

公募要項

鹿児島大学病院（仮称）アメニティ施設整備運営事業

令和2年8月

国立大学法人鹿児島大学

目次

I	事業概要	
1	事業名	1
2	目的	1
3	事業予定地	1
4	事業期間	1
5	事業基本事項	1
6	事業内容	2
7	土地・建物質料等	5
8	光熱水料	5
9	固定資産税	5
II	参加資格	
1	参加資格要件	6
2	留意事項	6
III	応募方法等	
1	公募要項等の配布について	7
2	公募要項等説明会	7
3	公募要項等に関する質問及び回答について	7
4	参加表明書等の提出について	8
5	参加登録可否通知書の送付	8
6	提案書等の提出について	8
IV	優先交渉権者選定方法	
1	選定方式	10
2	公募型プロポーザルの実施予定スケジュール	10
3	審査要領について	10
4	審査方法	11
5	留意事項	12
6	選定フローについて	12
7	審査結果の公表	13
8	辞退届の提出	13
V	契約書の締結	
1	基本協定書の締結	13
2	契約書の締結	14
3	契約の条件	14
VI	鹿児島大学桜ヶ丘団地の概要	15

I 事業概要

1 事業名

鹿児島大学病院（仮称）アメニティ施設整備運営事業（以下「本事業」という。）

2 目的

鹿児島大学病院での患者や付添い者及び面会者等の憩いの場の創造を含めた病院利用者へのアメニティサービスの向上及び学生や教職員等の大学関係者の健康経営やコミュニケーションの場の創造を含めた福利厚生の実現を図り、地域に開かれた場として広く一般の方々にも気軽に足を運んでいただくことによって、人と人とのつながり、病院と市民とのつながりを生み出す快適なアメニティ施設を目指す。

また、当該施設の整備には民間の豊富なノウハウや資金力を活用し、建物の建設及び維持管理・運営を民間事業者へ委ねることで、アメニティ機能の効率的かつ持続可能なマネジメント力及び資金力に期待し、民間活力を活用した事業手法にて整備することを目的とする。

3 事業予定地

鹿児島県鹿児島市桜ヶ丘八丁目35番1号（詳細は事業予定地配置図のとおり）。

事業対象用地面積は国立大学法人鹿児島大学桜ヶ丘団地敷地内旧医科病棟取壊し跡地の一部（約800㎡）を予定しているが、提案内容や法規制等により面積増減が想定されるため事業契約締結時に確定した面積とする。

4 事業期間

事業期間は30年未満とし事業者からの提案に基づき国立大学法人鹿児島大学（以下「本学」という。）と協議のうえ事業者及び本学の合意のもと決定する。ただし、30年を超える事業期間の提案を妨げるものではない。

なお、事業期間には（仮称）アメニティ施設（以下「施設」という。）の設計・建設及び取壊し・除却に要する期間は含まないものとする。

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、本事業の目的を達成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) アメニティ施設等の機能として「コンビニエンスストア機能」「コーヒーショップ機能」「一般者用レストラン機能」「教職員用レストラン機能」「書籍・文具・雑貨等

取扱店舗機能」「理・美容室機能」及び「金融ATM」「大学使用スペース（郵便仕分け室・控室6室）」は必須とする。

- (4) 「大学使用スペース（郵便仕分け室・控室6室）」は本学が有償で借受ける。
- (5) 事業用地の旧医科病棟の杭・基礎の撤去、埋蔵文化財調査及び土壌汚染調査は本学が行うものとする。
- (6) 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をする。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、本学から改善要求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。
- (7) 本事業において、事業者に対し本学は次の支援を行う。
 - ・本学は教職員の施設の利用を通じて本事業を支援する。
 - ・本学は施設の公共価値を高めることを目的として、その事業活動に対して可能な限りの支援・協力を行う。
 - ・本学は本事業期間中に桜ヶ丘団地内及び本学施設内における案内看板の設置等の提案を、法令及び本学規則等の規制の範囲内で受付ける。

6 事業の内容

(1) 業務内容

事業者は、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、及び運營業務は、原則として入居者の利用料金等（入居料及び管理費等）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、施設の設計、工事監理、建設並びにこれらを実施するうえで必要となる行政手続き、各種調査（敷地測量・土地調査等）、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 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

※ 実施設計は、本学と十分協議し、両者の合意に基づき進めるものとする。

iii 構造物等の解体・整地及びその関連業務

- iv 施設整備に係る建設工事（外構工事を含む。）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

③ 運 営

事業者は、事業期間中、施設の運營業務を行うものとする。

- i 入居者の入退居管理〔入居者の選定は大学の同意が必要〕
- 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 防災・防犯管理

④ 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こととする。ただし、当該施設が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こととする。（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、原則として本学の負担なく入居者等の収入及び自らの資金により施設を建設し、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、原則として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，コーヒーショップ，一般者用レストラン，教職員用レストラン，書籍・文具・雑貨等取扱店舗，理・美容室の機能を有する者の入居を必須とする。その他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，自らの収益を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，事業の提案に伴う関係機関の許可は，本学へ提出する前に事業者自ら行うこと。

(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「大学使用スペース（郵便仕分け室・控室6室）」の賃借料は，事業者が算定し提案することとする。ただし，本学の「国立大学法人鹿児島大学固定資産貸付料算定基準」規程に基づいた賃料単価とし事業用定期借地権に基づき事業者が本学に支払う土地賃料の額を超えないものとする。
- ② 事業者は，事業用定期借地権設定契約に基づき事業者が本学に支払う土地賃料等に対して，本賃借料の相当額をもって相殺することができる。

(5) 事業用地

本事業に要する事業用地の範囲は，事業予定地配置図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ものとする。

事業者は施設整備面積に応じ土地賃料を支払うものとする。

施設整備に必要な工事用地は，本学と協議の上で事業用地とは別に借りることができるものとする。

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，支払期日については両者協議の上，変更することができるものとする。

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の撤去並びに整地は，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年未満とし，事業者が提案し本学が承認した期間とする。

なお，施設の設計・建築及び取壊し・除却に要する期間は含まないものとする。

② 本学敷地には独立行政法人大学改革支援・学位授与機構により抵当権が設定されている。土地の賃借権の権利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，本学が金額を確定する。）

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・建物質料等

事業者に貸与する土地の賃料は，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，「国立大学法人鹿児島大学の固定資産貸付料算定基準」に基づき算定する。

② 令和2年度の参考（最低）価格は，924円/m²（月額，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) 借受け施設の賃借料

本学が借り受ける施設の賃借料は，事業者の提案による。

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，「大学利用スペース（郵便仕分け室・控室6室）」の光熱水料については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 参加資格

1 参加資格要件

応募者は単独事業者又は複数者による事業者グループとし、単独事業者又は事業者グループの構成事業者は次の要件を全て満たす者であること。

- (1) 国立大学法人鹿児島大学契約事務取扱規則第2条及び同第3条の規定に該当しない者であること。
- (2) 国の競争参加資格(全省庁統一資格)を有すること。なお、複数者による事業者グループにて参加する場合は、大学との契約者となる予定の代表事業者が国の競争参加資格を有すること。
- (3) 会社更生法に基づき更生手続き開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続き開始の申立てがなされている者でないこと。
- (4) 参加表明書の提出期限の日から提案書の提出期限のまでの期間に国立大学法人鹿児島大学契約担当役から取引停止措置又は文部科学省から指名停止措置を受けていないこと。
- (5) 過去3年間において、国税及び地方税を滞納していないこと。
- (6) 次に掲げるものが会社役員等に就任していないこと、又は実質的な経営等に関与している団体等ではないこと。
 - ・提案書等に関する審査委員会の構成員
 - ・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条に規定する者
 - ・鹿児島県暴力団排除条例(平成26年条例第22号)第2条第1号から第4号に規定する者
 - ・企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針(平成19年6月19日付け犯罪対策閣僚会議幹事会申合せ)の反社会的勢力に該当する者
- (7) 官民連携事業(PPP/PFI事業等)の実績があるもの(共同応募においてはPPP/PFI事業等の実績のあるものが含まれていること)。

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あ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、業務期間中の代表企業の変更は本学との協議のうえ行うものとする。
- (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1項の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。

Ⅲ 応募方法等

1 公募要項等の配布について

公募要項等は鹿児島大学病院（以下「大学病院」という。）のホームページからダウンロードすること。

URL : <https://com4.kufm.kagoshima-u.ac.jp/newskadai/>

2 公募要項等説明会

本事業の公募に関し、以下のとおり説明会を実施する。

- ・開催日時 令和2年8月27日（木）10：00～11：00
- ・受付 上記開催日の9：30～（来場者は必ず受付をお願いします。）
- ・開催場所 鹿児島県鹿児島市桜ヶ丘八丁目35番1号
国立大学法人鹿児島大学 桜ヶ丘地区 管理棟4階第一会議室
- ・内容 公募要項及び公募手続き等の説明
- ・備考 ① 説明会への参加希望者は、令和2年8月25日（火）15：00までに3項の提出先に電子メールにて別添えの「説明会参加申込書」を提出すること。
② 説明会場では資料の配布は行わないので、参加者は公募要項等を事前に大学病院ホームページよりダウンロードし、各自印刷するなどして持参すること。

3 公募要項等に関する質問及び回答について

公募要項等に関する質問等については以下のとおりとする。

- ・質問受付期間 令和2年8月17日（月）～令和2年9月3日（木）17：00
- ・提出先

〒890-8520 鹿児島県鹿児島市桜ヶ丘八丁目35番1号

国立大学法人鹿児島大学 鹿児島大学病院経理調達課

電話番号：099-275-5041

電子メール：kanriho@m3.kufm.kagoshima-u.ac.jp

- ・提出方法

公募要項等に関する質問書（様式1）に記入し、受付期間内に電子メールにて提出先に提出するものとする。

なお、電子メール以外の質問は受け付けないものとする。

- ・回答方法

提出された質疑の回答は、質問者を特定できないようにしたうえで令和2年9月10日（木）までに鹿児島大学病院のホームページにて公表する。

質問者に対し公表するURLは後日、電子メールにて連絡するものとする。

なお、質問内容が他の応募希望者の提案等に抵触する場合又は他の提案等を誘導する場合は非公開とする場合もある。

4 参加表明書等の提出について

応募を希望する事業者は参加要件を満たすことを証明するため、以下のとおり参加表明書等を提出しなければならない。

- ・提出受付期間 令和2年8月17日（月）～令和2年9月18日（金）17：00
- ・提出先 3項の提出先と同様とする。
- ・提出書類及び部数

参加表明書（様式2）、（様式3）、（様式4）及び（様式9）と添付書類 各1部

- ・提出方法

持参（土曜日及び日曜日、祝日を除く9：00～17：00までとする。）又は信書便（信書便は提出受付期限内に必着のこと。）にて提出すること。

5 参加登録可否通知書の送付

参加表明を行った事業者へ、以下のとおり参加登録可否通知書を送付する。

- ・令和2年9月25日（金）17：00までに参加登録可否通知書を電子メールにより随時通知する。
- ・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、提案書類作成の際に本登録受付番号を記載すること。
- ・本参加登録可否通知書により「否」と評価された事業者は、参加要件を満たさないなどの理由により実質審査の対象とはならない。（詳細は「IV優先交渉権者選定方法」を参照。）

