

地方独立行政法人長崎市立病院機構 公告第3号

公募型企画コンペ方式により事業の宿舍候補者を決定することとしたので、次のとおり公告する。

令和7年1月21日

地方独立行政法人 長崎市立病院機構  
理事長 門田 淳一



1 事業の概要

(1) 事業名

長崎みなとメディカルセンター職員宿舍の借り上げ事業

(2) 事業内容

長崎みなとメディカルセンター職員宿舍の借り上げ事業説明書(以下「説明書」という。)による。

(3) 借り上げ期間

令和7年3月25日から令和10年3月31日とする。

(4) 借り上げ戸数等

7戸(2棟以内に分割可)

1戸あたり18㎡以上(単身者向け)

(5) 予算額

17,793,300円(消費税相当額を含む)

2 提案資格

提案者が満たすべき要件(以下「提案資格」という。)は、次のとおりとする。

(1) 十分な賃貸住宅の供給実績があること。

(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。

(4) 長崎市暴力団排除条例(平成24年長崎市条例第59号)第12条に規定する暴力団員又は暴力団関係者でないこと。(貸主を含む。)

3 説明書の交付期間、場所及び方法

説明書は、地方独立行政法人長崎市立病院機構ホームページからダウンロードして取得すること。

ただし、ダウンロードによる取得が困難な場合は、次のとおり、書面により交付するものとする。

なお、書面による交付を希望する場合は、事前に3(2)の担当所属まで連絡するものとする。

(1) 説明書の交付期間

公告日から令和7年1月30日(木)の17時00分まで

(2) 説明書の交付場所

長崎県長崎市新地町6番39号

地方独立行政法人長崎市立病院機構 事務部人事課(電話:095-822-3251)

#### 4 参加表明書の提出期限、場所及び方法

##### (1) 参加表明書の提出期限

令和7年1月23日(木) 17時00分必着(提出期限内に下記の提出場所に到達していること。)

##### (2) 参加表明書の提出場所及び方法

本手続に参加しようとする者は、以下に示す書類を作成し、3(2)の場所に持参、郵送(配達証明付き書留郵便に限る。)その他宅配の方法(郵便法(昭和22年法律第165号)第4条第2項及び民間事業者による信書の送達に関する法律(平成14年法律第99号)第2条第1項に規定する信書の送達ができる方法に限る。)により提出すること。電子メール及びファクシミリによる提出は受け付けない。

ア 公募型企画コンペ参加表明書(第1号様式)

イ 担当者連絡先(様式ア)

ウ 以下のいずれかに加盟していることが確認できる資料

- ・公益社団法人 全日本不動産協会
- ・公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会

<法人>

エ 登記事項証明書(履歴事項全部証明書) ※法務局発行

オ ウに関する資料が無い者は、以下を提出

最新2箇年分の決算書類の写し

- ・損益計算書
- ・貸借対照表
- ・利益処分計算書又は株主資本等変動計算書

<個人>

キ 身元証明書 ※代表者の本籍地市区町村発行

ク 後見登記等に関する法律の規定による登記事項証明書又は登記されていないことの証明書 ※各法務局で取得可

カ ウに関する資料が無い者は、以下を提出

最新2箇年分の確定申告書の写し

- ・所得税の確定申告書(控)
- ・青色申告決算書、貸借対照表(青色申告の方)
- ・収支内訳書(白色申告の方)

#### 5 提案書の提出要請等

参加表明書を提出した者について、公募型企画コンペ参加資格確認通知書(第2号様式)により参加資格の有無を通知するとともに、企画コンペ参加要請書(第3号様式)により提案書の提出を要請する。

なお、提案資格が認められなかった者に対しては、選定しなかった旨及び選定しなかった理由を公

募型企画コンペ参加資格確認通知書(第2号様式)により通知するものとする。

通知予定日 令和7年1月30日(木)

