

彦根市立病院借上職員住宅管理業務に係る公募型プロポーザル実施要項

彦根市立病院に勤務する職員が、赴任時から働きやすい住環境を確保するとともに、民間事業者の柔軟な手法やノウハウを活用することにより、借上職員住宅に係る各種手続の負担軽減を図ることを目的として、当業務を実施する事業者を公募型プロポーザル方式により選定します。

1 業務概要

- (1) 業 務 名 彦根市立病院借上職員住宅管理業務
- (2) 場 所 彦根市立病院 彦根市八坂町1882番地
- (3) 業 務 内 容 別添「彦根市立病院借上職員住宅管理業務仕様書」のとおり
- (4) 業 務 期 間 令和9年1月1日から令和13年12月31日まで
(地方自治法(昭和22年法律第67号)第234条の3および彦根市長期継続契約とする契約を定める条例(平成17年彦根市条例第4号)の規定に基づく長期継続契約)
- (5) 委託料上限額(消費税および地方消費税を含まない。)

契約期間全体における委託料の上限額は4,035,000円とし、各年度における委託料の上限額は次のとおりとします。

なお、この委託料上限額は、本業務に係る委託料(新規契約手続、契約更新手続および解約手続に係る委託料ならびに毎月の業務委託料)の上限額であり、受託者が立替払いを行う家賃、共益費、駐車場代、礼金、契約手数料、ハウスクリーニング料、鍵交換費用その他病院が負担すべき住宅に係る費用は含まないものとします。

令和8年度(令和9年1月1日から令和9年3月31日まで)	303,000円
令和9年度(令和9年4月1日から令和10年3月31日まで)	807,000円
令和10年度(令和10年4月1日から令和11年3月31日まで)	807,000円
令和11年度(令和11年4月1日から令和12年3月31日まで)	807,000円
令和12年度(令和12年4月1日から令和13年3月31日まで)	807,000円
令和13年度(令和13年4月1日から令和13年12月31日まで)	504,000円

※令和7年度における借上職員住宅の利用状況は、次のとおりです。ただし、当該利用状況は参考として示すものであり、業務期間中に同程度の利用件数を保証するものではありません。

	物件数	うち新規契約件数	うち更新手続件数	解約手続件数
4月	29	0	0	0
5月	29	0	0	0
6月	29	0	0	0
7月	29	1	1	0
8月	29	1	1	0
9月	30	1	1	1
10月	31	0	0	0
11月	31	0	1	0

	利用戸数（総数）	うち新規契約件数	うち更新手続件数	解約手続件数
12月	31	0	0	0
1月	31	0	0	0
2月	31	4	0	0
3月	30	2	4	7

2 契約の方法

本プロポーザルにより選定した最優秀者を契約交渉の相手方として、地方公営企業法施行令（昭和27年政令第403号）第21条の13第1項第2号の規定に基づき、随意契約を締結します。

なお、本業務に係る契約は、地方自治法第234条の3および彦根市長期継続契約とする契約を定める条例の規定に基づく長期継続契約によるものです。契約期間中の各年度の業務の実施および委託料の支払については、当該年度の予算の範囲内で行うものとします。

3 プロポーザルへの参加に必要な資格要件

次の要件を全て満たす法人に限り参加することができます。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項に規定する者に該当しないこと。
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）または民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- (3) 国税および地方税を滞納していないこと。
- (4) 彦根市から入札参加停止措置を受けている期間中でないこと。
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団または同条第6号に規定する暴力団員に該当しないこと。
- (6) 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）の規定に基づく国土交通大臣または都道府県知事の免許を受けている者であること。

4 スケジュール

内容	期間・期限等
(1) プロポーザル実施公告	令和8年8月24日（月）
(2) 質問書の提出期限	令和8年9月11日（金）午後5時
(3) 質問への回答	令和8年9月25日（金）
(4) 参加表明書兼誓約書および提案書の提出期限	令和8年10月16日（金）午後5時
(5) プレゼンテーション（口頭審査）	令和8年10月27日（火）
(6) 審査結果通知	令和8年11月上旬

※本プロポーザルに係る説明会は実施しません。

5 質問書および回答について

本プロポーザルの内容等に関する質問を、次のとおり受け付けます。

(1) 受付方法

質問書（様式第1号）に記入の上、彦根市立病院 職員課まで、電子メールにより提出してください。
郵送、電話、口頭等による質問は受け付けません。

(2) 提出期限

令和8年9月11日（金） 午後5時

(3) 提出先

彦根市立病院事務局職員課（担当：田中、大道）

※メールアドレスは「13 問合せ先」に記載のとおりです。

(4) 回答方法

質問および回答は、令和8年9月25日（金）までに彦根市立病院ホームページに掲載します。

6 参加表明書兼誓約書および提案書の提出

本プロポーザルへの参加を希望する者は、次のとおり参加表明書兼誓約書および提案書等を提出してください。

(1) 提出書類および部数

ア 参加表明書兼誓約書（様式第2号） 1部

必要事項を記載し、代表者印を押印してください。

イ 法人の概要がわかる資料（任意様式） 1部

会社名、所在地、業務概要、会社設立年月日、事業内容、宅地建物取引業免許の免許権者および免許番号等を記載してください。なお、上記の内容が含まれていれば、会社案内やパンフレット等により代えることができます。

