

小田原市立病院新病院施設・設備・運転包括管理業務公募型プロポーザル実施要領

1 要旨

本実施要領は、小田原市立病院新病院施設・設備・運転包括管理業務の受託事業者を、公募型プロポーザル方式により選定するために、必要事項を定めるものである。

2 業務の概要

(1) 業務名

小田原市立病院新病院施設・設備・運転包括管理業務

(2) 業務期間

令和 8 年 2 月 24 日から令和 11 年 9 月 30 日まで

(3) 業務場所

小田原市立病院新病院（小田原市久野 4 6 番地）

(4) 業務内容

「小田原市立病院新病院 施設・設備・運転包括管理業務内容説明書」（別紙）のとおりとし、公募型プロポーザル方式で選定した優先交渉権者と協議調整を行った上で仕様書を確定することとする。

(5) 担当事務局（問い合わせ・書類等提出先）

小田原市立病院 病院管理局 経営管理課 用度施設係

〒250-8558 小田原市久野 4 6 番地

電話番号：0465-34-3175（内線 3608） FAX 番号：0465-34-3176

メールアドレス：ke-yodo@city.odawara.kanagawa.jp

3 事業費上限額

1, 159, 077, 000 円

（消費税及び地方消費税を含む。業務期間 3 年 7 か月間の総額）

内訳 令和 7 年度 13, 909, 000 円

令和 8 年度 317, 418, 000 円

令和 9 年度 331, 100, 000 円

令和 10 年度 331, 100, 000 円

令和 11 年度 165,550,000 円

4 スケジュール

内 容	日 程
公告日	令和 7 年 6 月 26 日 (木)
実施要領等の配布	令和 7 年 6 月 26 日 (木)
第 1 回質疑書の受付期限	令和 7 年 7 月 7 日 (月) 午後 5 時 (必着)
第 1 回質疑書への回答	令和 7 年 7 月 14 日 (月) 予定
参加申込書等の提出期限	令和 7 年 7 月 18 日 (金) 午後 5 時 (必着)
参加資格の有無の通知	令和 7 年 7 月 29 日 (火)
参考資料の配布	令和 7 年 7 月 29 日 (火)
第 2 回質疑書の受付期限	令和 7 年 8 月 5 日 (火) 午後 5 時 (必着)
第 2 回質疑書への回答	令和 7 年 8 月 11 日 (月) 予定
業務提案書等の提出期限	令和 7 年 8 月 25 日 (月) 午後 5 時 (必着)
プレゼンテーション・審査 (非公開)	令和 7 年 8 月 28 日 (木) 予定
審査結果通知の送付・公表	令和 7 年 9 月 4 日 (木) 予定
契約の締結	令和 7 年秋予定

5 参加資格要件

本プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

- (1) 市内に本社又は本店若しくは、支社、支店、営業所等を有すること。
- (2) 小田原市契約規則（昭和 39 年小田原市規則第 22 号）第 5 条の規定に該当する者であること。
- (3) 参加申込書の提出期限から候補者の選定の日まで、小田原市工事等入札参加資格者の指名停止措置要領に基づく指名停止処分を受けていないこと。
- (4) 提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。
- (5) 小田原市立病院新病院施設・設備・運転包括管理業務事業者選定委員会の委員、委員の配偶者又は委員の 3 親等内の親族が経営又は運営に関与していない者であること。

- (6) 小田原市競争入札参加資格者名簿の一般委託「総合建物管理の委託」及び「建物設備保守管理委託」に登録されていること。ただし、小田原市競争入札参加資格者名簿に未だ登録されていないが、参加申込書を提出した時点で、該当業務に係る営業種目において現に申し込み中であり、候補者を選定する期日までに登録が完了する場合は例外とする。
- (7) 400 床以上の病院における本業務と同種の業務において、平成 27 年度から令和 6 年度末までに同一病院で連続して 3 年以上の受託実績を有すること。
- (8) 所要の資格等を網羅した業務従事者を用い、本業務を確実に遂行させることができる事業者であること。
- (9) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定のいずれにも該当しないこと。
- (10) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定による民事再生手続開始の申立て、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定による更生手続開始の申立て、または破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定による破産手続開始の申立てがなされていないこと。
- (11) 小田原市暴力団排除条例第 2 条第 2 号から第 5 号までのいずれにも該当しないこと。
- (12) 国税及び地方税の滞納がないこと。

