

公募型企画競争の公示

国立病院機構大阪医療センター、国立病院機構本部における「国立病院機構大阪医療センター土地の利活用に係る収益見込額試算等業務委託」契約に関し業者選定のため企画提案書を公募することとしたので、応募は下記のとおり提出願います。

令和4年7月11日

経理責任書

国立病院機構大阪医療センター
院長 松村 泰志

国立病院機構本部
総務部長 大門 龍生

1. 競争に付する事項

(1) 件名

国立病院機構大阪医療センター土地の利活用に係る収益見込額試算等業務委託

(2) 委託業務の目的

独立行政法人国立病院機構大阪医療センター（以下「当院」という。）は、現在、当院既存建物の建替整備を検討しているが、建替整備に当たり、当院敷地の一部の貸付または売却について、選択肢の1つとして検討しているところである。（現時点で貸付・売却を決定したものではない）。

貸付する場合は、借地権を設定する土地の用途は、当院の指定する医療事業、医療関連事業、公共事業、公共に準ずる事業に限定される。

売却する場合は、当該売却地の所有権を当院は有しないことになるが、当該売却地の用途が当院と協調するものであり、市民により歓迎され、当院に良い影響をもたらすものであることを当院は望んでいる。

本委託業務は、当院において敷地の一部土地を貸付／売却する場合における方策（貸付／売却箇所、用途等）を検討するに当たり、想定し得る複数の方策ごとに収益見込額の試算を行うことを主たる業務とするものである。本委託業務の成果を踏まえ、土地を貸付／売却する場合における、最善となる土地利用方策の検討・決定を実現することを目的とする。

なお、本委託業務には、今後当院が敷地の一部を貸付／売却する場合における、当該貸付／売却等の契約過程での媒介業務や、貸付／売却後の土地開発等は含ま

ない。

(3) 委託内容

国立病院機構大阪医療センター土地の利活用に係る収益見込額試算等業務委託仕様書による。

(4) 履行期日

契約締結日より6か月

(5) 選定方法

第一交渉権者の決定は、競争に参加する者の必要参加資格に関する事項を満たす者から受理した企画提案書及び見積書をもって評価を行う。企画提案書の内容については、競争参加者によるプレゼンテーションを実施し、評価委員会により企画内容の評価を行ったうえで点数化する。見積書の見積金額が当院の決定する予定価格の範囲内の競争参加者のうち、当該合計点数を当該競争参加者の見積価格で除して得た数値の最も高い競争参加者を「第一交渉権者」とする。「第一交渉権者」が決まった場合は直ちにその者と交渉し、契約価額を決定する。ただし、その交渉が不調又は交渉開始から10日以内に契約締結に至らなかった場合は、交渉順位に従い他の交渉権者と交渉を行うことがある。また、見積書の金額が予定価格を上回った場合は、失格とする。なお、今日参加者全ての見積書の金額が予定価格を上回った場合は、後日再度公告を行う。

交渉権者の決定については、見積書に記載された金額に当該金額の10パーセントに相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端金額を切り捨てた金額とする）を以って評価するので、参加者は、消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった金額の110分の100に相当する金額（税別価格）を記載した見積書を提出すること。

2. 競争に参加する者の必要資格に関する事項

(1) 医療・保健・福祉サービスに関して、医療機関、公的機関に対する不動産活用等のコンサルティング業務実績を有することとし、実績について3例以上の契約名を報告すること(契約の相手方等固有名詞に係る箇所は記載しないこと)。

(2) 大阪市域における不動産活用事情に精通していること。

(3) 前記(1)及び(2)に精通したスタッフを中心メンバーとして配置し、当該スタッ

フが契約期間全般にわたり責任を持って一貫して本委託業務を担当すること。人員配置に際しては、本委託業務全体の実施管理責任者及び必要な専門知識・経験を有する担当者を配置すること。

- (4) 厚生労働省競争参加資格（全省庁統一資格）において「役務の提供等」の A、B、C 又は D の等級に格付され、近畿地域の競争参加資格を有する者であること。
- (5) 独立行政法人国立病院機構契約事務取扱細則（以下「契約細則」という。）第 5 条の規定に該当しない者であること。なお、未成年者、被保佐人又は被補助人であっても、契約締結のために必要な同意を得ているものは、同条中、特別の理由がある場合に該当する。

【参考】独立行政法人国立病院機構契約事務取扱細則第 5 条

経理責任者は、特別な理由がある場合を除き、次の各号のいずれかに該当する者を一般競争に参加させることができない。

- 一 契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 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 7 7 号）第 3 2 条 第 1 項各号に掲げる者
- 四 独立行政法人国立病院機構反社会的勢力への対応に関する規程（平成 2 7 年規程第 6 3 号）第 2 条各号に掲げる者

- (6) 契約細則第 6 条の規定に該当しない者であること。

【参考】独立行政法人国立病院機構契約事務取扱細則第 6 条

経理責任者は、次の各号のいずれかに該当すると認められる者をその事実があった後一定期間一般競争に参加させないことができる。これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についても、同様とする。

- 一 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、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者
- 二 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正な利益を得るための連合をした者
- 三 交渉権者が契約を結ぶこと又は契約者が履行することを妨げた者
- 四 監督又は検査の実施に当たり職員及び経理責任者が委託した者の職務の執行を妨げた者
- 五 正当な理由なく契約を履行しなかった者