ウ 法人の履歴事項全部証明書 1部

提出日前3か月以内に発行されたもの。

エ 税の完納証明書 1部

国税および地方税を滞納していないことを証明する書類。

※所管の税務署および地方公共団体が発行する納税証明書で直近年度のものを提出してください。

オ 提案書（任意様式） 正本1部（クリップ止め）、副本5部（ホチキス止め）

提案書には、次に掲げる事項を記載してください。

① 業務に対する基本的な考え方

本業務の目的・趣旨を踏まえた基本的な考え方

② 同種・類似業務の実績

病院、地方公共団体、事業所等における借上住宅、社宅等に係る同種・類似業務の実績

③ 業務実施体制

本業務の実施体制、担当者の配置および病院との連絡・連携体制

④ 物件探索、契約等に係る対応

物件の探索・提案、契約・更新・解約等に係る対応方法

⑤ 職員の負担軽減策

職員の事務負担を軽減するための具体的な提案

⑥ 入居中、退去時等のトラブル対応

入居中のトラブル、退去時の原状回復等に係る対応方法

⑦ その他提案（アピールポイント）

本業務の目的・趣旨に照らして有益な独自の提案等

カ 見積書（任意様式） 1 部

委託料上限額および病院の利用実績等を参考として、本業務に係る委託料について、契約期間総額および年度ごとの内訳が分かるよう記載してください。なお、見積書に記載する金額は、消費税および地方消費税を除く金額とします。

(2) 提案書等の様式

ア 提案書および添付資料は、原則としてA4判・左綴りとしします。A4判を超える資料については、A4判の大きさに折りたたんでください。

イ 使用する言語は日本語、通貨は日本円とします。

(3) 提出方法

持参または郵送により提出してください。

(4) 提出期限

令和8年10月16日（金） 午後5時（必着）

郵送の場合は、提出期限までに到着したものに限りします。持参の場合の受付時間は、土曜日、日曜日および祝日を除く午前9時から午後5時までとします。ただし、正午から午後1時までを除きます。

(5) 提出先

彦根市立病院事務局職員課（担当：田中、大道）

※住所は「13 問合せ先」に記載のとおりです。

7 プレゼンテーション（口頭審査）について

次のとおりプレゼンテーション（口頭審査）を実施します。

(1) 日時

令和8年10月27日（火） ※詳細な時間は、別途通知します。

(2) 場所

彦根市立病院（彦根市八坂町1882番地）

(3) 時間構成

発表20分以内、質疑応答10分程度

(4) 審査委員

本院職員5人

(5) 留意事項

ア 参加者からの出席者は、主たる説明者1名および補助者2名以内とします。

イ プレゼンテーションに使用する機器等のうち、プロジェクター（接続ケーブルを含む。）、スクリーン、テーブルは本院で準備します。パソコンその他必要な機器等については、参加者が持参し

てください。

8 選考方法

- (1) 見積金額、提案書の書面審査およびプレゼンテーション（口頭審査）の結果を総合的に評価し、選考を行います。
- (2) 各審査委員の評価点の合計を平均した点数が最も高い事業者を最優秀者、次に平均点が高い事業者を次点者として選定します。ただし、平均点が60点未満の事業者は、最優秀者または次点者として選定しません。
- (3) 平均点が同点となった場合は、審査委員の合議により決定します。

9 選考結果

- (1) 選考結果は、参加者全員に書面により通知します。
- (2) 選考結果に対する異議の申立ては受け付けません。
- (3) 選考結果および選考内容に関する問合せには回答しません。

10 契約に関する事項

- (1) 選定した最優秀者と、本業務に係る契約の締結に向けた協議および交渉を行います。
- (2) 前号の協議および交渉の結果、契約締結の合意に至らなかった場合、または、最優秀者の提案等に虚偽の記載、不正その他の違反が認められた場合は、当該最優秀者との交渉を打ち切り、次点者と契約締結に向けた協議および交渉を行います。
- (3) 最優秀者の提案内容を契約内容に反映するため、業務の目的、趣旨および本プロポーザルにおいて提示した業務範囲を逸脱しない範囲で、仕様書の内容を補正することがあります。

11 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、失格とします。

- (1) 参加資格要件を満たさないことが判明した場合または参加資格要件を満たさなくなった場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 本プロポーザルの公平性を害する行為があった場合
- (4) 提出書類が提出期限を過ぎて提出された場合
- (5) 見積金額が1(5) に定める委託料上限額を超えた場合

12 その他、留意事項

- (1) 本プロポーザルへの参加に要する経費は、全て参加者の負担とします。
- (2) 提出期限後の書類提出は、原則として認めません。ただし、天災その他参加者の責めに帰すことができない事由により提出期限までに提出できなかったと認められる場合は、この限りではありません。
- (3) 本プロポーザルにおける提出書類は返却しません。
- (4) 参加表明書兼誓約書（様式第2号）の提出後に、本プロポーザルへの参加を辞退する場合は、速やかに辞退届（様式第3号）を彦根市立病院事務局職員課へ提出してください。
- (5) 本実施要項に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令、地方公営企業法、地方公営企業法施行令、彦根市契約規則（昭和44年彦根市規則第33号）その他関係法令および例規の定めるところ

によります。

13 問合せ先

〒522-8539 彦根市八坂町1882番地

彦根市立病院事務局職員課 担当（職員課：田中、大道）

電話：0749-22-6050 FAX：0749-26-0754

e-mail：syokuinka@ma.city.hikone.shiga.jp