6 参加方法

(1) 提出書類

参加を希望し、参加資格を満たす者は、次の書類を各 1 部ずつ提出すること。

番号	区分	提出書類
1	誓約書 (様式 1)	・ 代表者印を押印すること。
2	参加申込書 (様式 2)	・ 代表者印を押印すること。

3	会社概要調書 (様式3)	・ 欄内に記入しきれない場合は別紙での提出も可。 ・ 直近の損益計算書、貸借対照表、キャッシュフロー計算書を添付すること。 ・ 資格や認定の登録状況（例：建築物環境衛生総合管理業など）を確認できる資料を添付すること。 ※上記の内容を含んだ既存のパンフレット等がある場合は添付すること。
4	運営実績 (様式4)	・ 平成27年度から令和6年度末までにおける同種業務の受託実績を記入すること。 ・ 実績を確認できる契約書の写し（該当箇所）を添付すること。
5	小田原市暴力 団排除条例に 係る誓約書 (様式5)	・ 小田原市競争入札参加資格者名簿の一般委託「総合建物管理の委託」及び「建物設備保守管理委託」に登録されている場合は提出不要。
6	役員等一覧 (様式6)	・ 小田原市競争入札参加資格者名簿の一般委託「総合建物管理の委託」及び「建物設備保守管理委託」に登録されている場合は提出不要。
7	納税証明書	・ 納期限が到来した国税及び地方税等を納付していることが確認できるもの（直近1年分）
8	印鑑証明書	・ 参加申込書の提出の日の前3箇月以内に発行されたもの
9	履歴事項全部 証明書	・ 参加申込書の提出の日の前3箇月以内に発行されたもの（写しでも可）

(2) 様式等の配布方法

小田原市立病院ホームページからダウンロードし使用すること。

(3) 提出先

2(5)「担当事務局」に記載の提出先

(4) 提出期限

令和 7 年 7 月 1 8 日（金）午後 5 時まで（時間厳守、郵送の場合必着）

(5) 提出方法

直接持参又は郵送・託送とする。

※持参の場合、土曜日、日曜日及び祝日を除く、午前 9 時から午後 5 時まで（ただし、正午から午後 1 時までのを除く。）を受付時間とする。

(6) 留意事項

ア 提出期限までに提出書類が到着しなかった場合は、無効とする。

イ 受理後の書類の訂正、修正、再提出等は原則として認めない。ただし、提出された書類に不備があった場合は、口頭、文書の郵送・託送、電話又は E-mail により提出期限を指定し補正を求めることとし、指定された提出期限までに補正されたものが到着しなかった場合は無効とする。

ウ 記載方法等を厳守すること。

エ 持参する場合は、事前に来院予定日時を提出先に連絡すること。

※都合により日時の変更を依頼する場合がある。

オ 参加申込後に参加を辞退する場合は、参加辞退届（様式 8）を使用し、代表者印を押印したものを事務局に持参すること。

カ 提出書類に虚偽の記載があった場合は無効とする。

7 質疑応答（1 回目）

(1) 質疑書の提出

質疑がある場合は、「質疑書」（様式 7）に内容を簡潔に記載し提出すること。

※原則として口頭による質問は受け付けない。

(2) 提出期限

令和 7 年 7 月 7 日（月）午後 5 時まで（時間厳守、郵送・託送の場合必着）

(3) 提出先

「2 (5) 事務局担当」に記載の提出先

(4) 提出方法

質疑書は、E-mail、郵送・託送又は持参で 1 部を提出する。上記の期限までに提出先に到着したもののみ回答する。持参以外の方法で提出した質疑書については、

当院が受け取ったことを確認するため電話で連絡すること。

※持参の場合、土曜日、日曜日及び祝日を除く、午前9時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時までを除く）を受付時間とする。