6 提案書等の提出について

参加表明を行った事業者は、以下のとおり提案内容を記載した提案書類を提出すること。

- ・提出受付期限 令和2年10月23日（金）17：00
- ・提出先 3項の提出先と同様とする。
- ・提出書類及び部数
提案書（様式6～様式21）及び添付書類
正本1部（片面印刷 代表印押印）
副本15部（片面印刷 2穴式フラットファイル左綴じ）
- ・提出方法

持参（土曜日及び日曜日，祝日を除く 9：00～17：00 までとする。）又は信書便（信書便は提出受付期限内に必着のこと。）にて提出すること。

・提案書提出に関する注意事項

- ① 記載内容に虚偽の内容がある場合は無効とする場合がある。
- ② 提案内容や記載方法が本要項に適合しない場合は無効とする場合がある。
- ③ 提案書には提案者を特定できる内容（社名・社印・シンボルマーク等）は絶対に記載しないこと。
- ④ 提案書は提出受付後の加筆及び訂正等は認めない。
- ⑤ 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とする。

・提案書の作成に関する質問等

- ① 問い合わせ先 提出先と同様とする。
- ② 提案書各様式の記載方法等事務的な質問に限り電子メールにて問い合わせを受け付ける。

なお，質問の内容で他の参加登録者にも共有すべき事項と判断した場合は，全ての参加登録者に電子メールにて回答する。

IV 優先交渉権者選定方法

1 選定方式

公募型プロポーザル方式とする。

2 公募型プロポーザルの実施予定スケジュール

日 程	事 項	備 考
令和2年8月17日(月)	公示 公募要項配布開始	鹿児島大学ホームページ 鹿児島大学病院ホームページ
令和2年8月17日(月)	公募要項等質問受付開始 参加表明書等受付開始	
令和2年8月27日(木)	公募要項等説明会	鹿児島大学病院管理棟
令和2年9月3日(木)	公募要項等質問受付期限	
令和2年9月10日(木)	公募要項等質問回答	鹿児島大学病院ホームページ
令和2年9月18日(金)	参加表明書等受付期限	
令和2年9月25日(金)	参加登録可否通知書送付	電子メール
令和2年10月23日(金)	提案書等受付期限	
令和2年11月9日(月) ～令和2年11月27日(金)	対象者ヒアリング実施	鹿児島大学病院管理棟
令和2年12月24日(木)	審査結果・優先交渉権者 公表	鹿児島大学病院ホームページ
令和3年1月22日(金)	基本協定締結・公表	鹿児島大学病院ホームページ

3 審査要領について

選定にあたり、提案書等を公平並びに公正に審査するため、「鹿児島大学病院（仮称）アメニティ施設整備事業選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）を設置する。
なお、選定委員会の構成員名は公表しないものとする。

① 参加資格の審査

提出された参加表明書等にて、Ⅱ1項の(1)～(7)の参加資格を満たしているか審査し、参加資格を全て満たしていない者は失格とする。

② 提案書等の審査

提出された提案書等にて、本事業の目的に沿った内容での確かかつ実効性を伴う内容であるかを審査する。

③ ヒアリング審査

提出された提案書等を基にヒアリングを実施し、①及び②の書類審査と併せて総合的に内容を審査する。

なお、応募を希望する提案書等の提出を行った者が多数あった場合は、書類審査にて絞り込みを実施したうえでヒアリングを行う場合がある。

4 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」を参照のこと。
- (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、(7)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。
- (4) 審査の結果が同点となった場合は、選定委員会に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。
また、選定結果は全ての応募事業者に通知し鹿児島大学ホームページ及び鹿児島大学病院ホームページでも公表する。
- (6) 応募した事業者が1者の場合でも、選定委員会の評価にて優先交渉権者とならない場合もある。
- (7) 採点基準
S：提案内容が優れており、かつその効果が期待できる
A：提案内容の効果が期待できる
B：提案内容の効果がある程度期待できる
C：要求水準、各種要件を満たしている程度
D：要求水準、各種要件を満たしていない
※得点化の際は、小数点第3位以下は四捨五入し、小数点第2位までを求める。
- (8) 審査の失格事項
次のいずれかに該当する場合は失格とする。
 - ① 公募にかかる提出書類やヒアリングの内容に、虚偽の記載や説明をした場合。
 - ② 提出書類が提出受付期限までに提出先に提出できなかった場合。
 - ③ 提案書類の所定の位置に、記名若しくは押印がない場合。
 - ④ 提案書類の提出が、指定部数より不足する場合。
 - ⑤ 審査に影響を与えるような不正行為があった場合。
 - ⑥ 参加登録通知後、Ⅱの1項の参加資格の要件を満たさなくなった場合。
 - 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

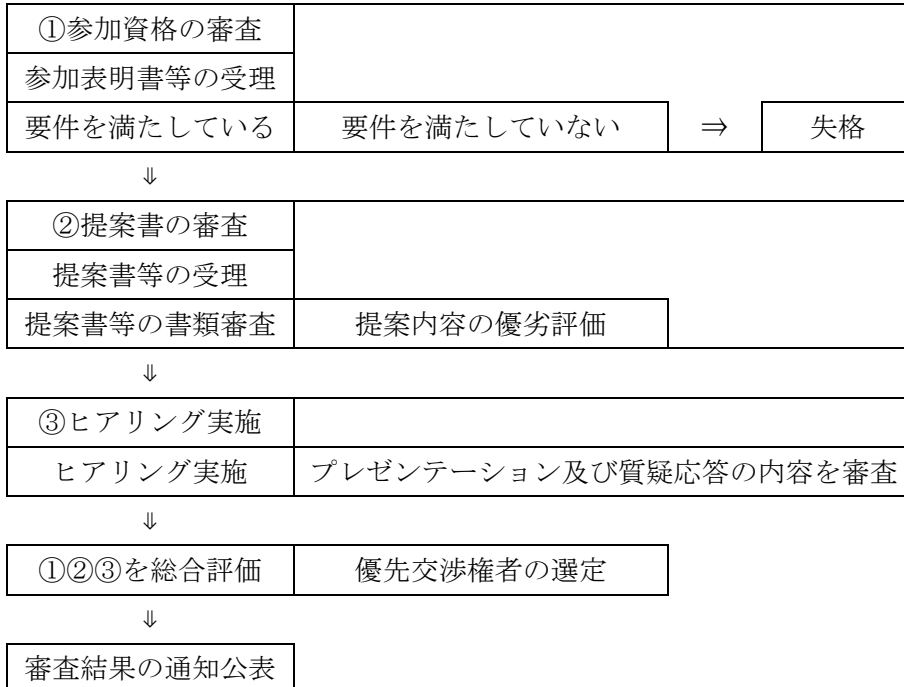
- ⑧ その他，本実施要項等の要件や期限等を遵守しない場合。

5 留意事項

- ① 参加表明書の提出をもって，応募者が本公募要項等の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 選定審査の内容に関し，異議申し立ては一切受付けない。
- ④ 公募にかかる費用については，全て応募者の負担とする。
- ⑤ 提案書の提出受付後の加筆及び修正等は認めない。
- ⑥ 提出された公募に係る書類について返却はしない。
- ⑦ 提案書の著作権は応募事業者に帰属する。但し，審査及び選定作業に必要な範囲で複製することがある。
- ⑧ 提案書を作成するため本学より受領した資料及びデータは，本学の許可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 選定フローについて

選定フローは以下のとおりとする。



7 審査結果の公表

審査結果は、鹿児島大学病院ホームページにて公表する。

公表日は、令和2年12月24日（木）を予定しているが、変更する場合は応募事業者全員へ電子メールにて通知する。

8 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、本学に辞退届（様式5）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。

V 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) 契約書の履行

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し、両者が合意した上で確定するものとする。

(3) 対価の支払時期及び方法

本学は、事業期間において、事業者から提供されるサービスに対し、契約書に定める方法に基づいて対価を支払う（ただし、本公募要項では、本学の支払いが生じることとは想定していない。）

(4) 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。

イ 事業者の債務不履行による事業契約解除に基づく本学の損害額が、事業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。

ウ 事業者の債務不履行による事業契約が解除された場合、本学が事業者が整備した建物の取得を希望した場合は、事業者は建物を本学に譲渡しなければならない。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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。

VI 鹿児島大学桜ヶ丘団地の概要

事業予定地のある本学桜ヶ丘団地の診療実績、教職員数、学生数の概要は次表のとおり。

(1) 診療実績（令和元年度実績）

種 別		実績数	備 考
許可病床数		666 床	再整備中により一部減床中 A棟開院後に 50 床増床予定
1 日平均入院患者数	医科	536.9 人	
	歯科	24.5 人	
1 日平均外来患者数	医科	1,120.2 人	
	歯科	445.3 人	
病床稼働率		92.6%	
平均在院日数		12.2 日	

(2) 教職員数 (令和2年4月1日現在)

種別	人数	備考
病院	2,009人	
病院以外	338人	大学院・学部等の教職員数
合計	2,347人	

※教職員数には、外部委託業務従事者及び派遣労働者は含まない。

(3) 学生数 (令和2年4月1日現在)

種別	人数	備考
医歯学総合研究科	345人	
医学部	1,187人	
大学院保健学研究科	74人	
歯学部	319人	
合計	1,925人	

(4) 鹿児島大学病院内の既存店舗等 (令和2年8月1日現在)

種別	場所	営業時間
ファミリーマート	プレハブ棟 I 1 階	7:00~21:00
売店	歯科診療棟 1 階	8:30~17:00 (月・金)
		8:30~18:00 (火・水・木)
一般外来食堂	プレハブ棟 I 1 階	8:30~19:00
職員食堂	プレハブ棟 I 1 階	11:00~15:30 (土・日・祝日休み)
簡易郵便局	プレハブ棟 I 1 階	9:00~16:00 (土・日・祝日休み)
理・美容室	プレハブ棟 I 1 階	9:00~16:00 (不定休)
鹿児島銀行 ATM	プレハブ棟 I 1 階	9:00~19:00
	歯科診療棟 1 階	
南日本銀行 ATM	医科診療棟 1 階	9:00~17:00 (日・祝日休み)

