

公 募 要 項

事業名：琉球大学病院（新キャンパス）外来患者用
立体駐車場整備等事業

令和5年2月
国立大学法人琉球大学

目 次

I	概 要	2
II	事業スケジュール	5
III	参加資格要件	6
IV	応募方法等	9
V	優先交渉権者選定方法	12
VI	契約書の締結	17
VII	参考事項	19

I 概 要

1 事業名等

- (1) 事業名：琉球大学病院（新キャンパス）外来患者用立体駐車場整備等事業（以下「本事業」という。）
- (2) 発注者：国立大学法人琉球大学 学長 西田 睦
- (3) 契約締結者：国立大学法人琉球大学 学長 西田 睦

2 目 的

琉球大学（以下「本学」という。）の医学部および病院（以下「本院」という。）が移転する普天間キャンパス（仮称）では、外来患者及び病院利用者の平面駐車場台数が不足しており、利用者の満足度への影響や地域住民や周辺の交通への影響も生じる可能性がある。

しかし、平面駐車場での更なる台数確保は難しく、外来患者及び病院利用者が快適に本院を利用する上で、立体駐車場の整備は必要不可欠なものであり、患者をはじめとした病院利用者へのサービス向上の充実を図るため、公募により立体駐車場及び民間事業者の提案する付帯施設（以下「付帯施設」という。）の建設、維持管理、付帯施設の一部運営を行う民間事業者（以下「事業者」という。）を選定することとした。

本事業は、事業者の資金と経営能力等によって施設を建設し、維持管理及び付帯施設の一部運営を委ねることで、良好な保全状態を維持し、長期的な観点で維持管理経費の節減を図ることも目的としている。

3 事業期間

事業開始日から30年以内で事業者が提案し、本学が承認した期間を事業期間とする。

4 事業場所

沖縄県宜野湾市字新城大道原 443-1 他

5 基本事項

- (1) 事業者は、患者をはじめとした病院利用者等の利便性を向上させる場を提供するため本公募要項及び添付資料一式（以下、「公募要項等」という。）の内容を満たす範囲で提案により施設を整備し、維持管理する。
- (2) 本事業実施による必須施設は、「自走式立体駐車場」（以下「立体駐車場」という。）及び「付帯施設」とする。
- (3) 付帯施設は、「将来的にレストランに転用可能な多目的室」、「本学スタッフが利用する会議室」とする。

- (4) その他施設は自由提案とし、患者・病院利用者の利便性を向上させる施設、本学教職員の地域医療等への貢献に繋がる施設等を提案することとする。また、事業者が収益事業等を行うことを可とする。

6 事業の内容

(1) 業務内容

事業者は、施設の整備（設計、建設）、維持管理、付帯施設の運営及びその他の下記関連業務を行うこととする。

事業者は自ら資金調達を行い、本学が指定する本学敷地内の一部用地（以下「事業用地」という。）に立体駐車場、付帯施設を建設し、建設後に所有権を本学に移すことを基本としている。その後、事業期間にわたる維持管理、運営を行う事業者の幅広い提案を求めるものであることから、維持管理、運営などの業務について具体的な提案を提示すること。また、事業者が収益事業を行うために必要となる施設は、本学から事業者が事業期間にわたり貸し出すことを原則とし、事業実施のため、必要な手続きを事業者負担で行うこととする。なお、本事業により整備する立体駐車場の維持管理及び運営業務については、委託業務として本学が別途選定した業者へ委託することを想定している。

ただし、本学にとって優れた提案であると判断した場合は、この限りではない。

① 施設整備

事業者は、立体駐車場等及び付帯施設の設計、工事監理、建設並びにこれらを実施する上で必要となる行政手続き、各種調査（敷地測量等）、電気、電話、ガス、上下水道に関わる協議、必要であれば近隣住民への説明等を行うものとする。

