

# 公 募 要 項

岡 山 大 学 病 院  
立体駐車場等整備運営事業

平成29年12月

国立大学法人岡山大学

# 目 次

<b>I 概要</b>	
1 事業名	1
2 目的	1
3 事業期間	1
4 事業予定地	1
5 事業の基本事項	1
6 事業の内容	2
7 土地賃料等	6
8 光熱水料	6
9 固定資産税	6
<b>II 事業スケジュール</b>	7
<b>III 参加資格要件等</b>	
1 参加資格要件	7
2 留意事項	8
<b>IV 応募方法等</b>	
1 公募要項等説明会	8
2 公募要項等に関する質問受付及び回答	8
3 参加資格確認申請書等の提出	9
4 参加登録可否通知書の送付	9
5 提案書類の提出	9
<b>V 優先交渉権者選定方法</b>	
1 選定方法等	10
2 選定方針	10
3 選定のフロー図	11
4 実質審査方法	11
5 留意事項	12
6 辞退届の提出	13
<b>VI 契約書の提出</b>	
1 基本協定書の締結	13
2 契約書の提出	14
3 契約の条件	14
<b>VII 参考事項</b>	15

## I 概要

### 1 事業名

岡山大学病院立体駐車場等整備運営事業（以下「本事業」という。）

### 2 目的

患者をはじめとした病院利用者へのサービス向上及び、大学関係者の福利厚生の実現を図ることを目的とする。

大学病院の特色を活かした地域連携や教育研究の観点も含めて民間事業者（以下「事業者」という。）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

事業期間は原則30年以内とし、事業者の企画提案によるものとする。ただし、30年を超える事業期間の企画提案を妨げるものではなく、30年を超えてもなお本学にとって優れた提案であると判断した場合は、この限りでない。

なお、立体駐車場等（以下「施設」といい、建物及び付帯構築物を含む。）の建設及び除却等に要する期間は事業期間に含まないものとする。

### 4 事業予定地

岡山大学病院外来棟正面玄関西患者駐車場を含むその周辺敷地（約2,200㎡、別紙図面のとおり。）

（本事業対象敷地面積は、事業契約締結時に確定した面積とする。）

### 5 事業の基本事項

- (1) 本学は、本事業に必要な土地を事業者の有償で貸与する。
- (2) 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自由な提案により施設を建設し、維持管理し、運営する。
- (3) 施設のアメニティ機能として、「立体駐車場」、「コンビニエンスストア機能」は必須とする。

- (4) その他、施設のアメニティ機能は提案とするが、病院にふさわしい施設とすること。
- (5) 施設整備をするにあたって、既存立体駐車場の解体・撤去及び敷地の埋蔵文化財調査（以下「埋文調査」という。）を行うものとし、費用については、全て事業者の負担とする。
- (6) 前項の敷地の埋文調査は、本学埋蔵文化財調査研究センターと協議のうえ実施するものとし、同センターの監督・指示のもと行うものとする。
- (7) 立体駐車場の運営は本学が行う。
- (8) 本学は、立体駐車場を事業者より借り受け、賃借料を毎年度事業者に支払う。また、賃借料には、上記(5)の既存立体駐車場の解体・撤去及び敷地の埋文調査の費用を含めるものとする。
- (9) 事業者は全施設入居者と共同して本学の実施するモニタリングに協力し、その結果、本事業の要求水準に達していないことが判明し、本学から改善が求められた場合は、必要に応じた改善措置を講じること。
- (10) 本事業における本学の協力  
本学は、施設の公共価値を高めることを目的として、その活動に対して可能な限りの支援・協力を行う。（本学施設内における案内看板の設置等を含む。）

## 6 事業の内容（詳細は、別冊の要求水準書を参照のこと。）

### (1) 業務内容

事業者は、立体駐車場を含む施設の設計、建設、維持管理、運営及びその他の下記関連業務を行うこととする。

事業手法は、本学から事業者へ事業用地を有償で貸与し、事業者は自ら資金調達を行い、施設を建設（Build）し、契約期間にわたり維持管理、運営（Operate）を行い、事業期間終了後、その施設を本学に移転（Transfer）するBOT方式とする。