令和2年8月 日

説明会参加申込書

令和2年8月17日付け公告の「鹿児島大学病院（仮称）アメニティ施設整備運営事業」の公募要項等説明会への参加を下記のとおり申し込みます。

No.	参加者	
1	法人名	所在地
	氏名	住所（都道府県のみ）
2	法人名	所在地
	氏名	住所（都道府県のみ）

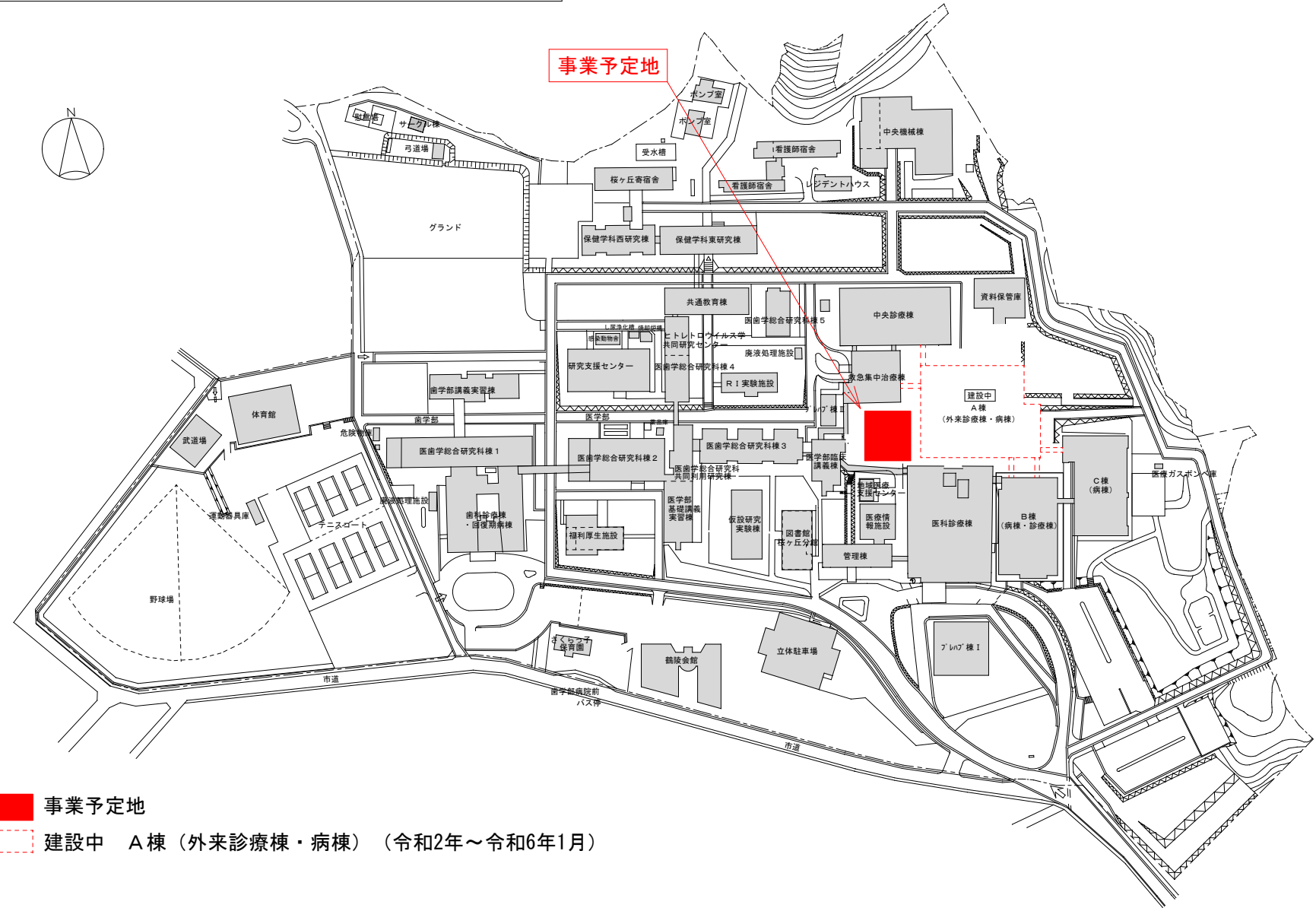
（留意事項）

1. 説明会への参加は2名までとし参加者の変更及び代理参加は一切認めません。
2. 説明会の参加には必ずマスクを着用してください。
3. 説明会の受付時に参加者の体温測定を行います。体温測定の結果37.5℃以上の場合は説明会に参加できません。
4. 説明会の参加者数には定員を設けています。申込者数が定員を超過した場合は申込をお断りする場合があります。
5. 定員を超過した場合は申込順（電子メールの受信日時が早い順）に受付させていただきます。
6. 令和2年8月25日（火）15:00までに電子メールにて申込むこと。
期日を過ぎての申込は受付ません。

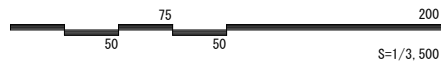
評価等事項

No.	評価項目	様式	配点	評価の視点
1	事業実績	9	20	(1) 官民連携事業（PPP/PFI事業等）の事業実績を有しているか。
				(2) 官民連携事業（PPP/PFI事業等）の複合施設の事業実績を有しているか。
2	事業概要	10	20	(1) 本事業の目的を十分理解し、患者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。
3	事業スケジュール	11	20	(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。
4	リスク管理	12	30	(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、基本的な方針及び方策が具体性があるか。
				(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。
5 6	施設の概要 施設整備の説明	13 14	40	(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) 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。
				(3) 店舗等は適正な広さとなっているか。
				(4) 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。
				(5) 病院建物からの動線が適切か。
				(6) 安全性・防犯性に対する配慮は適切か。
				(7) ユニバーサルデザイン及びバリアフリーに対する配慮は適切か。
				(8) 病院として相応しい耐震性能と事業期間に耐えうる構造となっているか。
				(9) 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。
				(10) その他、要求水準以上の提案があるか。
7	施設維持管理の説明	15	12	(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。
8	運営に関する説明	16	40	(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) コーヒーショップは、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。
				(3) 一般者用レストランは、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。
				(4) 教職員用レストランは、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。
				(5) 書籍・文具・雑貨等取扱店舗は、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。
				(6) 理・美容室は、要求水準を満たす運営が期待できるか。
				(7) 大学使用スペースは、要求水準を満たすスペースを確保できているか。
				(8) 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。
				(9) 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。
				(10) その他、要求水準以上の提案があるか。
9	資金調達	17	20	(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。
10	事業収支計画	18	10	(1) 無理のない収支見込となっているか。
11	事業の安定性・継続性	19	20	(1) 利用者確保のための方策がなされているか。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。
				(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。
12	自由提案	20	40	(1) 事業として有効で期待できる提案であるか。
配点計			272	

鹿児島大学病院（仮称）アメニティ施設整備運営事業

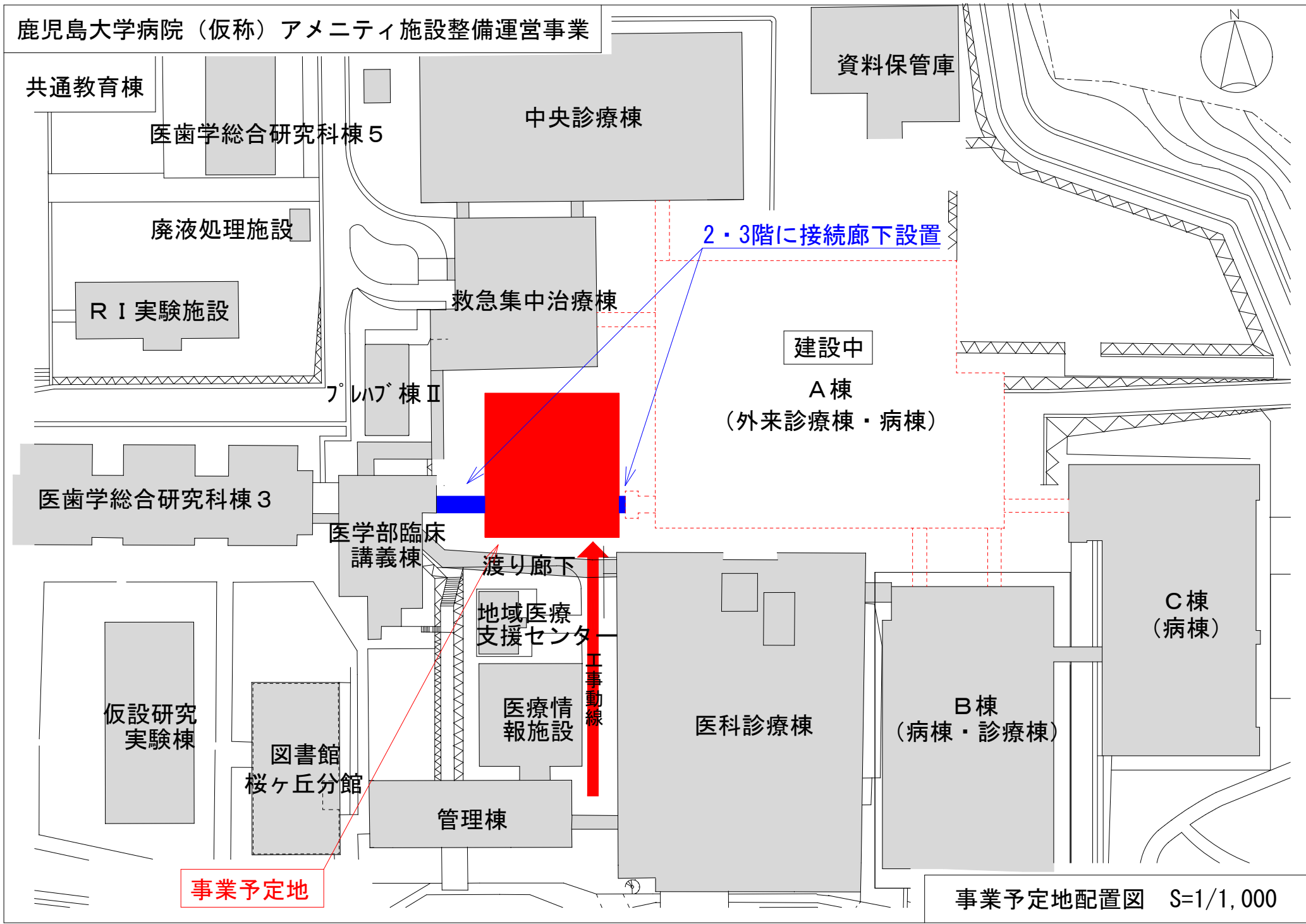


- 事業予定地
- 建設中 A棟 (外来診療棟・病棟) (令和2年～令和6年1月)



