協議し定めるものとする。
- (2) 本件公募に要する費用は事業者の負担とする。
- (3) 本件公募に関する企画提案書の著作権は事業者に帰属する。
- (4) 事業者から提出された書類等は返却しない。
- (5) 参加表明書提出後辞退する場合は辞退届（様式7）を提出すること。

以上