よって、事業用定期借地権設定契約書及び事業契約書を締結するものとする。

なお、土地の賃借権登記は行わないものとする。

建設期間中及び事業期間中の維持管理及び運営業務は、原則として入居者の利用料金（入居料及び管理費等）及び立体駐車場貸付料の収入により、事業者が行うものとする。

#### ① 設計・建設

事業者は、既存立体駐車場の解体・撤去、敷地の埋文調査、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・土地調査（埋文調査を含む）等）、電気、電話、ガス、上下水道に関わる協議、近隣住民への

説明等を行うものとする。

なお、施設整備を実施する事業者は代表企業以外が実施することを妨げない。

- i 既存立体駐車場の解体・撤去業務
- ii 事前調査業務（敷地測量・土地調査（埋文調査を含む）等を含む。）及びその関連業務
- iii 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
  - ※ 実施設計は、本学岡山大学病院及び本学施設企画部と十分協議し、両者の合意に基づき進めるものとする。
- iv 施設整備に係る建設工事（立体駐車場，外溝工事を含む。）及びその関連業務
- v 施設整備に係る備品調達及びその関連業務
- vi 工事監理業務
- vii 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、施設の維持管理業務を行うものとする。公募要項等に示す機能を維持するために行う修繕・更新はその規模に関わらず、すべて本事業範囲とし、事業者が実施するものとする。

- i 建物保守管理業務
- ii 設備保守管理業務
- iii 外溝保守管理業務
- iv 清掃業務（立体駐車場部分は除く）

## ③ 運営

事業者は、事業期間中、施設の運営業務を行うものとする。

なお、立体駐車場の運営は本学が行うものとする。

- i 入居者の入退居管理（入居者の選定は本学の同意が必要）
- ii 施設管理業務
- iii 利用料金（入居料及び管理費等）徴収業務
- iv 防犯・防災管理

## ④ その他（事業期間終了時の施設の引渡し（譲渡）業務）

- ・ 契約期間満了後の契約の更新は行わない。
- ・ 事業者は、原則として、事業期間終了後速やかに本学に施設を無償譲渡するものとする。ただし、当該施設がその後の使用に耐えない状況であった場合は施設を撤去し、更地として土地を本学に返還するものとする。（事業期間が30年以上の場合、借

地借家法第13条の建物買取請求権が発生するが、同法第23条第1項の規定に基づき、特約により同請求はしないものとする。)

(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し、維持管理及び運營業務を行うものとする。

(3) 入居者の賃料の設定等について

賃料及び管理費等については、事業者が決定できるものとする。

入居者との賃貸借契約は、事業者が結ぶものとする。

なお、入居者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。

① 入居者等の家賃保証等の有無

事業者への入居者等の家賃保証等を行わない。

② 入居者

コンビニエンスストア機能を有する者の入居を必須とする。その他の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、必要な行政手続き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。

なお、事業の実施に伴う関係法令上必要となる諸官庁への申請・届出等については、すべて事業者の責任において行い、申請・届出等の状況について本学に報告すること。

(4) 本学借受けの賃借料の設定等について

① 本学が借り受ける「立体駐車場」の賃借料は、事業者が算定し提案することとする。

② 上記の賃借料には、既存立体駐車場の解体・撤去、敷地の埋文調査の費用を含めて提案するものとするが、その最終的な額は施設整備面積及び埋文調査費用確定後、本学と協議のうえ決定する。

なお、本学の指示による埋文調査に必要な費用は、最大約123,000千円（埋文調査期間は最大10ヶ月）と見込んでおり、調査の状況・面積等により金額、調査期間が変動することがある。

(5) 事業用地

本事業に要する事業用地の範囲は、本学の示す事業予定地の範囲内で事業者の自由提案とする。ただし、事業用地にすることにより通行、駐車等の既存の機能を損なわせる場合は機能維持のための代替案を提案すること。

なお、事業者は事業用地を分割して借りることはできない。

事業者は施設整備面積に応じ、本学が別途定める土地賃料を支払うものとする。

① 土地賃料の支払い

賃料の支払いは、原則として本事業開始後、年額前払いとし、事業者は本学が定める期日までに納めること。ただし、事業初年度における支払期日については両者協議の上、決定するものとする。