事業予定地配置図 S=1/3,500

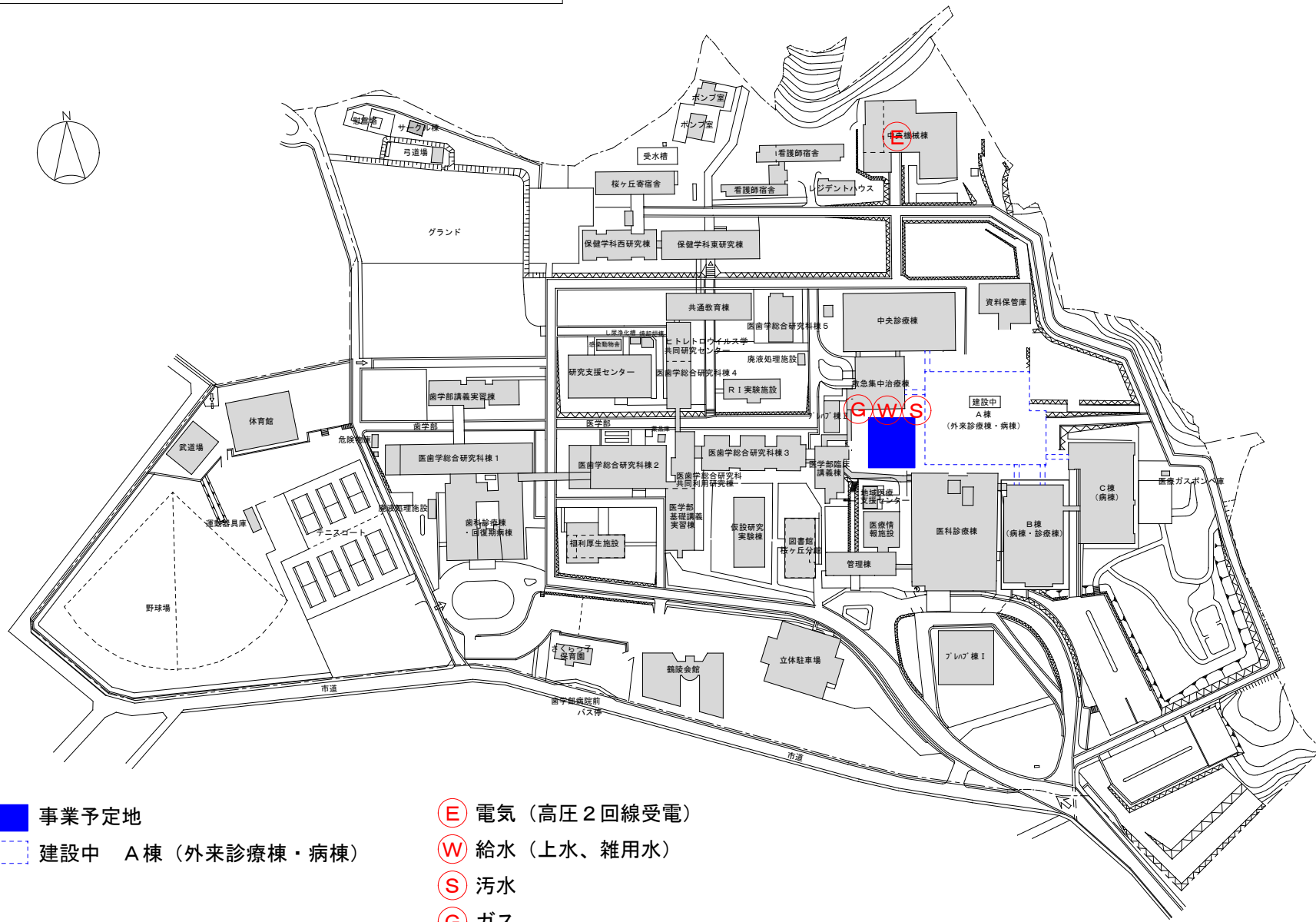
鹿児島大学病院（仮称）アメニティ施設整備運営事業



事業予定地

事業予定地配置図 S=1/1,000

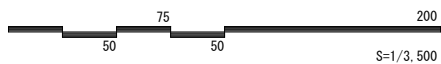
鹿児島大学病院（仮称）アメニティ施設整備運営事業



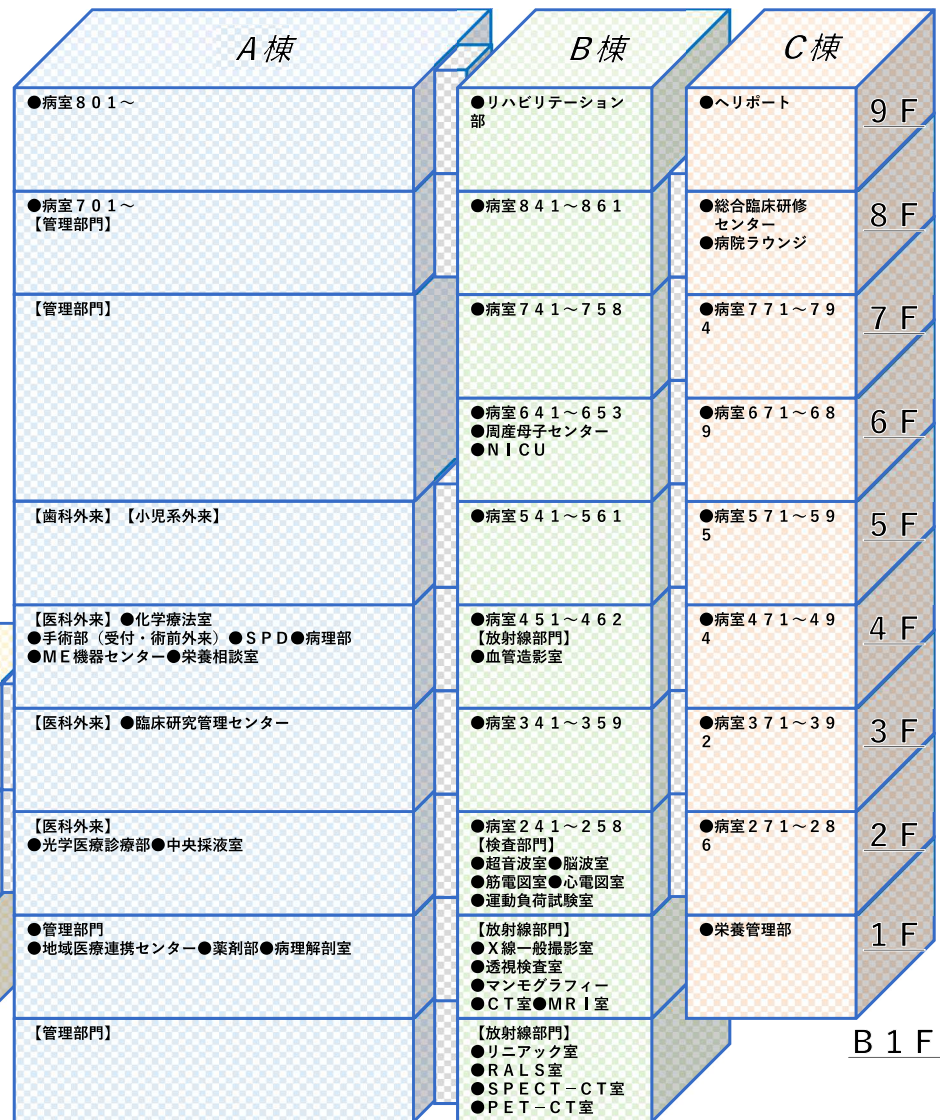
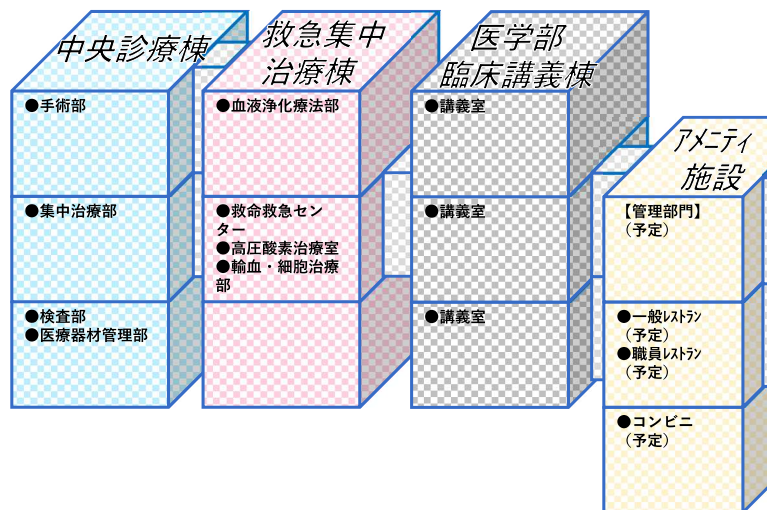
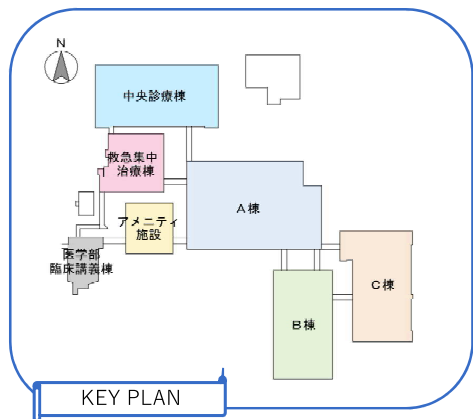
- 事業予定地
- 建設中 A棟（外来診療棟・病棟）