(5) 回答方法

小田原市立病院ホームページに掲載することをもって回答とする。個別回答はしない。回答内容は、実施要領の追加事項又は修正事項とみなす。

8 参加資格の有無

資格審査により資格の有無を決定する。合否については、参加申込書に記載された事務担当者のメールアドレスあてに E-mail で別途通知する。

9 参考資料の配付

参加申し込みを行った事業者に次のデータを E-mail で送付する。

(1) 対象施設図面

10 質疑応答（2回目）

(1) 質疑書の提出

質疑がある場合は、「質疑書」（様式7）に内容を簡潔に記載し提出すること。

※原則として口頭による質問は受け付けない。

(2) 提出期限

令和7年8月5日（火）午後5時まで（時間厳守、郵送・託送の場合必着）

(3) 提出先

「2(5)担当事務局」に記載の提出先

(4) 提出方法

質疑書は、E-mail、郵送・託送又は持参で1部を提出する。提出期限までに提出先に到着したもののみ回答する。持参以外の方法で提出した質疑書については、当院が受け取ったことを確認するため電話で連絡すること。

※持参の場合、土曜日、日曜日及び祝日を除く、午前9時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時までを除く）を受付時間とする。

(5) 回答方法

参加資格を有する各事業者宛に E-mail で回答する。個別回答はしない。回答内容は、実施要領の追加事項又は修正事項とみなす。

1.1 企画提案書等の提出方法

(1) 提出書類

参加資格を有したものは、次の書類を正本1部、副本8部を提出すること。審査は事業者名を伏して行うため、正本には事業者名を記載し、副本には事業者名を記載しないこと。

書 類	備 考
① 企画提案提出書（表紙） （様式9）	・代表者印を押印すること。
② 企画提案書 （任意様式）	・仕様書案に掲げる各項目を満たすこと。 ・審査基準の各項目に従い簡潔かつ明瞭に記載すること。 ・A3サイズで片面印刷すること。 ・文字サイズは11ポイント以上とする（図表等は この限りでない。）。 ・各ページにページ番号を記入すること。
③ 業務責任者等調書 （様式10）	・配置される業務責任者及び副責任者の資格・実績等を記載すること。
④ 参考見積書 （様式11）	・A4片面印刷とする。 ・令和7年度末から令和11年度途中までの3年7 か月間分の見積合計額を記載し、その算出根拠 となる積算内訳を添付すること。なお、現時点 では新病院の開院日が未定のため、開院準備期 間を令和8年（2026年）2月24日から同年4月 30日まで、開院後期間を令和8年（2026年）5 月1日から令和11年（2029年）9月30日までと

	仮定し、積算すること。 ・見積額は、消費税及び地方消費税（10％）を含めること。 ・見積額は「3 事業費上限額」を超えないこと。
--	--

(2) 提出先

「2 (5) 担当事務局」に記載の提出先

(3) 提出期限

令和7年8月25日（月）午後5時まで（時間厳守、郵送・託送の場合は必着）

(4) 提出方法

持参又は郵送・託送の場合、土曜日、日曜日及び祝日を除く、午前9時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時までを除く。）とし、郵送・託送の場合は、提出期限必着とする。

(5) 留意事項

ア 提出期限までに提出書類が到着しなかった場合は、無効とする。

イ 受理後の書類の訂正、修正、再提出等は原則として認めない。ただし、提出された書類に不備があった場合は、口頭、文書の郵送・託送、電話又はE-Mailにより提出期限を指定し補正を求めることとし、指定された提出期限までに補正されたものが到着しなかった場合は無効とする。