また、賃料請求の開始時期は、敷地の埋文調査終了後、建築工事着工時とする。

② 既存施設の撤去等

貸与地の既存構築物、電話線等及び埋蔵物撤去並びに整地は、事業者の負担とする。

③ 公正証書の作成

事業用定期借地権設定契約書は公正証書とし、その作成費用はすべて事業者の負担とする。

④ 権利義務の制限等

i 貸与地に転借権その他の使用収益を目的とする権利を設定することを禁止とする。

ii 貸与地上の施設を第三者に譲渡し、又は担保の用に供することを禁止とする。

iii 貸与地の現状の変更、用途変更することを禁止とする。

(6) 借地権等設定の条件

① 借地期間（事業期間）は原則30年以内とし、事業者が提案し本学が承認した期間とする。

なお、施設の建設及び除却等に要する期間は含まないものとする。

② 土地の賃借権登記及び抵当権登記は行わないものとするが、建物の保存登記を行うことは妨げない。

③ 本学は、保証金として建物の撤去に要する費用相当額を預かる。（建物の撤去に要する費用は、実施設計後の建物の構造等を勘案し、双方協議の上、額を確定する。）

④ 借地期間の満了等により、借地権が消滅する場合は、事業者は無償で本学に建物を譲渡することとする。ただし、当該建物がその後の使用に耐えない状況であると本学が判断した場合、又は本学が別の用途に使用することとした場合は施設を撤去し、更地として土地を本学に返還することとする。

⑤ 事業者が施設入居者との賃貸借契約を締結する場合は、事前に書面にて本学の承認を得るものとする。

なお、この場合、事業者は本学との事業契約に定める期間を超えて入居者と賃貸借契約を締結することはできない。

## 7 土地賃料等

事業者に貸与する土地の賃料算定基準額は、次のとおり算定するものとする。

### (1) 土地の賃料

① 土地の賃料は、「国立大学法人岡山大学資産貸付料取扱基準」に基づき算定し、中期計画期間毎に見直す。

② 平成29年度の参考（最低）価格は、4,200円／㎡（年額、固定資産税は含まず。）となっているが、事業者の事業（収支）計画を鑑み、上記の価格に拘らず提案することは妨げない。

### (2) 立体駐車場の賃料

本学が借り受ける立体駐車場の賃料は、事業者の提案による。

### (3) 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、本学の承認を得るものとする。

### (4) 土地利用の制限

事業者は、事業契約に定めた目的以外に貸与地を利用することはできない。

### (5) 事業期間終了後の措置

事業者は、原則として本事業期間終了後速やかに本学に建物を無償譲渡することとするが、当該建物がその後の使用に耐えない状況であると本学が判断した場合、又は本学が別の用途に使用することとした場合は、施設を撤去し更地として土地を本学に返還するものとする。

## 8 光熱水料

本事業に係る光熱水料については、全て事業者負担とする。ただし、立体駐車場に係る電力料金については、積算電力量計により、本学が支払うものとする。

## 9 固定資産税

本事業に係る固定資産税については、全て事業者負担とする。

## II 事業スケジュール

日 時	事 業 内 容
H29. 12. 25	公 告 (公募要項等配付期間 H29. 12. 25～H30. 1. 24)
H30. 1. 10	公募要項等説明会
H30. 1. 4 ～H30. 1. 19	公募要項等に関する質問受付
H30. 1. 26	公募要項等に関する質問への回答 (随時回答)
H29. 12. 25 ～H30. 1. 25	参加資格確認申請書等の提出期間
H30. 1. 31 ～	資格審査結果の通知 (随時)
H30. 2. 23	提案書類の提出期限
H30. 2. 26 ～H30. 3. 30	選定期間
H30. 4. 6 (目途)	優先交渉権者の決定 (選定結果の通知)
H30. 4. 16 (目途)	優先交渉権者と基本協定書の締結
H30. 4. 17 ～H30. 6. 14	実施設計等期間
H30. 6. 15 (目途)	事業用定期借地権契約書, 事業契約書の締結 契約相手方は施設整備 (工事) 前に各種行政手続き等実施
H30. 10 ～H32. 3	施設整備 (取壊し・埋文調査・建築工事) 期間
H32. 4 (目途)	事業開始