- E 電気（高圧2回線受電）
- W 給水（上水、雑用水）
- S 汚水
- G ガス

※ライフラインは構内より分岐できるものとする。
 ※ライフラインの分岐点には従量メーターを設置すること。



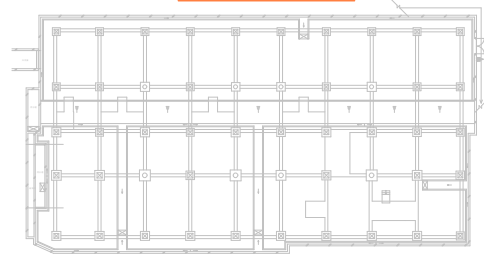
A棟完成後のフロア構成図（予定）



A棟完成後のフロア平面図（予定）



中央診療棟



- 検査・診療部門
- 外来診療部門
- 中央診療部門
- 病棟部門
- 管理部門

A棟

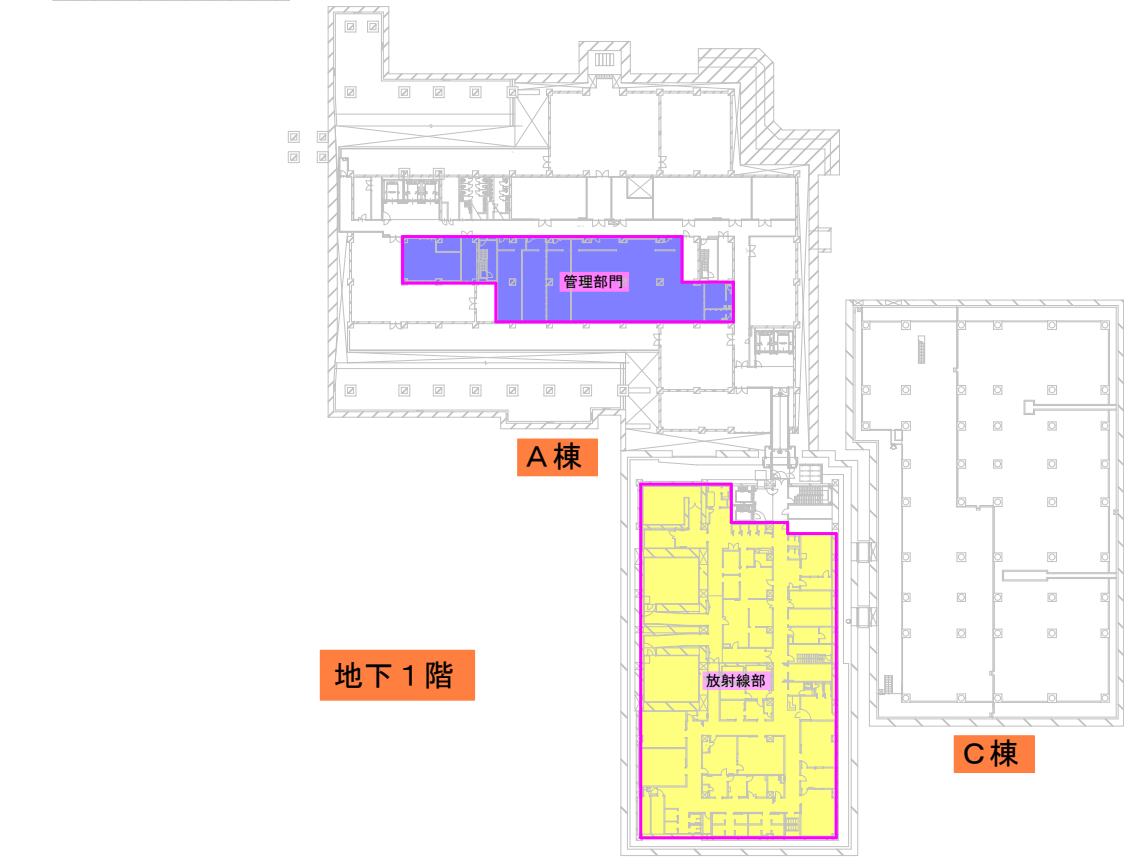
地下1階

B棟

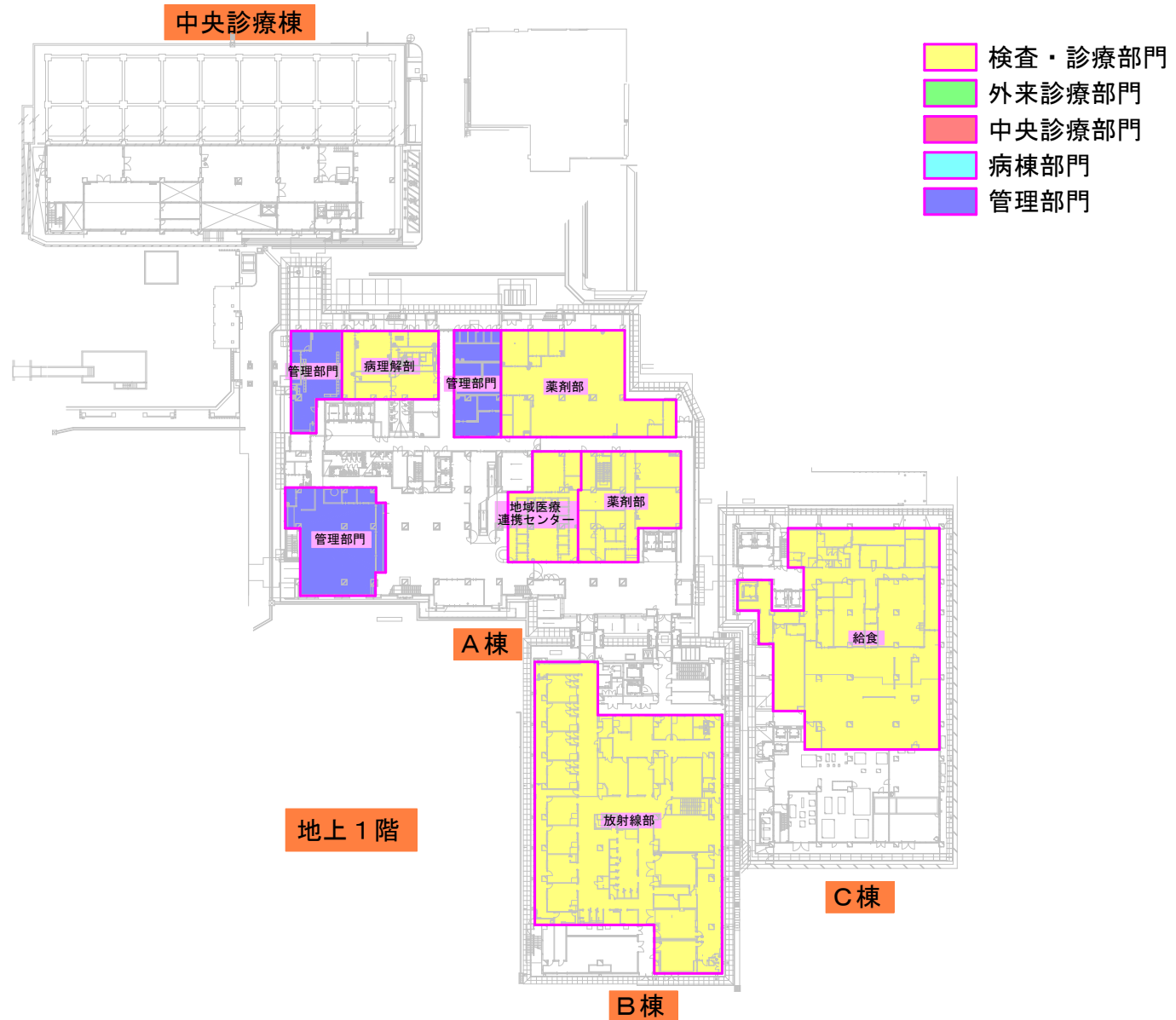
C棟

管理部門

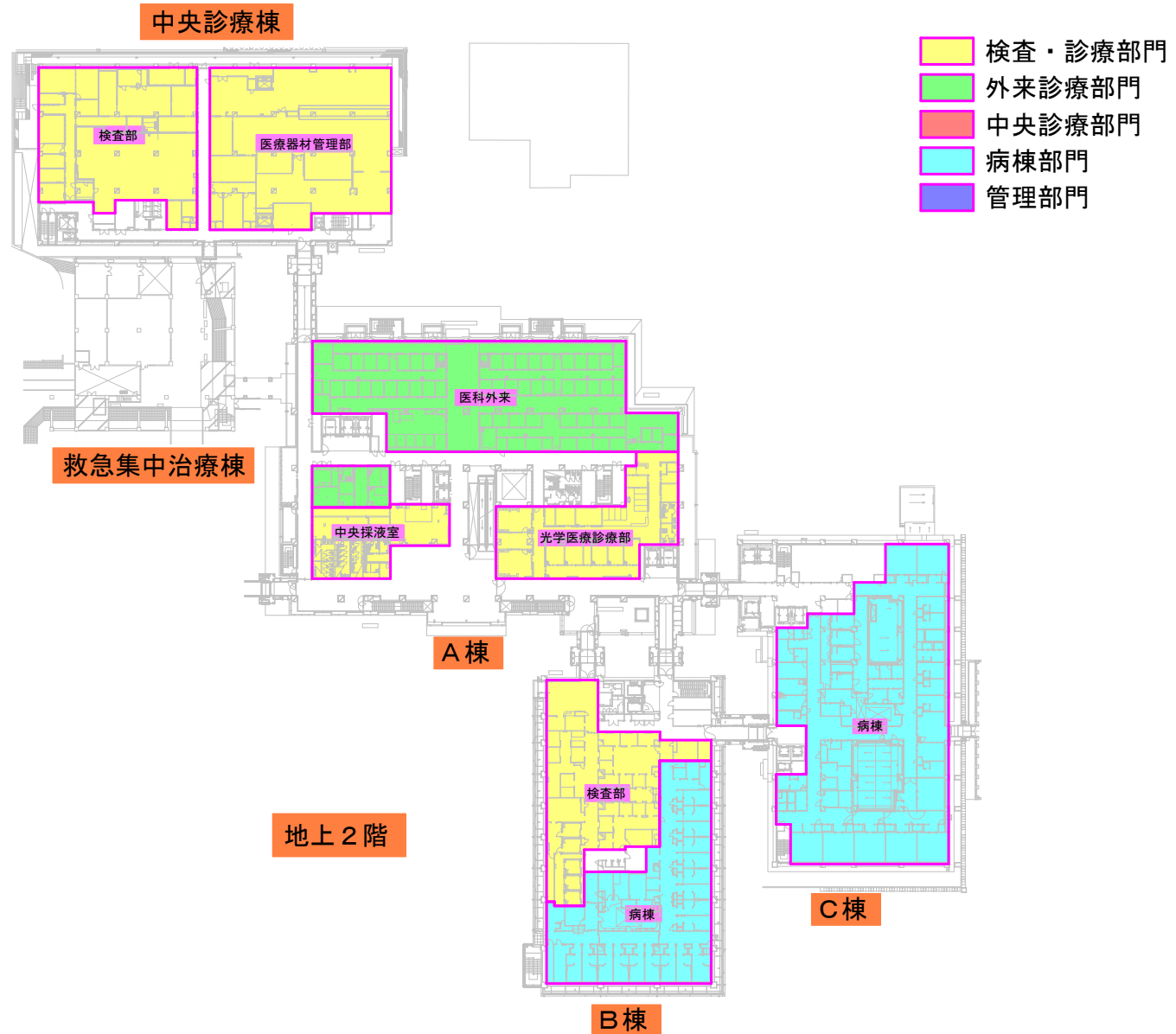
放射線部



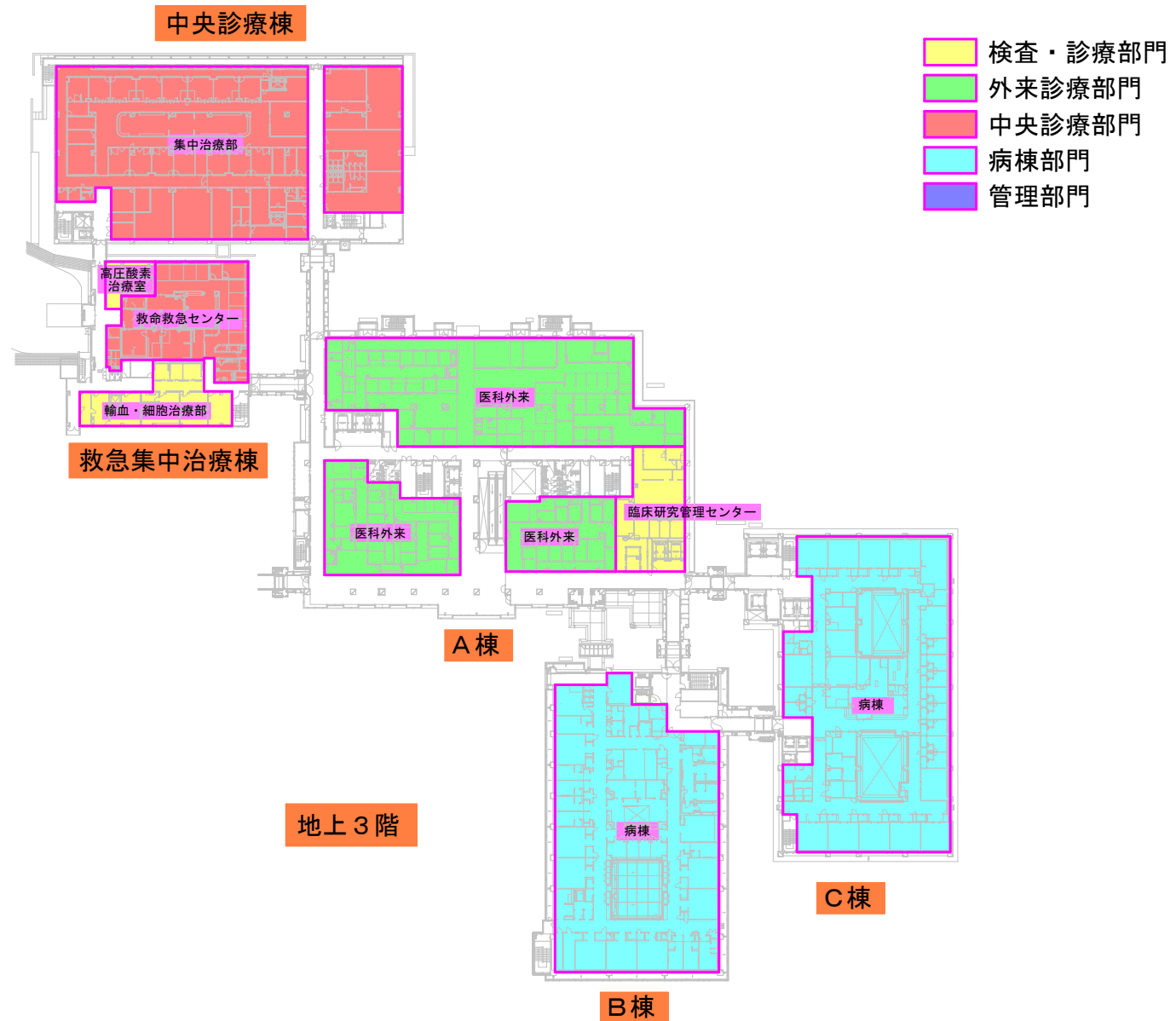
A棟完成後のフロア平面図（予定）



A棟完成後のフロア平面図（予定）



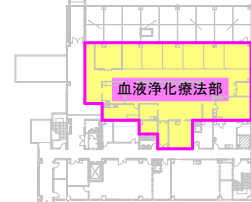
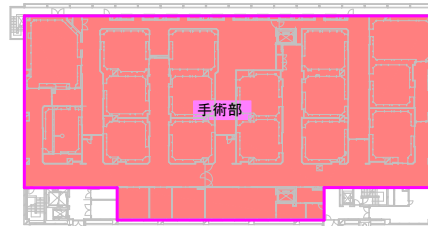
A棟完成後のフロア平面図（予定）