- i. 事前調査業務（敷地測量・土地調査等を含む。）及びその関連業務
- ii. 施設整備に係る設計（基本設計・実施設計）及びその関連業務
 - ・事業者は、基本協定締結後、関係法令に基づいて書類を作成し各種申請を行うとともに、本学に事前説明及び事後報告を行う。
 - ・事業者は、要求水準書、事業者の提案書等に基づき、本学担当者と十分な協議を実施し、基本・実施設計を行う。
- iii. 施設整備に係る建設工事及びその関連業務
- iv. 施設整備に係る備品等の調達及びその関連業務
- v. 工事監理業務
- vi. 建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

② 維持管理

事業者は、事業期間中、要求水準書および事業者からの提案に則り、維持

管理業務を行うこととする。

(2) 施設整備及び整備後の維持管理、運營業務における本学の負担金

事業者は、提案した内容に基づいて、入居者等の収入及び自らの資金により施設を整備する。維持管理及び運營業務における本学の負担金については、要求水準書を参照すること。

(3) 店舗の入居者条件、入居者賃料の設定等について

本学から事業者に貸与する入居者条件、入居者賃料の設定等は以下のとおりとする。

① 賃貸借契約締結時の条件

入居者との賃貸借契約は、事業者と本学で締結することとし、入居者が応募企業もしくは構成員の場合、事業者が入居者を提案できることとする。なお、事業者と本学との事業契約に定める期間を超えた賃貸借契約を締結することはできない。

② 入居者賃料の設定等について

使用料として事業者は本学に賃料を支払うものとする。契約単価は、医療関連収益事業店舗は4,500円/m²（月額）以上、その他収益事業店舗は500円/m²（月額）以上とし、事業者からの提案により契約単価を決定するものとする。

入居者については事故等に備えてリスクを分散できる保険に加入することを条件とする。また、事業者への入居者等の家賃保証等を行わない。

入居者は事業者の提案とするが、「国立大学法人法」の目的に合致し、本学の同意を得ることを条件として、自らの提案により、自らの収益に資する入居者を募集することができる。ただし、必要な行政手続等は自ら行うとともに、施設利用者の利便性を考慮した入居者に限定すること。

(4) 権利義務の制限等

事業用地上の施設を第三者に譲渡、又は担保の用に供することを禁止する。

(5) 既存施設の撤去等

整備用地の既存構築物、電気配線・給水管・ガス管等（以下「埋設管」という）及び埋蔵物の撤去並びに整地は、事業者の負担とする。但し、予期しない地中埋設物等の撤去、盛替え等が発生する場合は、本学及び事業者双方協議の上、対応することとする。

Ⅱ 事業スケジュール

日時	事業内容
R5.2.10	公告
R5.2.10～R5.2.28	公募要項等の配布
	公募期間R5.2.10～R5.4.7
R5.2.16	公募説明会
R5.2.10～R5.2.28	公募要項等に関する質問受付
R5.2.28	公募要項等に関する質問への回答（随時回答）
R5.2.28	参加資格確認申請書等の提出期限
R5.3.10	参加登録可否の通知
R5.4.7	提案書類の提出期限
R5.4月中旬	ヒアリング
R5.5.19	優先交渉権者の決定（選定結果の通知）
R5.5.26	基本協定書の締結
R5.6.2	事業契約書等の締結
R5.6～R6.12	施設整備（工事）予定期間
R7.1～	事業開始（予定）

Ⅲ 参加資格要件

(1) 応募者の構成等

応募者は、単独企業（以下「応募企業」という。）又は複数の企業で構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とし、応募企業又は応募グループを構成する企業（事業者への出資を予定する企業をいい、以下「構成員」という。）のいずれも、下記(3)に示す要件を満たすこととする。応募グループで申し込む場合には代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定め、参加資格確認申請書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続を行うこととする。

なお、参加資格確認申請書提出後における応募グループへの構成員の追加及び変更は認めないものとする。ただし、止むを得ない事情がある場合においては、本学の承諾を得ることを前提として、追加及び変更を認めるものとする。