※上記スケジュールは、あくまで現時点での予定であり、埋文調査の面積・状況等により変更となることがある。

## III 参加資格要件等

### 1 参加資格要件

応募事業者は、次の要件を満たすこととする。

- (1) 最近3年間において、固定資産税、法人税、法人事業税（特別税を含む。）、消費税及び地方消費税、市町村民税を完納し、未納がないこと。
- (2) 会社更生法に基づき更正手続き開始申立てをしていない者又は民事再生法に基づき再生手続き開始の申立てをしていない者であること。
- (3) 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。
- (4) 国立大学法人岡山大学契約事務取扱規程第6条及び第7条に該当しない者であること。
- (5) 国の競争参加資格（全省庁統一資格）を有すること。
- (6) 参加資格確認申請書等の提出期限から事業者を決定するまでの期間に文部科学省又は

本学から取引停止を受けていない者であること。

- (7) 国立大学，独立行政法人等においてPFI事業（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）に基づく事業）の実績がある者。なお，参加者が法人の場合は親会社等または子会社等に当該実績がある会社がいる場合も含むものとする。

## 2 留意事項

- (1) 応募事業者は複数者による共同応募でも差支えないが，代表企業を定め応募すること。

なお，代表企業を定める場合において，事業期間中の代表企業の変更は本学との協議の上，行うものとする。

- (2) 応募事業者が，提案書類の提出から優先交渉権者の決定までの間に上記参加資格要件を欠くこととなった場合は，原則として当該応募事業者の参加資格を取り消すものとする。

- (3) コンビニエンスストア機能を有する入居者については，国立大学における運営経験が5年以上ある事業者を誘致すること。

## IV 応募方法等

### 1 公募要項等説明会

- (1) 開催日時 平成30年1月10日（水） 14:00 ～ 15:00（予定）
- (2) 会 場 岡山大学医学部管理棟3階中会議室
- (3) 内 容 公募要項及び応募手続き等についての説明及び現地視察
- (4) 備 考

- ① 説明会への参加希望者は，事前に下記2(2)のメールアドレスに連絡すること。
- ② 参加者は，公募要項等一式を持参すること。

### 2 公募要項等に関する質問受付及び回答

- (1) 受付期間 平成30年1月4日（木）～平成30年1月19日（金）17:00
- (2) 受付先

〒700-8558 岡山県岡山市北区鹿田町2丁目5番1号

国立大学法人岡山大学 岡山大学病院経営・管理課

調達担当：井上 修

メール：chotatsul@adm.okayama-u.ac.jp

(3) 提出方法

質問書（様式1）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，口頭，電話等による質問等は受け取らない。

(4) 回 答

平成30年1月26日（金）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，応募の意志があるすべての者に，電子メールで公表する。（事業者の提案要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の1 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，「参加資格確認申請書」を本学に提出しなければならない。

(1) 提出期間 平成29年12月25日（月）～平成30年1月25日（木）17:00

(2) 提出先 2の(2)と同じ

(3) 提出書類及び部数

参加資格確認申請書（様式2）及び添付書類（様式3ほか）各1部

(4) 提出方法

持参又は郵送のこと。（郵送の場合は書留又は信書便とし，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) 平成30年1月31日頃までに参加登録可否通知書をメールにより通知する。（随時送付）

(2) 本参加登録可否通知書により，「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書により，「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 平成30年2月23日（金）17:00

(2) 提出先 2の(2)と同じ

- (3) 提出書類 提案書（様式5～様式18）
- (4) 提出方法  
持参又は郵送のこと。（郵送の場合は書留又は信書便とし、提出期限内に必着のこと。）
- (5) 提案書提出に関する注意事項  
提案書及びパース図等に企業名を記載しないこと及び商品名等も使用せず、一般名称を用いること。また、企業名が特定できるマーク及びシンボルカラー等を使用しないこと。
- (6) 記載方法等の問い合わせ先
  - ① 2の(2)と同じ
  - ② 提案書各様式の記載方法等事務的な質問に限り問合わせを受付ける。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。