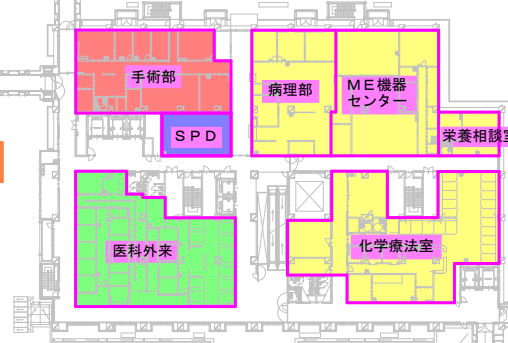
A棟完成後のフロア平面図（予定）



中央診療棟



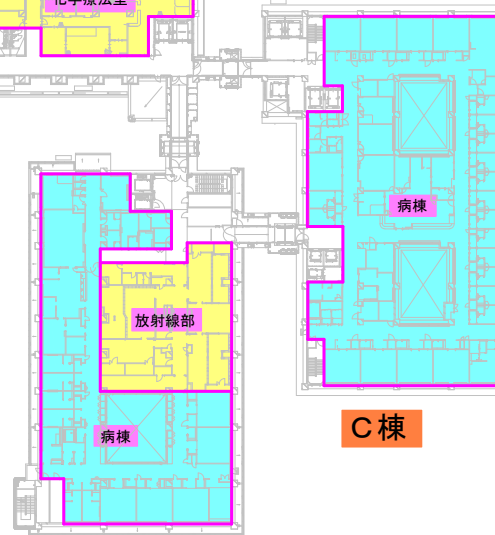
救急集中治療棟



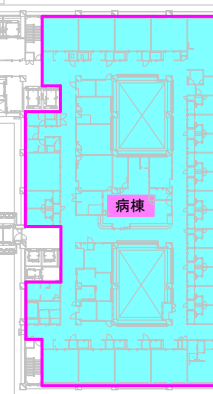
A棟



地上4階



B棟



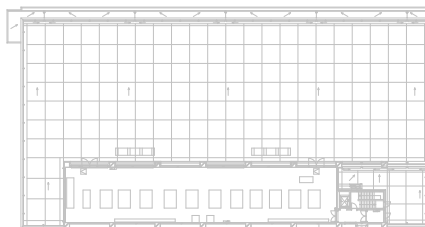
C棟

- 検査・診療部門
- 外来診療部門
- 中央診療部門
- 病棟部門
- 管理部門

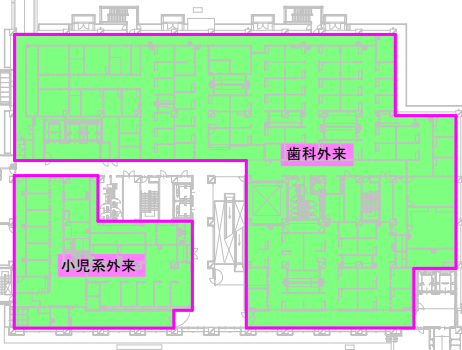
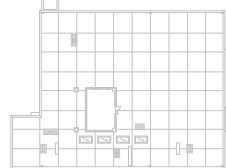
A棟完成後のフロア平面図（予定）



中央診療棟

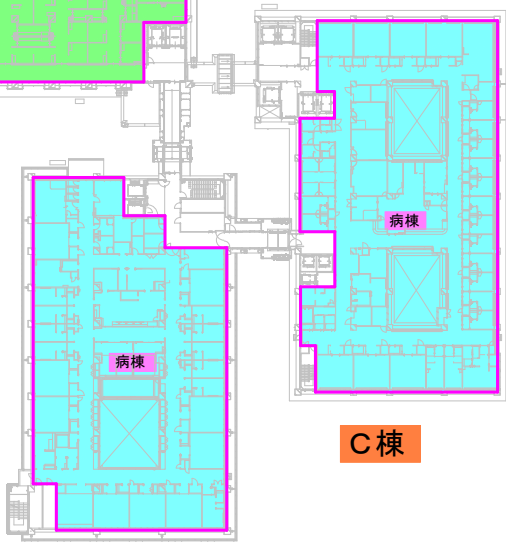


救急集中治療棟



A棟

地上5階



B棟

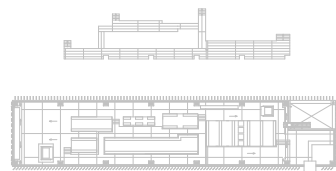
C棟

- 検査・診療部門
- 外来診療部門
- 中央診療部門
- 病棟部門
- 管理部門

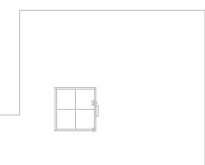
A棟完成後のフロア平面図（予定）



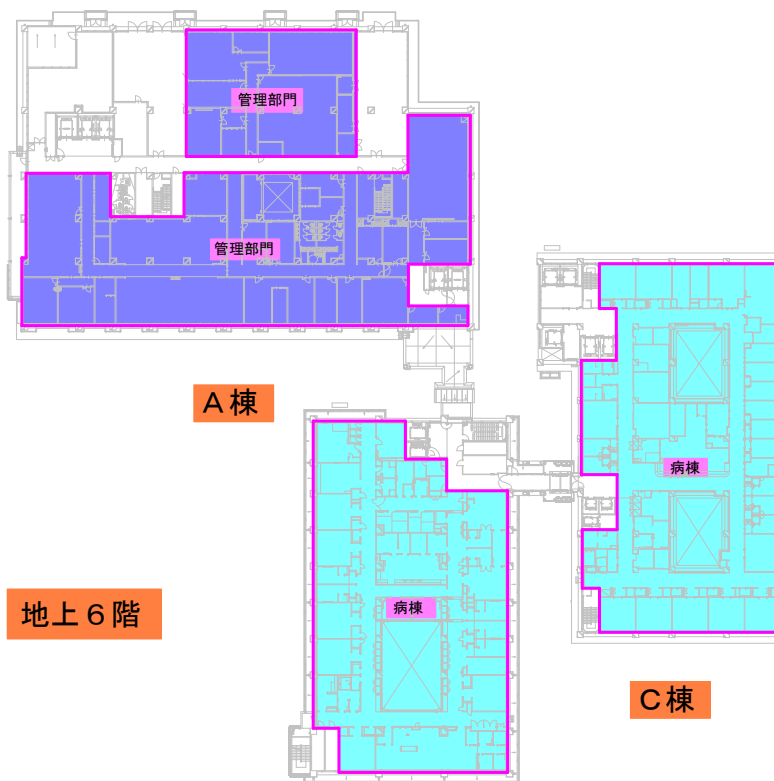
中央診療棟



- 検査・診療部門
- 外来診療部門
- 中央診療部門
- 病棟部門
- 管理部門



救急集中治療棟



A棟

地上6階

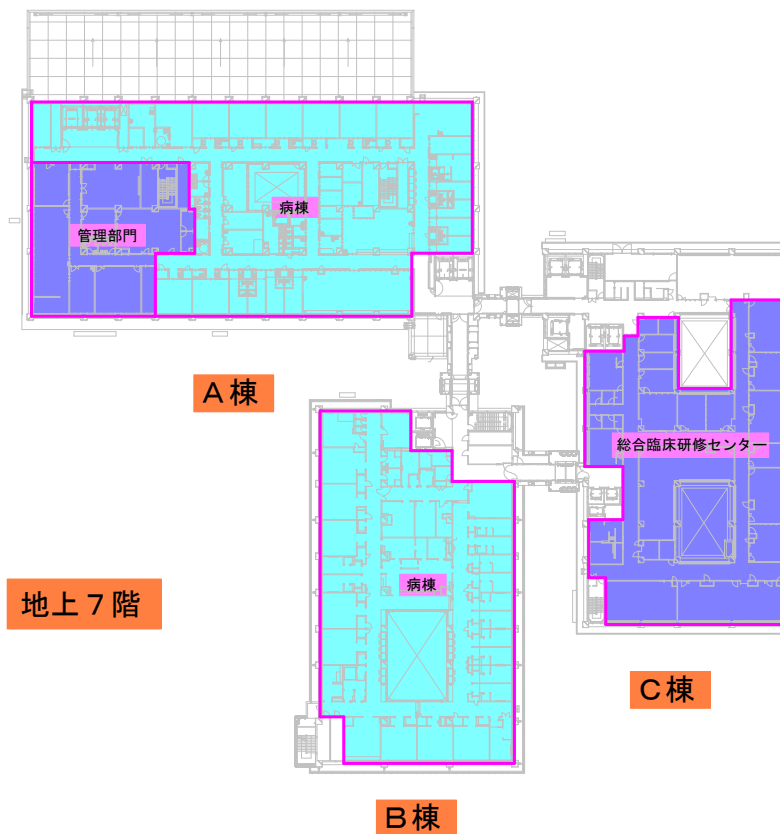
C棟

B棟

A棟完成後のフロア平面図（予定）



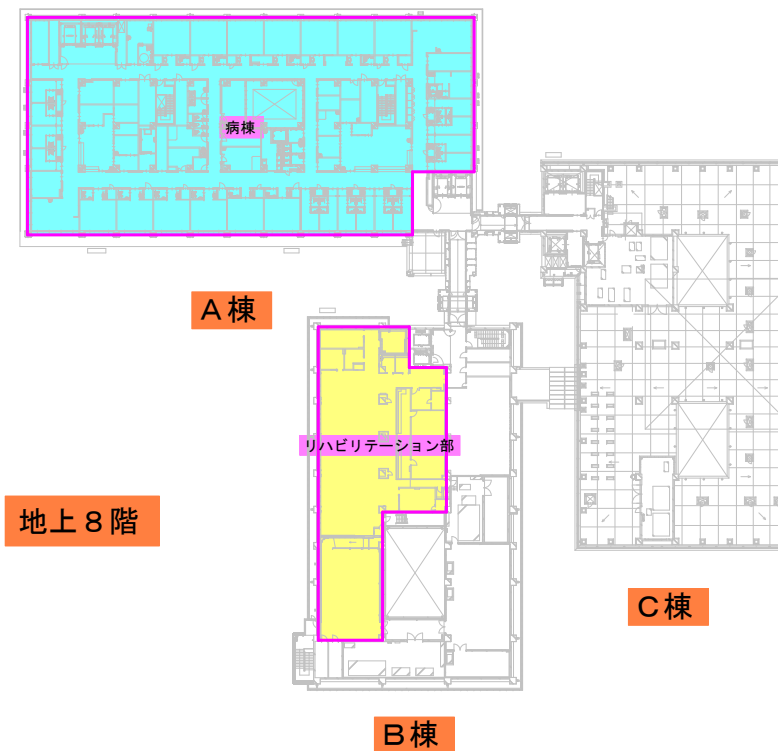
- 検査・診療部門
- 外来診療部門
- 中央診療部門
- 病棟部門
- 管理部門

