

霞ヶ浦医療センター土地活用事業の公募について

独立行政法人国立病院機構霞ヶ浦医療センター（以下「当病院」という）は、土地の有効活用を図るために病院建物内の一部借地を希望する民間事業者（以下「事業者」という）を公募することといたしました。

つきましては、借地を希望する事業者は次のとおり企画書及び見積書（封書で封印。以下「見積書」という。）を提出願います。

令和3年9月3日

独立行政法人国立病院機構
霞ヶ浦医療センター
院長 鈴木 祥司

1 事業概要

(1) 事業名

独立行政法人国立病院機構霞ヶ浦医療センター土地活用事業

(2) 運営内容

事業者は、当病院が指定する病院敷地の一部を有償で借り受け、サービス付高齢者住宅として運営の全般を実施する。

(3) 事業期間

一般定期借地権設定契約として2022年4月1日から50年間

(4) 敷地概要

所在地 土浦市下高津2-7-14

面積 13,296.07 m²

2 競争参加資格、選定基準及び評価基準

(1) 競争に参加する事業者は以下の条件を満たしていること。

- ①独立行政法人国立病院機構契約事務取扱細則（平成16年細則第6号、以下「国立病院機構契約事務取扱細則」という。）第5条及び第6条の規定に該当しない者であること。

https://nho.hosp.go.jp/disclosure/cnt1-0_000437.html を参照のこと。

- ②都道府県知事及び土浦市より当該事業の認可を受けていること（事業開始予定日までに認可を受けられる場合も含む）。

(2) 企画書の提出者に要求される資格

次に掲げる条件を全て満たしている者であること。

- ① 現にサービス付高齢者住宅等を建設、運営し、良好な運営実績が3年以上あること
- ② 法人等の財務状況、損益状況及び資金状況に問題がないこと
- ③ 不正及び不誠実な行為がないこと

(3) 企画書及び見積書を特定するための評価基準

- ① 企画書の提出者の能力
同種又は類似業務の実績、その他主要業務の実績
- ② 企画建築物の概要
建物面積、構造及び配置プランの提示
- ③ 企画の安全性
建築等にかかる資金調達の見込み
- ④ 医療連携
外部医療機関との提携状況について記載
- ⑤ サービス付高齢者住宅の運営方針等
運営方針・運営方法の妥当性、計画の妥当性、当該運営に対する取り組み意欲
- ⑥ 運営者からの提案
企画の適格性、企画の想像性、企画の現実性
- ⑦ 周辺環境整備
周辺の環境改善への協力体制

(4) 見積書の記載方法

見積価格は月額賃料（非課税）を記載すること。なお、固定資産税相当分については、別途土浦市からの請求に基づき実費負担とするため、見積価格には含めないこと。

(5) 評価基準の方法

評価方法は別添「独立行政法人国立病院機構霞ヶ浦医療センター土地活用事業評価項目別評価基準」のとおり

(6) 事業者決定の日時及び方法

① 決定方法

提出された企画書を上記(5)に基づき評価し、併せて予定価格を超えた見積書の価格を提示した者のうちから、企画書の評価点数が最も高い者を第一交渉権者に決定する。

② 見積書の開封日時及び場所

開封日時：令和3年11月19日(金) 13時30分

場 所：国立病院機構霞ヶ浦医療センター 研修棟2階 第1会議室

なお、見積書の開封は企画書を提出した事業者立ち会いの下で実施する。開封日に立ち会えない場合は、契約に直接関係しない当院職員を立ち合わせ実施する。その場合は後刻結果を通知する。

3 手続等

(1) 担当課

〒300-8585 茨城県土浦市下高津2-7-14

国立病院機構霞ヶ浦医療センター 企画課

担当：業務班長 佐俣

電話 029-826-7551 (直通)

(2) 説明書の交付期間及び場所

① 交付期間(時間は平日9時~17時)

令和3年9月3日(金)から令和3年11月8日(月)

② 交付場所

(1)に同じ(事前に問い合わせのこと)

(3) 参加希望者の登録期限、場所及び方法

① 登録期限

令和3年11月8日(月) 17時

② 登録場所及び方法

(1)に同じ(別紙「応募申込書」を持参または郵送)

(4) 企画書及び見積書の提出期限、場所及び方法

① 提出期限

令和3年11月8日(月) 17時

② 提出場所及び方法

提出場所：(1)に同じ

提出方法：持参または郵送(必着)、見積書は封書で提出

4 その他

- (1) 虚偽の内容が記載されている参加資格確認書または企画書及び見積書は無効
- (2) 契約書作成の要否
要（別添「定期借地権設定契約書（案）」）
- (3) 企画書のヒアリング
必要に応じて実施
- (4) 関連情報を入手するための窓口
上記3（1）に同じ
- (5) 詳細は説明書による