(2) 複数応募の禁止

応募者の構成員、協力企業及びこれらのいずれかと資本関係又は人事面で関係のある者は、他の応募者又は他の応募者の構成員若しくは協力企業になることはできない。

(3) 応募企業、応募グループの構成員に係る共通の参加資格要件

応募企業又は応募グループの全ての構成員は、次に掲げる条件をすべて満たす者であること。

- ① 国立大学法人琉球大学会計実施規程（以下「会計規程」という。）第14条の規定に該当しない者であること。
- ② 応募申込から基本協定書の締結が終了するまでの期間に、文部科学省から「建設工事の請負契約に係る指名停止等の措置要領」（平成18年1月20日付け17文科施第345号文教施設企画部長通知）に基づく指名停止措置を受けていない者であること。また、同期間に、本学から取引停止措置を受けていない者であること。
- ③ 破産法、民事再生法、会社更生法及び会社法に基づき、破産手続、再生手続、更生手続及び特別精算手続開始の申立てがなされていない者であること。
- ④ 不正及び不誠実な行為がない者であること。
- ⑤ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に定義する者が、支配人、無限責任社員、取締役、監査役若しくはこれらに準ずべき地位に就任していないこと。また、実質的に経営等に関与している団体等ではないこと。
- ⑥ 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準ずる

者として、文部科学省発注工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。

(4) 応募企業、応募グループの代表企業に係る参加資格要件

応募企業又は応募グループの代表企業は、国の競争参加資格（全省庁統一資格）において令和5年度に九州・沖縄地域の「役務の提供等」の「A」、「B」、「C」又は「D」の等級に格付けされている者であること。また、平成25年度以降に契約の締結を行った、国、特殊法人等（公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律 第一条の政令で定める法人をいう。）又は地方公共団体の発注するPPP事業又はPFI事業の実績を有すること。

(5) 応募企業、応募グループの構成員に係る各担当業務別の参加資格要件

応募企業は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。また、応募グループにおいては、各業務を担当する構成員が、各担当において求められる要件を全て満たす者であること。なお、応募グループにおいて、同一企業が複数の業務を担当しても差し支えなく、また、同一業務を複数の構成員で実施しても差し支えない。ただし、この場合、当該業務を担当する全ての構成員が当該業務で求められる全ての要件（ただし、②iii.を除く。）を満たすものとする。

① 設計・工事監理業務

- i. 文部科学省における令和5・6年度設計・コンサルティング業務に係る有資格業者として「建築関係設計・施工管理業務」の業種で登録されている者であること。
- ii. 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

② 建設業務

- i. 文部科学省における建築一式工事に係る令和5・6年度のA又はB等級の一般競争参加資格の認定を受けていること。
- ii. 九州・沖縄地区内に建設業法に基づく許可を有する本店、支店又は営業所が所在すること。
- iii. 平成18年度以降に元請として完成・引渡を行った下記の要件を満たす同種工事の実績を有すること。（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が、20%以上のものに限る。）
 - ・2層3段以上の鉄骨造の立体駐車場工事を施工した実績を有する者であること。
- iv. 複数の構成員で建設業務を実施する場合にあっては、建設業務を担当する構成員のうち1者以上が上記の施工実績を有すること。

(6) その他

応募企業又は応募グループの代表企業は、本公募要項において求めた条件に関し、説明を求められた場合は、応募企業又は応募グループの代表企業の負担において、完全な説明をしなければならない。

IV 応募方法等

1 公募説明会

- (1) 実施日時 令和5年2月16日(木) 16時から
- (2) 場所 管理棟3階大会議室
※ただし、参加人数によっては変更されることがある。
- (3) 参加方法 事前に連絡の上、企業名、参加人数を伝達すること。
※新型コロナウイルスの流行状況により、オンライン開催となる場合がある。
- (4) 受付先 国立大学法人琉球大学上原キャンパス事務部管理課調達第二係
電話番号 098-895-1066