## 6 説明書等に対する質問に関する事項

### (1) 受付方法

質問書(様式ウ)に記載の上、電子メール又はファクシミリにより下記(3)に送信すること。併せて、その旨を電話により連絡すること。なお、提出書類に関する記入方法など事務手続きに関するものを除き、電話等による照会には応じないので留意すること。

### (2) 説明書等に対する質問の受付期限

公告日から令和7年1月23日(木) 17時00分必着

### (3) 質問書送付先及び連絡先

地方独立行政法人長崎市立病院機構 事務部人事課

電話:095-822-3251

E-mail:byouin\_jinji@ncho.jp ファクシミリ:095-826-8798

### (4) 質問に対する回答

令和7年1月24日(金)までに質問を取りまとめ、質問回答書(様式エ)により提案資格を満たす者すべてに電子メールで回答する。ただし、質問内容等を考慮した結果、直ちに回答した方がよいと思われるものについては適宜回答する。

## 7 提案書の提出期限、場所及び方法

### (1) 提案書の提出期限

令和7年1月30日(木)の17時00分必着(提出期限内に下記提出場所に到達していること。)

### (2) 提案書の提出場所及び提出方法

提案書の提出要請を受けた者は、説明書に記載している所定の要領に従って提案書及びその他必要となる書類を作成し、3(2)の場所に持参、郵送(配達証明付き書留郵便に限る。)その他宅配の方法(郵便法第4条第2項及び民間事業者による信書の送達に関する法律第2条第1項に規定する信書の送達ができる方法に限る。)により提出すること。電子メール及びファクシミリによる提出は受け付けない。

## 8 提案書のヒアリングの実施

なし

## 9 宿舎候補者の決定・非決定に関する事項

### (1) 決定及び非決定結果の通知

特定審査委員会からの報告に基づき、宿舎候補者を決定し、決定及び非決定結果は、提案書を提出した全ての者に対し、令和7年1月31日(金)(予定)に通知する。

### (2) 決定された宿舎候補者は、契約締結までに以下に示す書類を3(2)の場所に持参し提出すること。

ア 長崎市税の完納証明書(長崎市内に事務所等がある場合)

イ 消費税及び地方消費税について未納税額のない証明書

(3) 上記(2)の書類に問題がない場合、決定された宿舍候補者と、賃貸借契約を締結する。

なお、宿舍候補者と契約締結に至らなかった場合は、次点の宿舍候補者と契約締結することができるものとする。

【評価基準】

評価項目	評価の視点・判断基準	評価のポイント	提案書類	配点	
住居・周辺環境の評価	通勤しやすさ	<p>病院までの通勤距離又は最寄りの公共交通機関までの距離で通勤しやすさを評価する。</p> <p>A 10点：徒歩での通勤距離が500m未満</p> <p>B 8点：徒歩での通勤距離が700m未満 又は、徒歩での通勤距離が2km以上かつ最寄りの公共交通機関まで200m未満</p> <p>C 5点：徒歩での通勤距離が1km未満 又は、徒歩での通勤距離が2km以上かつ最寄りの公共交通機関まで300m未満</p> <p>D 2点：徒歩による最短で1.5km未満 又は、徒歩での通勤距離が2km以上かつ最寄りの公共交通機関まで400m未満</p> <p>E 1点：上記以外</p>	・公共交通機関の充実	企画書 (任意様式)	10
	築年数	<p>築年数を評価する。</p> <p>A 10点：新築</p> <p>B 8点：3年未満</p> <p>C 5点：8年未満</p> <p>D 2点：13年未満</p> <p>E 1点：15年未満</p>			10
	広さ	<p>広さによる住みやすさを評価する。(バルコニー除く)</p> <p>A 10点：26㎡以上</p> <p>B 8点：24㎡以上～26㎡未満</p> <p>C 5点：22㎡以上～24㎡未満</p> <p>D 2点：20㎡以上～22㎡未満</p> <p>E 1点：18㎡以上～20㎡未満</p>			10
	生活しやすさ	<p>立地や近隣の住環境等から生活しやすさを評価する。</p> <p>A 15点：非常に生活しやすい</p> <p>B 12点：生活しやすい</p> <p>C 8点：標準的である</p> <p>D 4点：やや生活しやすい</p> <p>E 0点：生活しにくい</p>	<p>・食料品又は日用品等を扱う店舗の充実</p> <p>・近隣の静かさ</p> <p>【評価Cの例】</p> <p>100m以内に食料品又は日用品等を扱う店舗が1つあり、静かな環境。</p>		15