ウ 記載方法等を厳守すること。

エ 持参する場合は、事前に来院予定日時を提出先に連絡すること。

※都合により日時の変更を依頼する場合がある。

オ 参加申込後に参加を辞退する場合は、辞退届（様式8）を使用し、代表者印を押印したものを事務局に持参すること。

カ 提出書類に虚偽があった場合は無効とする。

キ 企画提案書等の提出は1参加者につき1案とする。

1 2 審査

(1) 審査機関

小田原市立病院新病院施設・設備・運転包括管理業務公募型プロポーザル審査委員

会（以下「審査委員会」という。）

(2) 審査形式

企画提案書の記載内容に関するプレゼンテーションを実施する。

ただし、参加事業者が多数の場合は、プレゼンテーションを実施する事業者を4
者程度に限定することがある。

(3) 実施予定日

令和7年8月28日（木）予定

※状況等により、実施日が変更（後日）になる場合がある。

(4) 審査会場

小田原市立病院（小田原市久野46番地）

(5) 実施手順

ア 非公開、対面による実施とする。

イ 参加事業者に対し、改めてプレゼンテーションのスケジュールを通知する。

ウ 参加者は5名以内とし、参加者のうち代表者がプレゼンテーションを行うこ
と。

エ プレゼンテーションに要する時間は、参加1事業者あたり30分以内とし、次
のとおり配分する。

(ア) 機器設置等準備及び提案説明 20分程度

(イ) 質疑応答 10分程度

オ その他

(ア) スクリーンは当院が準備する。（スクリーンサイズ 210 cm×330 cm）

(イ) プロジェクタは、審査会場に設置してあるものを使用することとし、別に用
意することも可能とする。また、その他必要な機材等は、参加事業者が用意す
る。

(ウ) 提案説明は提案書の内容に基づくものとし、追加資料等の配布は認めない。

1.3 審査方法

(1) 審査基準に基づき、提案内容を審査し、参加事業者ごとに、審査委員会の委員が
それぞれ250点満点で採点を行う。

(2) 価格点は、見積金額により算出する。

- (3) 委員全員の得点を集計した総合評価点を算出し、最高得点者を第1位の候補者（優先交渉権者）として決定し、次に得点の高かった者を2位の候補者（次点交渉権者）として決定する。ただし、最高得点者又は次点候補者が複数の場合は、審査委員会の総合的な審査により選定する。
- (4) 応募者が1者のみの場合であっても、審査委員会において提案内容の審査を行い選定の可否を決定する。
- (5) 採点結果が次のいずれかに該当する者は、不適格とする。
- ア 個人基準点（価格点を除く。 $200 \text{ 点} \times 60\% = 120 \text{ 点}$ ）に達しない評価の審査委員が2名以上いる場合
- イ 評価点数の合計が合計基準点（価格点を除く。 $200 \text{ 点} \times 60\% \times \text{審査委員} 6 \text{ 人} = 720 \text{ 点}$ ）に達しない場合
- (6) その他、不測の事態が生じた場合は、審査委員会の協議の上決定する。

1.4 審査基準

審査基準表は下表のとおりとする。

※配点は委員1人あたりの点数

区分	審査項目	審査の視点	配点
企業の状況 (50点)	経営状況	経営の安定性	10
	業務遂行能力	企業の登録状況	10
		有資格者在籍状況	10
		医療施設受託実績	10
		新病院立ち上げ経験	10
提案内容 (130点)	本事業の実施方針	本事業への取組方針、役割、コンセプト	10
	開院前業務	開院前業務に対する考え方、実施方法	10
	開院後業務	配置予定責任者の実績、業務実施体制及び取組方針	20
	業務履行確認	業務履行確認の手法、実現性	20
	業務従事者への教育・訓練	教育、訓練の手法、実現性	10