2 公募要項等に関する質問受付及び回答

- (1) 受付期間
令和5年2月10日(金) から
令和5年2月28日(火) 17時00分まで
- (2) 受付先
〒903-0215 沖縄県中頭郡西原町上原207
国立大学法人琉球大学上原キャンパス事務部管理課調達第二係
電話番号 098-895-1066
FAX 098-895-1091
メールアドレス ikktyd2@acs.u-ryukyu.ac.jp
- (3) 提出方法
公募要項等の申込者のうち質問がある者は、質問書に記入し、受付期間内に電子メールにより上記受付先へ提出するものとする。なお、原則として口頭、電話等による質問等は受け付けない。
- (4) 回答
令和5年2月28日(火) まで随時回答する。
なお、提出された質問等に関する回答については、原則として質問者を特定できないようにした上で、公募要項等の申込者すべての者に、電子メールで公表する。ただし、事業者の提案事項等に抵触する場合は、非公開とすることも可とする。

3 参加資格確認申請書等の提出

応募事業者は、「Ⅲ 参加資格要件」に掲げる参加資格を有することを証明するため、「参加資格要件確認申請書(様式2)」を本学に提出しなければならない。

(1) 提出期限

令和5年2月28日（火）17時00分まで

(2) 提出先

2(2)と同じ

(3) 提出書類及び部数

参加資格確認申請書（様式集作成要領等を参照のこと）を1部提出すること。また、書類とは別に、提出書類一式をPDF化し、CD-R1枚に保存し、提出すること。

(4) 提出方法

持参又は郵送により提出すること。（郵送の場合は、配達記録が残る方法とし、提出期限内に必着のこと。）

4 参加登録可否通知書の送付

(1) 令和5年3月10日（金）頃までに参加登録可否通知を送付する。

(2) 本参加登録可否通知により、「可」と評価された事業者には、登録受付番号を併せて通知するので、提案書類提出の際に本登録受付番号を記載すること。