	住みやすさ	入居者が快適で住みやすい居住環境(日照、プライバシーへの配慮、居室の構成及び設備等)を評価する。 A 15点：非常に住みやすい B 12点：住みやすい C 8点：標準的である D 4点：やや住みやすい E 0点：住みにくい	・居住階 ・間取り ・日照 ・セキュリティ 【評価Cの例】 2階以上、仕様書以上の設備が1つある。		15
見積を除く合計					60
見積	事業コストの妥当性	見積が妥当な金額であるかを評価する。 満点(40点)×(見積価格のうち最低価格/自社の見積価格)		見積書 (任意様式)	40
合計					100

#### 【宿舎候補者の特定】

- ア 委員の合計点数の平均点(小数点第二位以下切り捨て)と見積から算出した点数(小数点第二位以下切り捨て)の和が最も高い物件を宿舎候補者とする。
- イ アにより算出した点数が同点になった場合は、評価項目の「住居・周辺環境の評価」の合計点数が最も高い物件をもって宿舎候補者に特定する。
- ウ アにより算出した点数が同点で、かつ「住居・周辺環境の評価」の合計点数が同点になったときは、見積金額の最も低い物件を、宿舎候補者に特定する。
- エ 「住居・周辺環境の評価」のうち「生活しやすさ」又は「住みやすさ」の評価において、いずれかの項目について委員全員の評価の合計点数が満点の2分の1未満の場合は、宿舎候補者として非特定とする。
- オ 見積金額が事業規模と大きく乖離がある場合は非特定とする。

#### 10 契約書作成の要否 要

#### 11 その他

- (1) 本手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本通貨に限る。
- (2) 提出期限までに参加表明書が到達しなかった場合及び提案者としての提案資格を確認された旨の通知を受けなかった場合は、提案書を提出できない。
- (3) 参加表明書及び提案書の作成及び提出に係る費用は、提案者の負担とする。
- (4) 提出された参加表明書及び提案書は、返却しない。
- (5) 提出された参加表明書及び提案書は、提案資格の確認及び宿舎候補者の特定以外に提案者に無断で使用しない。ただし、地方独立行政法人長崎市立病院機構における長崎市情報公開条例施行規程(平成24年地方独立行政法人長崎市立病院機構規程第10号)に基づき、開示すること

がある。

- (6) 提出期限後における参加表明書及び提案書の差替え及び再提出は認めない。また、提案書に記載した配置予定の従事者は特段の事情がない限り変更することができない。
- (7) 次の場合は、以後の提案資格を喪失し、参加表明書及び提案書を無効とする。
  - ア 提案資格を満たさないこととなった場合
  - イ 参加表明書、提案書等に虚偽の記載をした場合
  - ウ 特定の者を有利にし、又は不利にするような働きかけを行った場合
- (8) 宿舍候補者は、本事業を実施する場合においては、担当と綿密に打合せを行うなど、相互の信頼関係を維持し、かつ、守秘義務を遵守しなければならない。また、契約終了後においても、知り得た情報を一切漏洩してはならない。
- (9) 参加表明者は、提案書の提出期限の前日までは提案を辞退することができる。この場合において、当該参加表明者はその旨を記載した書面を3(2)の場所に届出なければならない。

## 12 担当

〒850-8555 長崎県長崎市新地町6番39号

地方独立行政法人長崎市立病院機構 事務部人事課

電話:095-822-3251

E-mail: byouin\_jinji@ncho.jp ファクシミリ:095-826-8798