## V 優先交渉権者選定方法

### 1 選定方法等

- (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「立体駐車場等整備運営事業提案書選定委員会」（以下、「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

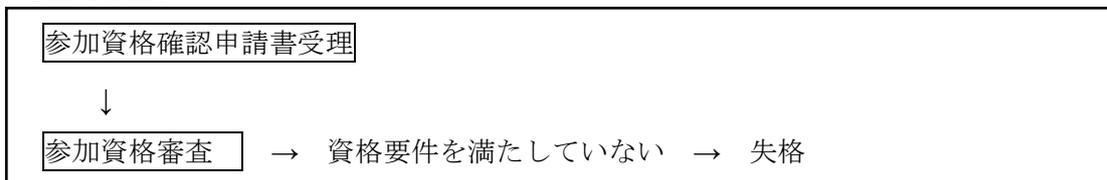
選定は、次の2段階とする。

- ① 基礎審査  
提出された参加資格確認申請書に基づき、参加資格を評価する。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（プレゼン）を実施し、優先交渉権者を決定する。  
ヒアリング（プレゼン）の実施日時等の詳細については、提案書類提出以降、メールにより通知する。  
なお、応募事業者が多数の場合は、書類評価に基づく絞り込みを実施した上でヒアリング（プレゼン）を行う場合がある。