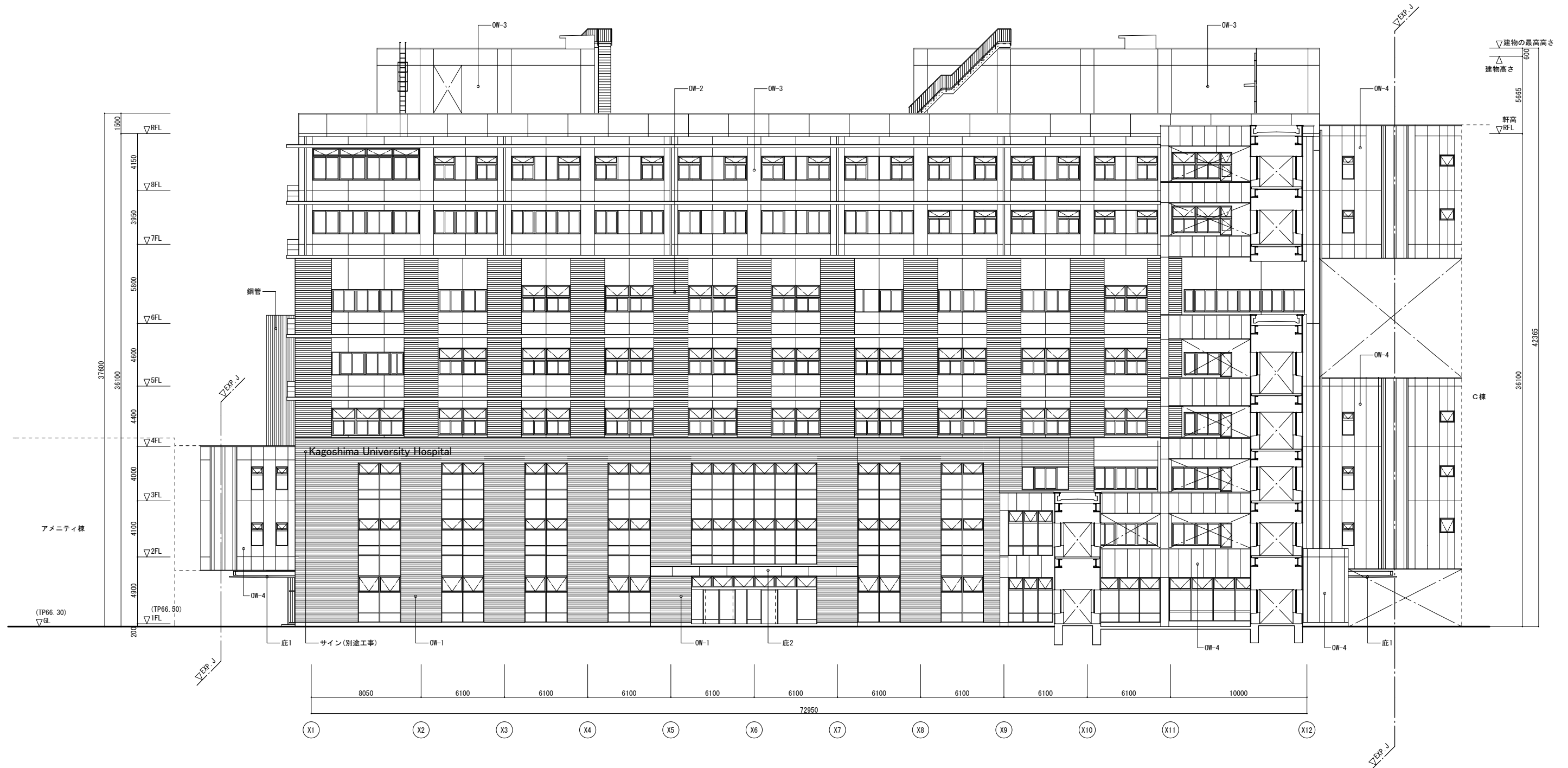


A棟完成後のフロア平面図（予定）



- 検査・診療部門
- 外来診療部門
- 中央診療部門
- 病棟部門
- 管理部門

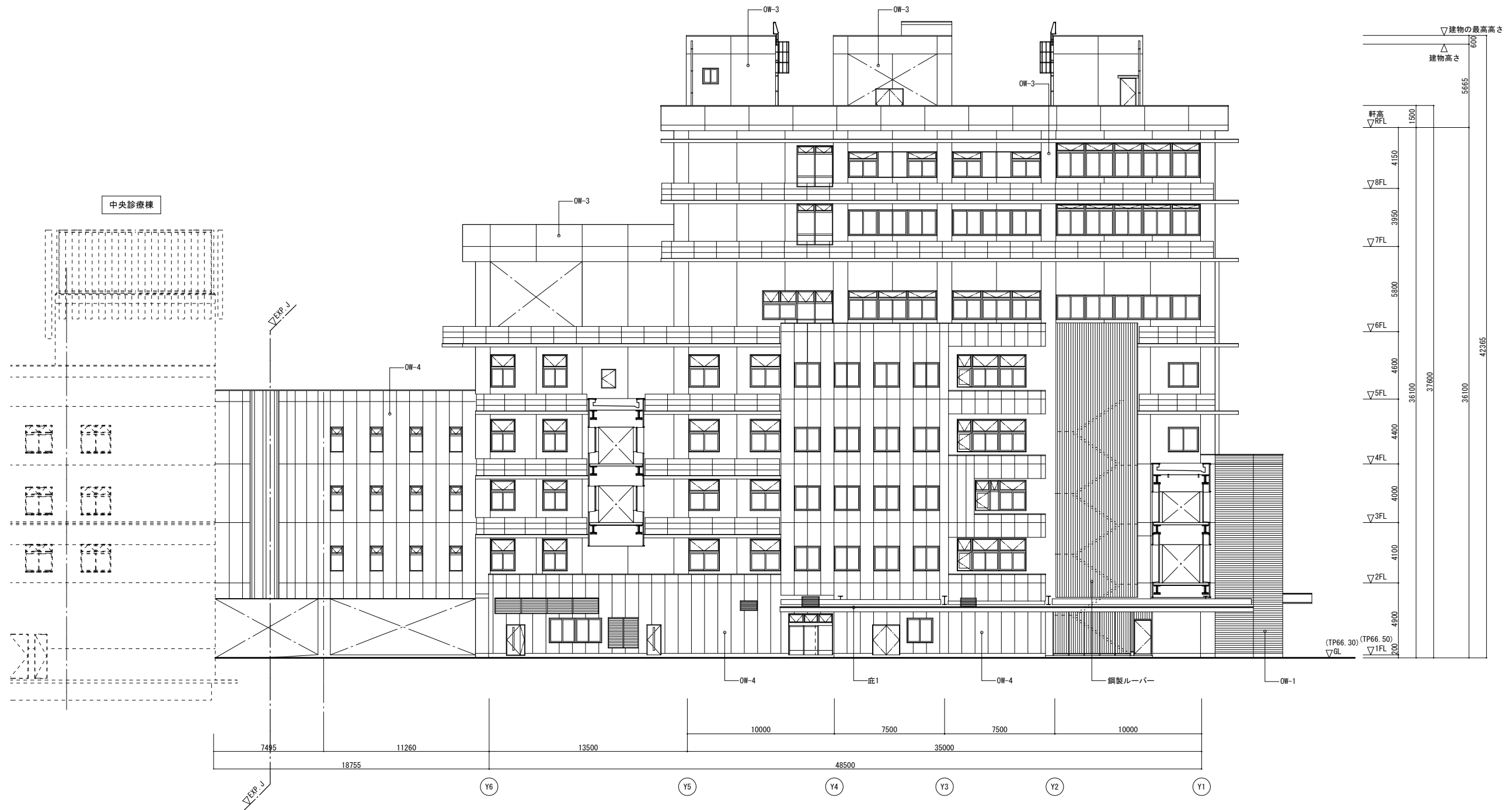




南側立面図 1/150

鹿児島大学施設部

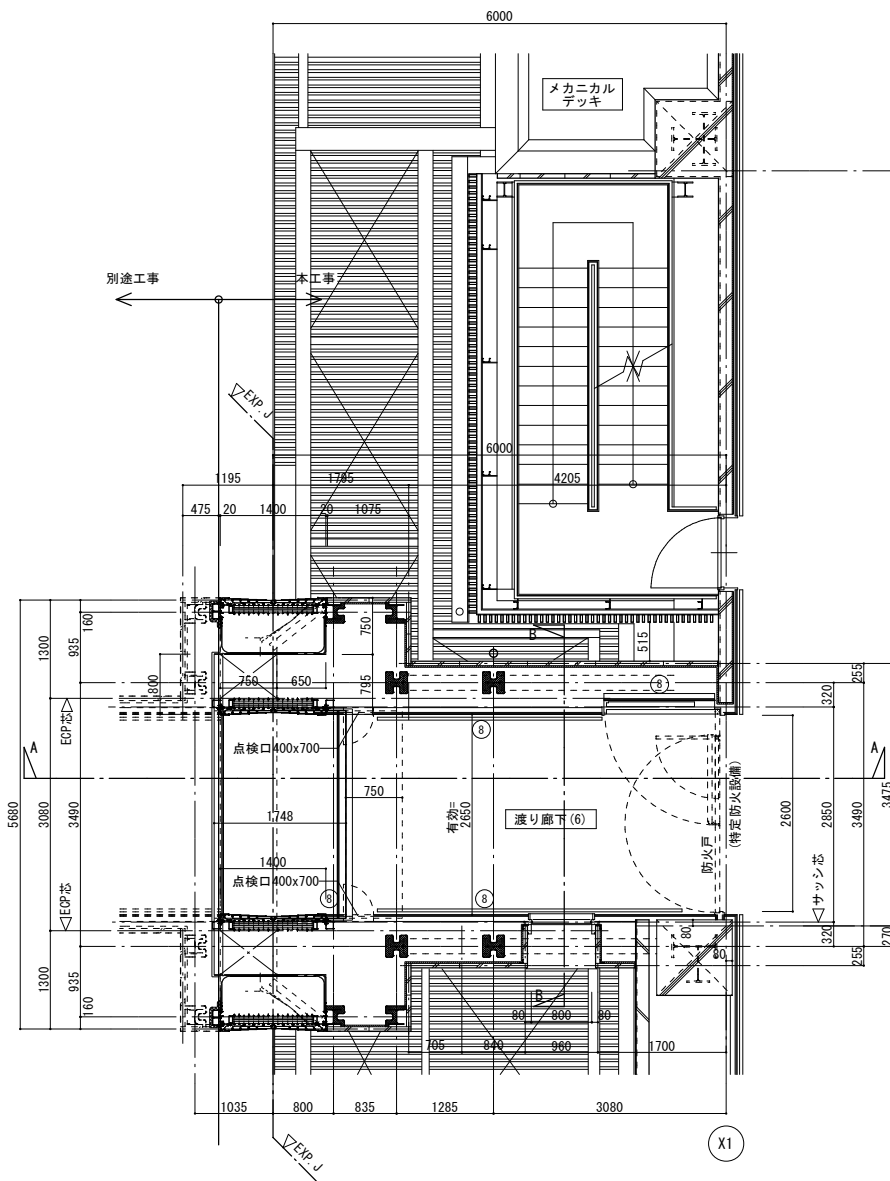
工事名	鹿児島大学(桜ヶ丘)外来診療棟・病棟(A棟)新営その他工事	縮尺	A1: 1/150 A3: 1/300	図面番号	A - 048
図面名	立面図1(南側立面図)	年度	R元		