(3) なお、本参加登録可否通知により、「否」と評価された事業者は、次の実質審査の対象とならない。（詳細は、「V 優先交渉権者選定方法」を参照）

5 提案書類の提出

応募事業者は、本事業に対する提案内容を記載した提案書類を、以下に従い提出すること。

(1) 提出期限

令和5年4月7日（金）17時00分まで

(2) 提出先

2(2)と同じ

(3) 提出書類

提案書 正本1部、副本10部、提案書類一式をPDF化したCD-R1枚（様式集提案書作成要領等を参照のこと）

(4) 提出方法

持参又は郵送により提出すること。（郵送の場合は、配達記録が残る方法とし、提出期限内に必着のこと。）

(5) 記載方法等の問合せ先

提案書各様式の記載方法等事務的な質問に限り問合せを受付ける。その結果、必要と判断した場合は、質問者のほか参加登録者すべてに回答する。なお、問い合わせ先

は， 2（2）と同じとする。

6 ヒアリング

優先交渉権者の選定にあたり，ヒアリングを実施する。なお，ヒアリングの日時及び場所，留意事項等については別途連絡する。

V 優先交渉権者選定方法

1 選定方式等

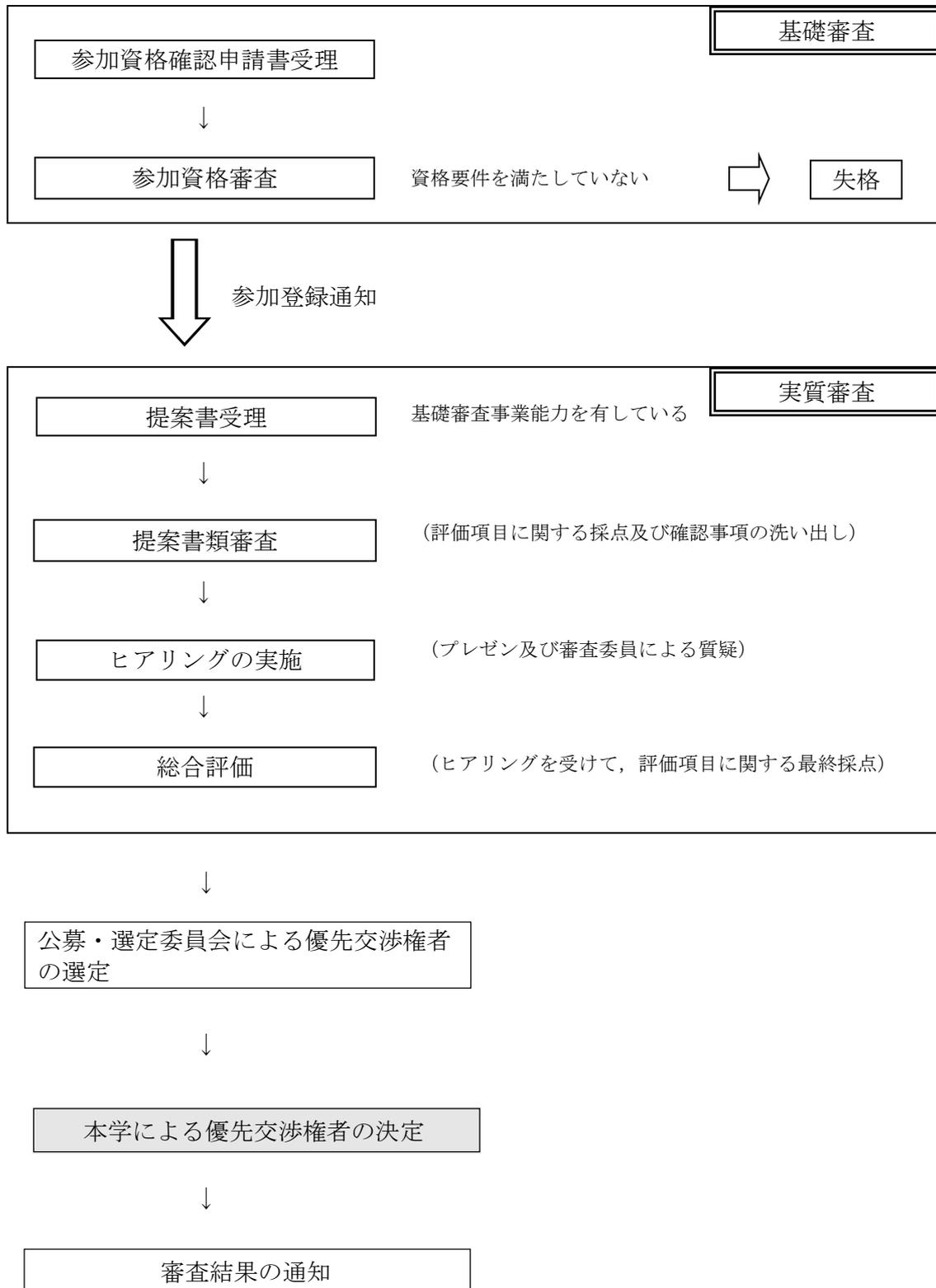
- (1) 優先交渉権者の選定は、「公募型プロポーザル方式」により実施する。
- (2) 選定に当たっては、本学に「琉球大学病院（新キャンパス）外来患者用立体駐車場整備等事業公募・選定委員会」（以下「公募・選定委員会」という。）を設置する。なお、委員名は公表しない。

2 選定方針

- (1) 選定は、次の2段階とする。
 - ① 基礎審査
提出された参加資格確認申請書等に基づき、参加資格を満たしているかを審査する。基礎審査により、参加資格を満たしていない事業者は、次の実質審査の対象としない。
 - ② 実質審査
提出された提案書類に基づき、提案内容の書類評価及びヒアリングを実施し、優先交渉権者を決定する。