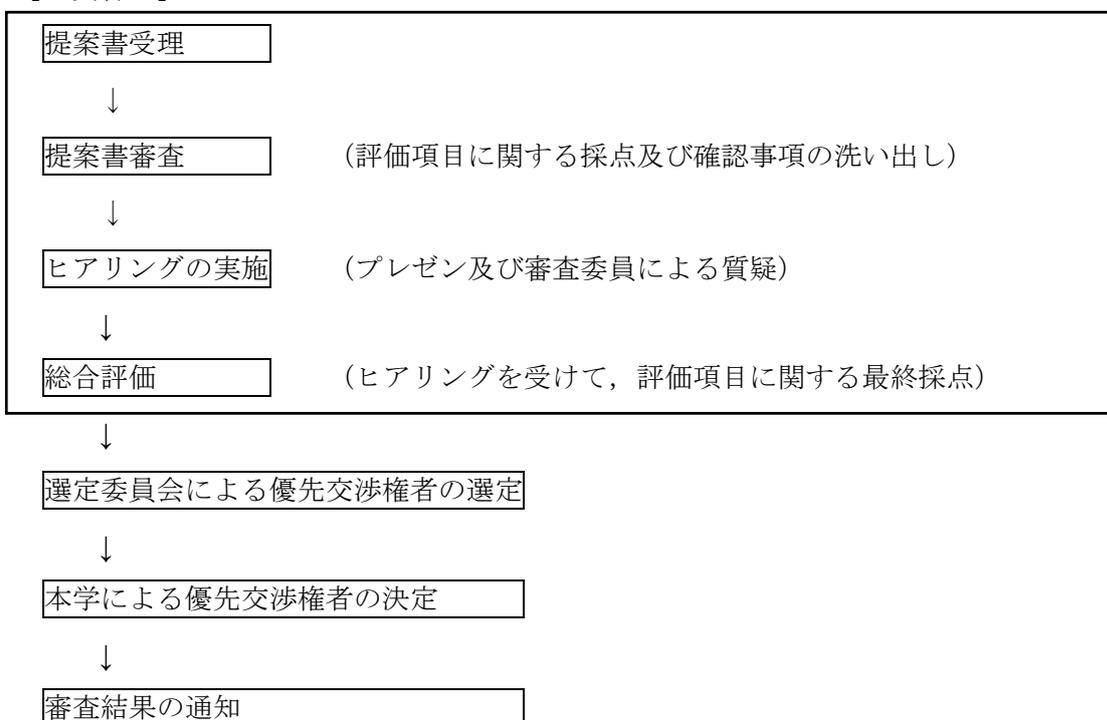
### 3 選定のフロー図

選定の流れは、次のとおりである。

#### 【基礎審査】



#### 【実質審査】



### 4 実質審査方法

- (1) 評価項目及び配点については、別添「評価等事項」のとおりである。
- (2) 評価項目について、提出書類及びヒアリングにおける応募事業者の説明（プレゼン）、質疑を行い、(6)の採点基準に基づき総合的に採点する。
- (3) 選定委員会は、評価点数が最も高い事業者を優先交渉権者として選定する。また、次順位の応募者を次点者として選定する。  
なお、応募した事業者が1社の場合でも、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) 審査の結果が同点となった場合には選定委員会において、くじ引きにより選定する。
- (5) 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、応募事業者全員に通知する。

(6) 採点基準

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。

(7) 実質審査の無効

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 郵送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 提案書の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 参加登録通知後、参加資格要件を欠くこととなった場合
- ⑦ 複数者による共同応募において、提出した参加表明書と異なるグループによる提案書の場合

## 5 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等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。(誤字、脱字等の修正に限り、応募事業者から申し出があり、選定委員会が認めた場合に可能とする。)
- (4) 提案審査に当たり、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。

## 6 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、国立大学法人岡山大学 岡山大学病院経営・管理課に辞退届（様式4）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 契約書の提出

### 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、事業契約の締結に向けての次の事項について協議を行う。

##### ① 事業体制

設計業者、建設業者、維持管理業者、当初入居者等の確認

##### ② 提案内容確認

##### 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 運営に関する具体的な条件

##### ⑦ 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

##### ⑧ 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か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、各自が負担するものとする。

## 2 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用定期借地権契約及び事業契約を締結する。

## 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) 契約保証金の納付

事業者は、事業契約締結後、同契約の定める期日までに契約保証金を本学に納付すること。

契約保証金は、契約期間終了後、無利息にて返還する。ただし、事業者に債務不履行があった場合は返還せず、事業者が整備した施設の撤去費用に優先的に充当する。

なお、原則として契約保証金の額は、実施設計を経て確定した施設の構成等を考慮し、契約までの間に本学と事業者間で協議の上、両者が合意した上で確定するものとする。

### (3) 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

本事業期間中、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、事業契約の全部を終了させることができる。

ア 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。

イ 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。）によって申し立てがなされたとき。

ウ 事業者が業務について、著しい虚偽報告を行ったとき。

エ 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。

オ 事業者が事業契約に違反し、土地賃料の納付を1年以上怠ったとき。

カ その他事業契約を継続しがたい重大な背信行為があったと本学が認めるとき。

#### ② 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。

③ 違約金に関する条項

ア 事業者の債務不履行により事業契約が解除された場合、事業者は本学が受けた損害を賠償しなければならない。

イ 事業者は、上記損害賠償を行うこととなった場合は、本学に預託している保証金の相当額をもって相殺することができる。

(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、本学の承認を得るものとする。

(5) 土地利用の制限

事業者は、事業契約に定めた目的以外に貸与地を利用することはできない。

(6) 事業期間終了後の措置

事業者は、原則として、本事業期間終了後速やかに本学に施設を無償譲渡することとするが、当該施設がその後の使用に耐えない状況であると本事業終了時に本学が判断した場合、又は本学が別の用途に使用することとした場合は、施設を撤去し更地として土地を本学に返還するものとする。