- 六 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者
- 七 前各号のいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を契約の履行に当たり、代理人、支配人その他使用人として使用した者
- 八 前各号に類する行為を行なった者

(7) 企画競争参加申込の提出日から第一交渉権者への通知までの期間に、独立行政法人国立病院機構の理事長又は経理責任者から契約指名停止等措置要領に基づく指名停止を受けていないこと。

(8) 本委託業務を効率的かつ効果的に遂行するために、本委託業務の一部を本仕様書に示す個別の分野に精通した専門事業者等に再委託することは可能とするが、本委託業務を主体的に遂行できる体制を確保していること(再委託する場合における再委託額は、本委託業務に係る委託額総額の2分の1未満とすることを原則とする)。

(9) 本委託業務の受託者と、以下の基準のいずれかに該当する事業者は、当院が今後試算対象地を売買する場合には、当該売買契約の買主となることができない。また当該売買契約完了後における当該土地の開発者となることができない。

(1) 資本関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。ただし、子会社または子会社の一方が更生会社又は更生手続が存続中の会社である場合は除く。

(a) 親会社と子会社の関係にある場合

(b) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

(2) 人的関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。

(a) 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合

(b) 一方の会社の役員が、他方の会社の管財人を現に兼ねている場合

(10) 不正及び不誠実な行為がないこと。

3. 手続き等

- (1) 公募型企画競争に関する説明書等の交付場所、見積書の提出場所、及び問合せ先
〒540-0006 大阪府中央区法円坂 2-1-14
独立行政法人国立病院機構大阪医療センター
事務部 企画課 業務班長 中塚 真太
TEL : 06-6942-1331 (内線 7342)

(2) 説明書の交付期間及び場所

① 交付期間

令和4年 7月11日(月) から

令和4年 7月29日(金) まで

8時30分～17時15分

(ただし、行政機関の休日に関する法律(昭和63年法律第91号)第1条に規定する行政機関の休日は除く。)

② 交付場所

「3.(1)」に同じ

③ 交付方法

交付期間内に交付場所にて手交することとする。ただし、地方に拠点がある等止むを得ない事情がある場合は、郵送等による配布も行うので、希望する場合は上記「3.(1)」に連絡すること

(3) 公募型企画競争に関する企画提案書、見積書等応募種類提出期限、場所及び方法

① 提出期限 令和4年7月29日(金) 17時15分まで

② 場所及び方法 「(1)」に同じ(下記資料を持参又は郵送)

(郵送する場合には簡易書留にて提出期限までに必着のこと。)

③ 提出資料 ・企画競争参加申込書

・企画競争担当者申請書

・会社概要書

・見積書

・企画提案書(6部)

・資格審査結果通知書(全省庁統一資格)の写し

・競争参加誓約書

・契約に係る公表対象確認書

・「障害者就労施設等からの物品等の調達の推進を図るための方針」に係る申告書

・委任状(必要がある場合)

(4) 企画提案書のプレゼンテーション(予定)

日 時 令和4年 8月 2日(火) 10時00分～15時00分

令和4年 8月 3日(水) 10時00分～16時00分

※上記の内より後日、日時を指定する

※応募者が多数の場合は、上記日程のほか、プレゼン日時を追加する
場合がある。

場 所 国立病院機構大阪医療センター院内会議室
集合場所 国立病院機構大阪医療センター院内会議室

(5) 開封日及び第一交渉権者への通知

日 時 令和4年8月5日(金) 14時00分から
場 所 国立病院機構大阪医療センター院内会議室

4. その他

(1) 競争及び契約手続に使用する言語及び通貨 日本語及び日本国通貨

(2) 入札保証金及び契約保証金 免除

(3) 参加者に要求される事項

この競争に参加を希望する者は、公示に示した業務が履行できることを証明する書類として、公募型企画競争に関する説明書に定める提案書等を指定する期日までに提出しなければならない。参加者は、経理責任者から当該書類に関し説明を求められた場合は、これに応じなければならない。

(4) 競争参加の無効

公示に示した競争参加資格のない者の提出した提案書及び見積書、競争参加者に求められる義務を履行しなかった者の提案書及び見積書は無効とする。

(5) 契約書作成の要否 要

(6) 契約の相手方の決定方法

競争に参加する者の必要参加資格に関する事項を満たす者から受理した企画提案書及び見積書をもって評価を行う。企画提案書の内容については、応札者によるプレゼンテーションを実施し、評価者による総合評価方式により企画内容の評価を行ったうえで点数化する。見積書の見積金額が当院の決定する予定価格の範囲内の応札者のうち、当該合計点数を当該応札者の見積価格で除して得た数値の最も高い応札者を「第1交渉権者」とする。契約の締結は「第1交渉権者」と協議のうえ決定するが、「第1交渉権者」と契約の締結に至らなかった場合においては、次順位の業者へ交渉権が移行することとなる。

(7) 契約までに要する費用は、全て各事業者の負担とする。

- (8) 提出する見積書には、見積内訳を添付すること。
- (9) その他詳細は仕様書、公募型企画競争に関する説明書による。