3 選定のフロー図

選定の流れは、下図のとおりである。



4 実質審査方法

(1) 評価項目について、提出書類及びヒアリングにより総合的に審査する。

なお、ヒアリングの日時及び場所、留意事項等については、別途通知する。

(2) 評価項目及び審査のウエイトは次のとおりである。

- ① 事業概要〔審査のウエイトは300分の20〕
- ② 事業スケジュール〔審査のウエイトは300分の30〕
- ③ リスク管理〔審査のウエイトは300分の10〕
- ④ 施設の概要・施設整備提案内容〔審査のウエイトは300分の50〕
- ⑤ 施設維持管理〔審査のウエイトは300分の10〕
- ⑥ 施設運営〔審査のウエイトは300分の50〕
- ⑦ 資金調達・事業収支計画〔審査のウエイトは300分の15〕
- ⑧ 事業の安定性・継続性〔審査のウエイトは300分の10〕
- ⑨ 自由提案〔審査のウエイトは300分の10〕
- ⑩ 立体駐車場整備台数〔審査のウエイトは300分の50〕
- ⑪ 平面駐車場整備台数〔審査のウエイトは300分の20〕
- ⑫ 提案賃料収入〔審査のウエイトは300分の15〕
- ⑬ 沖縄県内事業者の参画（審査のウエイトは300分の10）

(3) 公募・選定委員会は、評価点数が最も高い応募事業者を優先交渉権者として選定する。また、次順位の応募事業者を次点者として選定する。

なお、応募した事業者が1者の場合でも、公募・選定委員会の評価を行い、その結果、優先交渉権者とならない可能性もある。

(4) 公募・選定委員会の選定結果を受けて、本学として優先交渉権者を決定する。併せて、審査結果について提案書提出者に通知する。

(5) 提案項目①～⑨について、採点基準は以下のとおりとする。

- | | |
|---------------------------|---------|
| A：提案内容が優れており、かつその効果が期待できる | 配点×1.00 |
| B：提案内容の効果が期待できる | 配点×0.75 |
| C：提案内容の効果がある程度期待できる | 配点×0.50 |
| D：要求水準、各種要件を満たしている程度 | 配点×0.25 |
| E：要求水準、各種要件を満たしていない | 配点×0.00 |

※ 得点化の際は、小数点第3位以下は四捨五入し、少数点第2位までを求める。

※ なお、提案項目①～⑧について、E評価が1つでもある場合は、要求水準未達もしくは要件未達として失格とする。

(6) 提案項目⑩について、採点方法は以下のとおりとする。

立体駐車場の提案台数²/600²×40点

ただし、最大50点までとする。

(7) 提案項目⑩について、採点方法は以下のとおりとする。

平面駐車場の提案台数²/180²×16点（配点による）

ただし、最大20点までとする。

(8) 提案項目⑪について、採点方法は以下のとおりとする。

提案金額/応募者の中で示された最も高い提案金額×15点（配点による）

(9) 提案項目⑬について、採点方法は以下のとおりとする。

① 応募企業又は応募グループの代表企業が沖縄県内に

・本社，支社，又は支店を有する場合 10点

・営業所又は出張所等を有する場合 5点

② 応募グループの代表企業が沖縄県内に本社，支社，支店，営業所又は，出張所等を有しないが，応募グループ構成企業が沖縄県内にこれを有する場合
3点

5 審査の無効

次のいずれかに該当する場合は、無効とする。

- (1) 虚偽の記載をした場合。
- (2) 送付により提案書類を提出する場合において、その送付された提案書類が定められた日時までに定められた場所に到着しない場合。
- (3) 提案書類のうち、見積書の記載事項が不明又は所定の場所への記名若しくは押印がない場合。
- (4) 提案書類が不足する場合。
- (5) 不正な行為があった場合。
- (6) 参加資格要件を欠くこととなった場合。

6 留意事項

- (1) 本学は、提案書類の提出をもって、応募事業者が本公募要項の記載内容及び条件を承諾したものとみなす。
- (2) 提案書に使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (3) 提案書提出後の修正は原則認めない。
- (4) 提案審査にあたり、公募・選定委員会が必要と認める時は、応募事業者から必要最小限の範囲で追加資料の提出を求める場合がある。
- (5) 応募に際し必要な費用は、応募事業者の負担とする。
- (6) 提案書は、原則として返却しない。
- (7) 応募事業者が提出する提案書類の著作権は、応募事業者に帰属する。ただし、提案書の公正性、透明性及び客観性を確保するために必要があるときに限