なお、事業者は、貸与地の返却前に地質調査を行い土壌汚染等が確認された場合は、事業者の責任で処理をするものとする。

## VII 参考事項

1 病床数 855床

2 職員数（平成29年5月1日現在、非常勤職員含む）

病院2、653人、鹿田地区（病院除く）398人、計3,051人

3 1日平均入院患者 717人（平成28年度）

4 1日平均外来患者 2,732人（平成28年度）

5 病床稼働率 85.65%（平成28年度）

6 平均在院日数 11.9日（一般病床）（平成28年度）

7 学生収容定員（津島キャンパスを除く（平成29年4月1日現在）） 2,447人

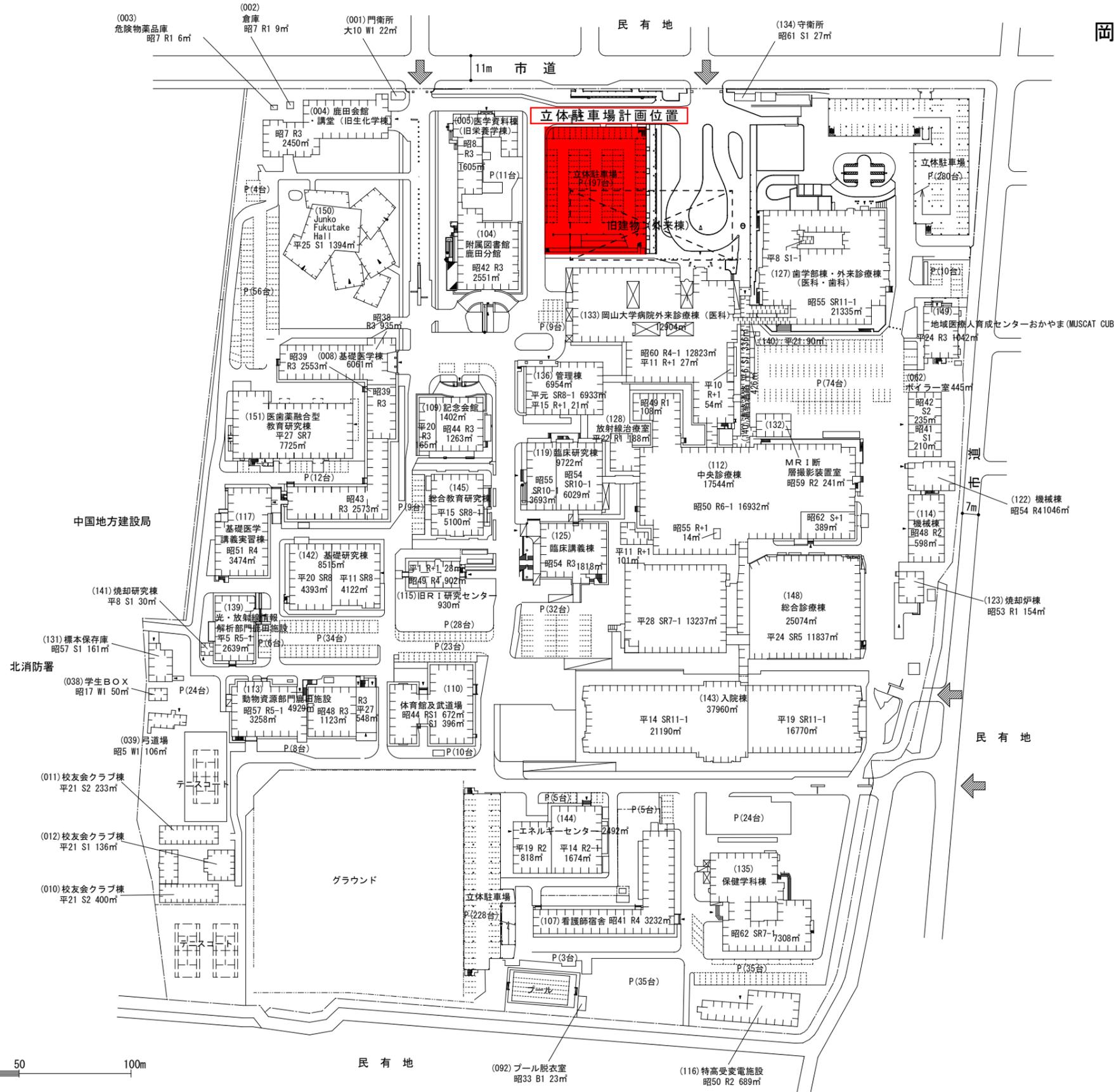
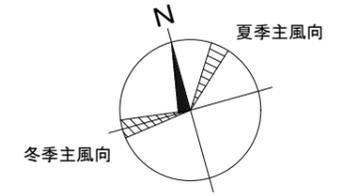
### 添付資料

