

山形県立新庄病院医師公舎賃貸借 企画提案募集要項

1 目的

この要項は、山形県立新庄病院医師公舎の賃貸借について、地方公営企業法施行令（昭和 27 年政令第 403 号）第 21 条の 13 第 2 項に基づく随意契約の相手方となるべき者を選定するにあたり、企画提案を募り、契約の相手方を選定するために必要な事項を定めるものとする。

2 賃貸借の内容

(1) 賃貸借名

山形県立新庄病院医師公舎賃貸借

(2) 賃貸借の内容

事業者が自らの資金調達により新たに整備した共同住宅の全戸を、山形県病院事業局が医師公舎として 10 年間賃貸するもの。共同住宅の要件等は、「山形県立新庄病院医師公舎賃貸借基本仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり。

(3) 賃借する戸数

単身用 6 戸以上、世帯用 6 戸以上、合計 12 戸以上

(4) 賃貸借の期間

令和 9 年 4 月 1 日（木）から令和 19 年 3 月 31 日（火）まで

(5) 提案上限額

全戸の賃貸借に係る家賃の総額（消費税及び地方消費税を含む。）

月額 996,000 円、年額 11,952,000 円

(6) 基本協定書・賃貸借契約書の締結

プロポーザルで選定された事業者は、共同住宅の建設等に関する基本協定書を山形県病院事業局と締結し、共同住宅を建設する。山形県病院事業局は、共同住宅の確認を行い、本要項及び仕様書に定める要件並びに同事業者の提案内容を満たしていると認める場合、共同住宅の賃貸借契約書を同事業者と締結する。

3 応募資格に関する事項

本プロポーザルに応募できる事業者は、以下の項目のすべての要件を満たす単独企業又は複数の企業で構成する共同企業体（以下「共同企業体」という。）とする。

(1) 単独企業

① 山形県内に本社又は事業所を有すること。

② 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に規定する者に該当しないこと。

③ 申請日において、山形県税（山形県税に付帯する税外収入を含む。）及び消費税を滞納していないこと。なお、山形県競争入札参加資格者名簿に登載されている者は、滞納がないものとみなす。

- ④ 雇用保険、健康保険、厚生年金保険等の社会保険に加入していること（加入する義務のない者を除く。）。
 - ⑤ 山形県競争入札参加資格者指名停止要綱に基づく指名停止措置を受けていないこと。
 - ⑥ 宗教活動や政治活動を主たる目的とする者でないこと。
 - ⑦ 山形県暴力団排除条例（平成 23 年 8 月 1 日施行）の規定により、次のいずれにも該当しない者
 - ア 役員等（参加者が個人である場合にはその者を、参加者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。）が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 号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者であると認められる者
 - イ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる者
 - ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用する等したと認められる者
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められる者
 - オ 役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者
 - ⑧ 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）の規定に基づき更正及び再生手続きをしていないこと。
- (2) 共同企業体（JV）
- ① 各構成員が(1)①から⑧に掲げるすべての項目を満たしている者であること。
 - ② JVが、2つ以上の者により自主的に結成された者であること。
 - ③ 各構成員が、本プロポーザルに参加する単独企業又は他の企業体の構成員ではないこと。
 - ④ 次の事項を定めた協定書を締結していること。
 - ア 目的
 - イ 共同企業体の名称
 - ウ 構成員の名称及び所在地
 - エ 代表者の名称
 - オ 代表者の権限
 - カ 出資を伴う場合の構成員の出資比率
 - キ 構成員の責任

- ク 業務履行中における構成員の脱退に対する措置
- ケ 業務履行中における構成員の破産又は解散に対する措置
- コ 解散後の瑕疵担保責任
- サ その他必要な事項

(3) 失格事項

次のいずれかに該当する場合やその他不正な行為があったときは失格とする。

- ① この要項に定めた資格・要件が備わっていないとき。
- ② 提出書類の提出期限までに所定の書類が整わなかったとき。
- ③ 提出書類に記載すべき内容が記載されていないなど適合しないとき。
- ④ 提出書類に虚偽又は不正があったとき。
- ⑤ 見積金額が県の提示する提案上限額を上回るとき。

4 提出書類及び提出方法

本プロポーザルに参加する場合は、下記の書類を提出すること。

(1) 提出書類及び提出部数

「別紙1 提出書類一覧」のとおり。

(2) 書類の提出期限

- ① 参加申込書等 令和7年10月30日（木）午後5時
- ② 提案書等、土地に関する書類 令和7年12月4日（木）午後5時
- ③ 建物に関する書類 建物完成後等（詳細は、別紙1の備考欄参照）