り、公表することがある。また、提案書は、優先交渉権者の特定を行う作業に必要な範囲において、複製を作成することがある。

- (8) 提案書の作成のために本学より受領した資料は、本学の了解なく公表又は他の目的のために使用することはできない。

7 辞退届の提出

応募事業者及び優先交渉権者が辞退する場合には、国立大学法人琉球大学上原キャンパス事務部管理課調達第二係宛てに辞退届を提出すること。なお、共同応募の場合は、応募代表者が提出すること。

VI 契約書の締結

1 基本協定書の締結

(1) 基本協定書の締結

本学は、優先交渉権者と協議を行い、協議の結果、両者が合意に至った場合には当該優先交渉権者と基本協定書を締結する。合意に至らなかった場合には、次点者との協議を開始する。

(2) 契約書の締結に向けた協議

本学及び優先交渉権者は、基本協定書締結後、事業契約書の締結に向けて次の事項について協議を行う。

- ① 事業体制
- ② 提案内容の確認
- ③ 基本設計
- ④ 実施設計
- ⑤ 施設等の建設工事・工程に関する具体的な条件
- ⑥ 施設維持管理の詳細内容
- ⑦ 運営に関する具体的な条件
- ⑧ 事業計画を進めるに当たっての双方の義務及び費用負担
- ⑨ その他、本学が必要と認める事項

(3) 契約不成立となった場合の費用負担

基本協定書締結後、本学及び優先交渉権者のいずれの責にも帰さない事由により、事業契約の締結に至らなかったときは、別途書面による合意がある場合を除き、本学と優先交渉権者が本事業の準備に関してすでに支出した費用等については、各自が負担とするものとする。

2 事業契約書の締結

本学及び優先交渉権者は、基本協定書に沿って実施設計及び詳細条件等について協議し、双方合意に至った場合は、その協議結果を基に事業契約書を締結する。

3 契約の条件

(1) 契約の履行

事業者は、事業契約書に定める期日までに当該事業を開始すること。

(2) 債務不履行に対する措置

① 事業者の債務不履行に対する措置

事業期間中、次に掲げる場合は、本学は事業者に対して書面により通知した上で、本契約の全部を終了させることができる。

- i. 事業者が本事業を放棄し、3日間以上にわたりその状態が継続したとき。
- ii. 事業者が破産、会社更生、民事再生又は特別清算の手続き（その他、今後新たに創設されるこれらと同種の手続き。）によって、その申し立てを決議したとき又は第三者（事業の取締役を含む。）によって申し立てがなされたとき。
- iii. 事業者が業務について、著しい虚偽報告を行なったとき。
- iv. 事業者が事業契約に違反し、その違反により事業契約の目的を達することができないと本学が認めたとき。
- v. その他事業契約を継続し難い重大な背信行為があったと本学が認めるとき。

② 違約金に関する条項

- i. 事業者の債務不履行により事業契約が解除された場合、事業者は別途事業契約に定める額を違約金として本学に支払わなければならない。
- ii. 事業者の債務不履行による契約解除に基づく本学の損害額が、別途契約に定める違約金の額を上回るときは、その差額を本学の請求に基づき支払わなければならない。

(3) 第三者に及ぼした損害等

本事業を実施するにあたり、第三者に損害を及ぼした場合は、事業者がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち本学の責に帰すべき事由により生じたものは、本学が負担する。

(4) 業務内容の変更

当初定めた業務内容について、追加、変更等を行う場合は、本学と事業者の協議のうえ、行うものとする。

(5) 施設利用の制限

事業者は、事業契約に定めた目的以外に施設等を利用することはできない。

VII 参考事項

1 病床数

620床（新病院移転時に20床の増床予定）

2 病院職員数

1,946人（令和4年5月1日現在，非常勤職員含む）

3 1日平均入院患者

442人（令和3年度）

4 1日平均外来患者

1,132人（令和3年度）

5 1日平均院外処方箋枚数

494枚（令和3年度）

6 病床稼働率

73.7%（令和3年度）

7 平均在院日数

1.2日（一般病床）（令和3年度）

8 学生数

1,198人（上原キャンパス（令和4年5月1日現在））