- ・ 事業予定地配置図
- ・ 評価等事項

# 岡山大学病院立体駐車場等整備運営事業 事業予定地配置図

# 岡山大学鹿田団地配置図

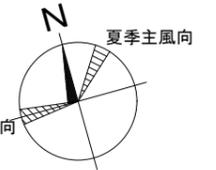
縮尺 1 : 2,000



# 事業予定地詳細図

# 岡山大学鹿田団地配置図

縮尺 1 : 600



民有地

■ : 事業予定地

11m

市道

守衛所

医学資料棟  
(旧米養学棟)

P(11台)

附属図書館  
鹿田分館

立体駐車場  
P(197台)

立体駐車場  
P(280台)

歯学部棟・外来診療棟  
(医科・歯科)

岡山大学病院外来診療棟 (医科)

P(9台)

(149)

管理棟

100m

連絡通路

P(74台)



## 評価等事項

評価項目	様式	配点	評価の視点
1 事業概要	8	30	(1) 本事業の目的を十分理解し、病院のアメニティとして相応しいコンセプト、意義、特徴、デザイン等の事業計画がなされているか。
			(2) 整備方針が本学の要求水準を満たしているか。
2 事業スケジュール	9	10	(1) 公募要項の事業スケジュールを踏まえ、事業契約締結から運営開始までの具体的なスケジュールは適切であるか。
3 リスク管理	10	20	(1) リスク分担表等を踏まえ事業者のリスク分担に関する考え方、想定するリスクとその対応策等リスクの発生を抑制するための方策について具体性があるか。
			(2) 経営不振などにより倒産等の事態が発生した場合のバックアップ体制について、基本的な考え方及び具体的な手法となっているか。
			(3) 当初に想定した内容以外の事態が発生した場合の対応策に具体性があるか。
4 施設の概要 5 施設整備の説明	11 12	30	(1) 病院建物等との調和した施設（デザイン）となっているか。
			(2) 災害等に強い構造となっているか。
			(3) 無理なく駐車できる走路・駐車スペース、通路などの確保がなされているか。
			(4) 利用者の利便性を考慮した店舗等の配置、動線となっているか。
			(5) 店舗等は適正な広さとなっているか。
			(6) 必須の機能のほか、アメニティとして相応しい機能の提案があるか。
			(7) 病院建物からの動線が適切か。
			(8) 安全性・防犯性に対する配慮は適切か。
			(9) 希望する事業期間に耐える構造となっているか。
			(10) 省エネルギー性、省メンテナンス性に配慮した方策がなされているか。
			(11) その他、要求水準以上の提案があるか。
6 施設維持管理の説明	13	10	(1) 効率的で経費を抑えた維持管理計画となっているか。
			(2) 要求水準を達成できる体制となっているか。
			(3) その他、要求水準以上の提案があるか。
7 運営に関する説明	14	20	(1) コンビニエンスストアは、要求水準を満たす運営が期待でき、かつ利用者の利便性が向上できる建物内の施設配置となっているか。
			(2) その他提案の機能は、病院のアメニティとして相応しい運営が期待できるか。
			(3) 入居者の選定方針は、公正性・透明性が確保され、かつ、本施設に相応しい入居者の選定がなされることが期待できるか。
			(4) その他、要求水準以上の提案があるか。
8 資金調達	15	10	(1) 調達先の信用力が適切であり、無理のない返済計画になっているか。
			(2) 資金調達にあたっては、過度なリスクが排除されているか。
9 事業収支計画	16	10	(1) 無理のない収支見込となっているか。
10 事業の安定性・継続性	17	20	(1) 利用者確保のための方策がなされているか。
			(2) 本学との協働が実現できる（意思疎通がなされる）体制となっているか。事業期間にわたり優れたサービスを提供していくための病院と事業者の協力体制のあり方、具体的方法は評価できるか。
			(3) 入居者への本要求水準の周知徹底方法、経営状況の把握等、入居者の事業の継続性が図られる体制となっているか。
			(4) 事業収支計画の安定性のために必要な方策が備えられているか。（収入減に対する資金調達、景気変動への対応等）
			(5) その他、事業の安定性・継続性のため、有効な方策が提案されているか。
11 自由提案	18	30	(1) 事業として有効で期待できる提案であるか。
配点計		190	