(3) 提出先

「10 担当部局」へ提出すること。

(4) 提出方法

持参又は郵送のみとする。持参する場合は、土曜日、日曜日及び祝日を除き、午前9時から正午又は午後1時から午後5時までに提出先に持参すること。郵送の場合は、配達証明付きの書留郵便に限るものとし、提出期限必着とする。

(5) その他

- ① 提案は1事業者につき、1提案とする。
- ② 提案内容は、「別紙1 提出書類一覧」の提案書類等に記載すること。
- ③ 提出書類は原則A4判とする
- ④ 図面はA3判も可とするが、折り込んでA4判にすること。

5 企画提案作成等に係る質問・問合せ

企画提案に関する一切の質問等は、別紙「企画提案書作成に係る質問書（様式第8号）」により行うものとする。

質問書の提出は、電子メールにより行うものとし、件名を「山形県立新庄病院医師公舎賃貸借企画提案に係る問い合わせ」として「10 担当部局」あてに送付すること。なお、口頭及び電話での質問は受け付けない。

(1) 質問書の受付期間

令和7年10月30日（木）午後5時までとする。

(2) 質問書への回答

質問書への回答は、当該質問をした事業者に電子メールにより回答するとともに、県ホームページに掲載する。ただし、各提案者の独自企画に関わることなどについては、当該質問をした提案者のみに回答する。

6 審査方法、評価基準及び選定方法

- (1) 審査は、山形県病院事業局が設置する「山形県立新庄病院医師公舎賃貸借提案審査会」（以下「審査会」という。）において、提出書類及び提案者のプレゼンテーションにより行う。企画提案書を提案した者（以下「企画提案者」という。）は、以下によりプレゼンテーションを行うこと。なお、詳細は別途通知する。

- ① 日 時 令和7年12月12日（金）（予定）
- ② 実施場所 山形県立新庄病院（新庄市金沢720番地の1）（予定）
- ③ 説明資料 4により提出した企画提案書により説明することとし、これ以外の配布資料は認めないこととする。

- (2) 評価は以下の審査項目により行う。なお、それぞれの項目の配点及び審査の視点については、「別紙2 山形県新庄市医師公舎賃貸借 企画提案審査基準」を確認すること。

- ① 敷地の利便性・安全性
- ② 共同住宅の機能性
- ③ 雪対策
- ④ 業務遂行能力
- ⑤ 経費の優位性

- (3) 上記評価基準に照らして採点し、評価が最も高い提案者1者（以下「最優秀者」という。）と、次点の提案者1者（以下「次点者」という。）を選定する。ただし、提出されたすべての提案の内容について、契約の目的を十分に達成できないものであると判断したときは、最優秀者を選定しない場合がある。

- (4) 提案者が多数の場合は、提出書類による第1次審査を行う場合がある。この場合、上位3者を第1次審査通過とし、プレゼンテーションを実施する。

- (5) 提案者が1者のみである場合でも、審査員の評価結果により、提案の内容について契約の目的を十分に達成できる者であると判断できるときは、当該者を最優秀者として選定する。

- (6) 選定結果は、全提案者に対し書面により通知する。

7 企画提案書提出後のスケジュール（予定）

- (1) 審査会：12月12日（金）

- (2) 審査結果通知：12月下旬

- (3) 基本協定書締結 : 令和8年1月上旬

8 委託契約に係る基本事項

- (1) 最優秀者と基本協定書の締結に向けた手続きを行う。
- (2) 最優秀者と賃貸借契約の条件等で合意に至らなかった場合、あるいは、最優秀者が応募提案の失格事項に抵触し、失格することが後日判明した場合は、その者との基本協定書の締結を行わず、次点者と基本協定書の締結に向けた手続きを行うことがある。

9 その他

- (1) 提案書等の作成及び提出等に要する経費はすべて提案者の負担とする。
- (2) この要項に定めのない事項については、別途協議のうえ決定する。
- (3) 提出された提案書は返却しない。また、必要に応じて複写を行う場合がある。
- (4) 提出期限後における提案書の再提出、差換えは一切認めない。
- (5) 募集及び契約については、山形県病院事業局の都合により停止する場合がある。
- (6) 企画提案書の提出後、都合により参加を辞退する場合は、速やかに書面により「10 担当部局」に提出すること。

10 担当部局

山形県病院事業局県立病院課経営施設係

住 所 : 〒990-8570 山形市松波二丁目8番1号 (県庁12階)

電 話 : 023-630-3409 F A X : 023-641-7702

メール : ykenbyo#pref.yamagata.jp

「#」の部分で「@」に変えて送信してください。