	オンコール対応	院内のオンコールに対する対応、改善策	10
	災害時・緊急時の対応	災害時・緊急時の対応方法	10
	病院職員との連携・協力体制	病院職員との連携方法、協力体制	10
	ライフサイクルコスト低減	ライフサイクルコスト低減に対する考え方	10
	省エネルギー	省エネルギーに対する取組、実現性	10
	その他	施設の維持管理に関する効果的な提案の有無	10
地域貢献・ 社会貢献 (20点)	地域貢献	地域貢献（市内事業者の活用等）に関する提案・取組	15
	SDGs	SDGs（持続可能な開発目標）に関する取組	5
価格点 (50点)	見積金額	$50点 \times \{ (事業費上限額 - 参考見積額（税込み）) \div 事業費上限額 \}$ ※小数点以下四捨五入 ※最大50点とする。	50
合計			250

1 5 選定に関する留意点

参加事業者が次のいずれかに該当する場合は、その者を失格とする。

- (1) 参加資格の要件を満たさなくなった場合
- (2) 企画提案書等の提出期限までに書類が提出されなかった場合
- (3) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (4) 参考見積額が事業費限度額を超えている場合
- (5) プレゼンテーションに参加しなかった場合
- (6) 審査の公平性を害する行為があった場合

1 6 審査結果

(1) 通知方法

審査結果は、参加事業者全てに郵送による通知を行うとともに、小田原市立病院ホームページ上で優先交渉権者及び次点交渉権者を公表する。

(2) 通知時期

令和7年9月4日（木）予定

(3) 審査結果に関する質問

参加事業者からの審査結果に関する質問等については、一切受け付けないものとする。

1.7 詳細協議及び契約の締結

(1) 優先交渉権者を随意契約の相手方として、当院と仕様書の調整その他契約内容に関する詳細協議を行い、協議が整ったときは契約を締結する。

(2) 優先交渉権者が次のいずれかに該当した場合、次点交渉権者を随意契約の相手方として、当院と仕様書の調整その他契約内容に関する詳細協議を行い、協議が整ったときは契約を締結する。

ア 「5 参加資格要件」に定める要件を満たすことができなくなったとき。

イ 契約の交渉が成立しないとき又は優先交渉事業者が辞退したとき。

ウ 参加書類、企画提案書等に虚偽の記載を行ったことが判明したとき。

エ その他の理由により契約を締結することが不可能となったとき。

(3) 優先交渉権者及び次点交渉権者がともに、前項のアからエまでのいずれかに該当した場合は、契約を締結しない。

(4) 契約に際しては、協議により決定した業務内容に対する見積書及び積算内訳を企画提案時の参考見積額及び積算内訳を踏まえて提出すること。

(5) 契約保証金は、小田原市契約規則による。

1.8 その他

(1) 参加事業者が1者の場合でも、本プロポーザルは成立するものとする。

(2) 本プロポーザルへの参加に要する全ての書類の作成及び提出に係る費用並びにプレゼンテーション等への参加に係る費用は、全て参加事業者の負担とする。

(3) 参加申込書等、企画提案書等その他全ての提出書類は返却しない。

- (4) 提出された書類及びその複製は、本プロポーザルの選考以外に参加事業者に無断で使用しないものとする。
- (5) 提出書類の知的所有権は、提出した者に帰属するが、選定作業等において、必要な範囲で複製を作成する場合がある。なお、提出された書類は、小田原市情報公開条例（平成14年小田原市条例第32号）の規定に基づき公開する場合がある。
- (6) 当院が提供する資料は、参加に係る検討以外の目的で使用できない。また、参加事業者は、参加に当たって知り得た情報を当院の許可なく第三者に漏らしてはならない。
- (7) 提出した書類の変更及び再提出は認めない。ただし、提出書類の脱漏又は不明確な表示等の明らかな誤りと当院との調整に基づく変更又は修正についてはこの限りでない。
- (8) 上記に定めるもののほか、本プロポーザル及び契約については、実施要領、地方自治法、地方自治法施行令その他関係法令の定めるところによる。