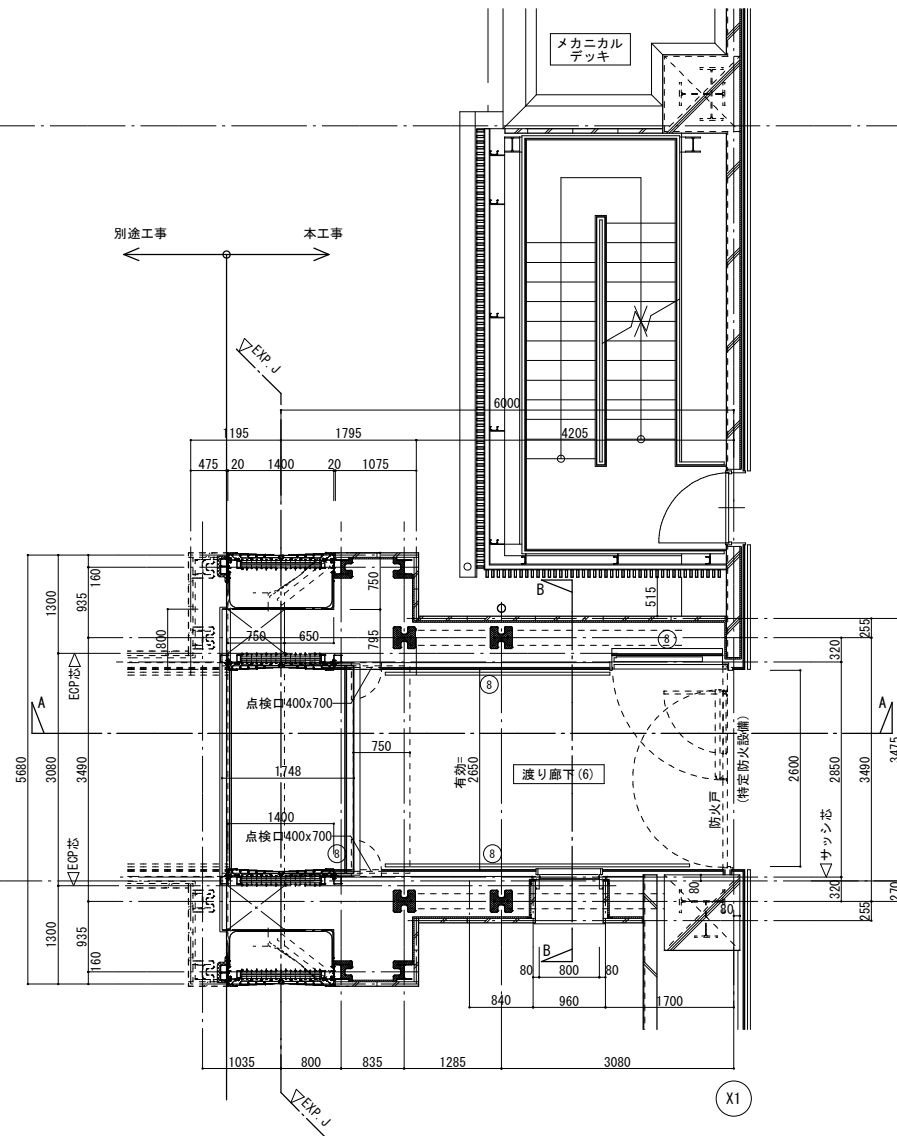
西側立面図 1/150

鹿児島大学施設部

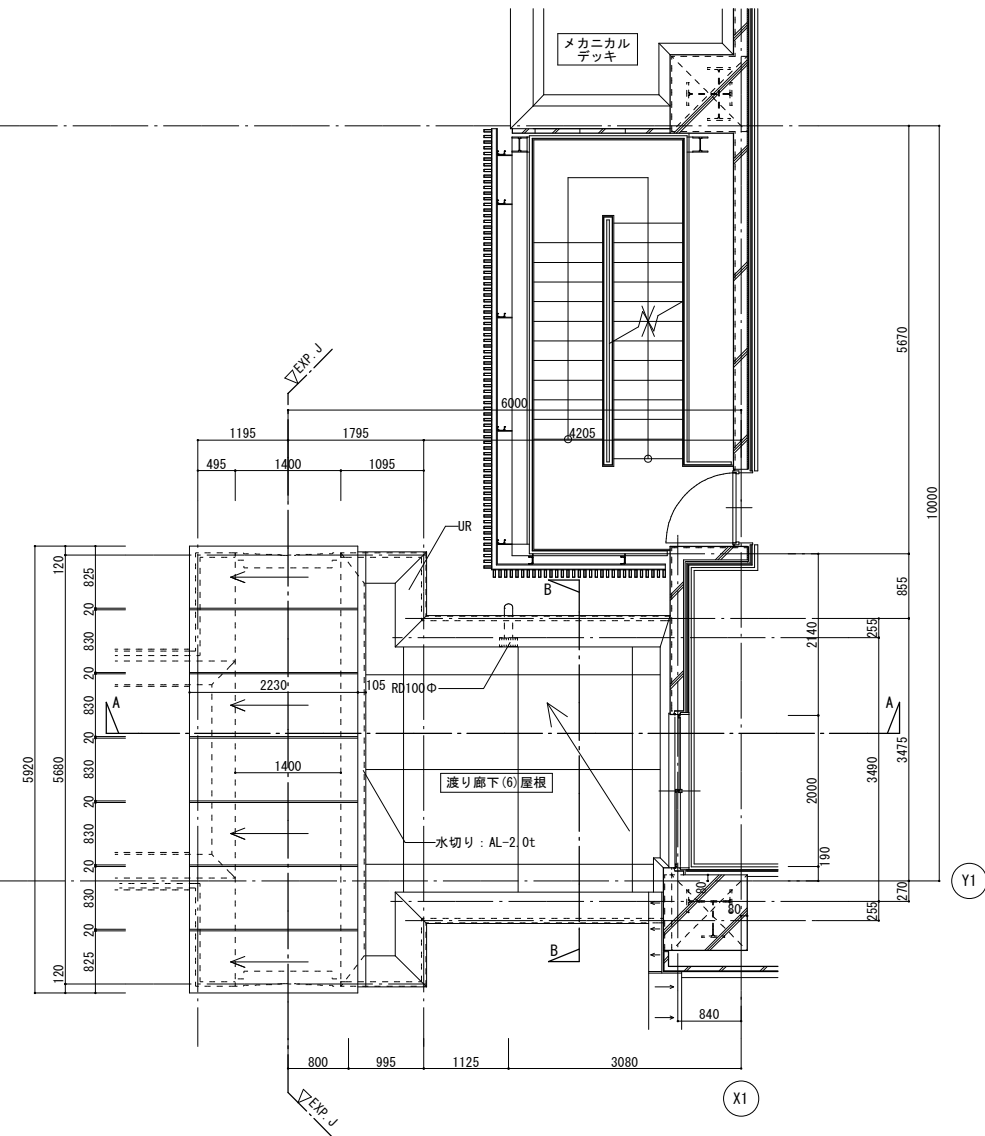
工事名	鹿児島大学(桜ヶ丘)外来診療棟・病棟(A棟)新営その他工事	縮尺	A1: 1/150 A3: 1/300	図面番号	A — 051
図面名	立面図4(西側立面図)	年度	R元		



2階平面詳細図 1/50



3階平面詳細図 1/50



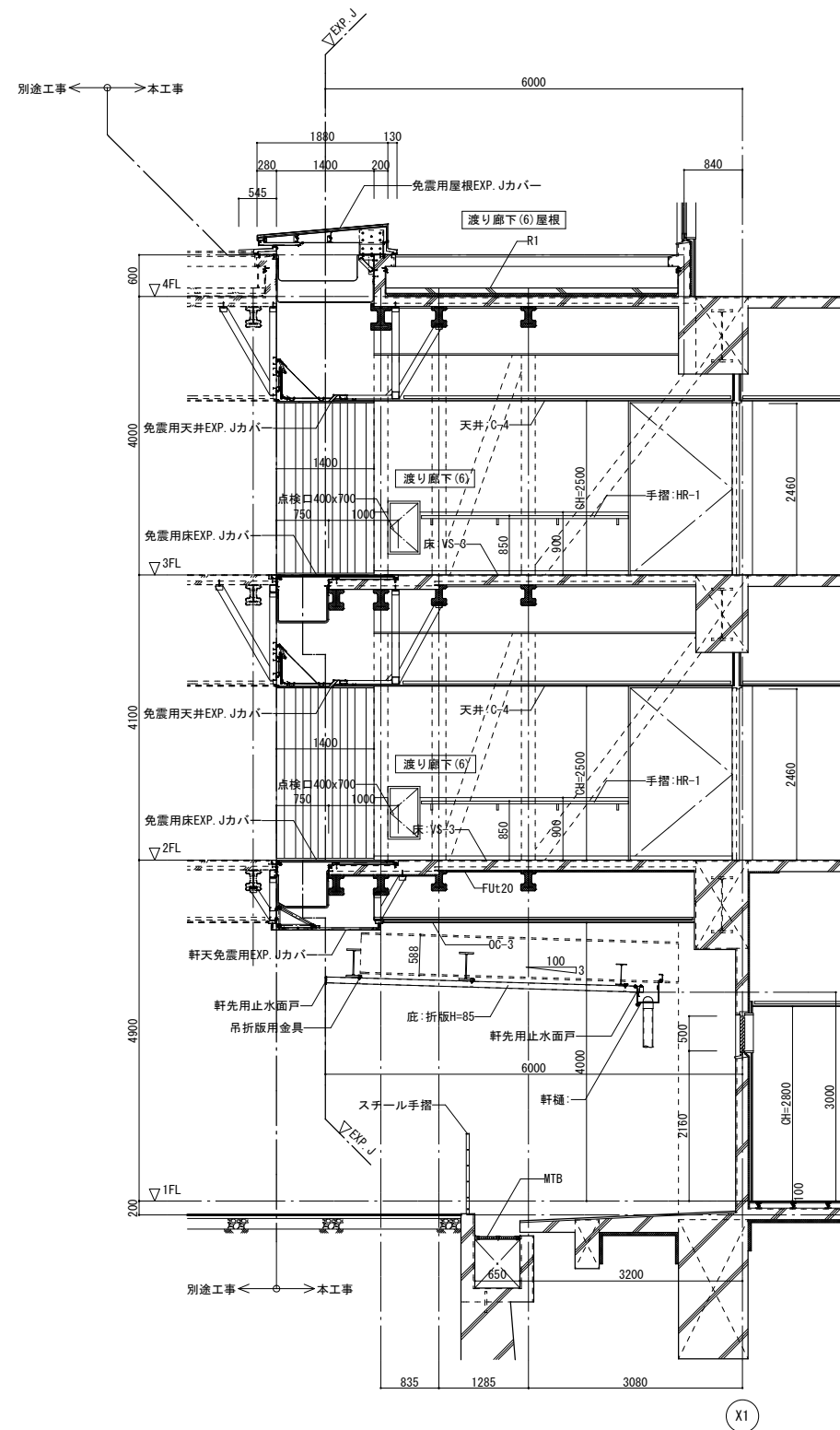
4階平面詳細図 1/50

※アメニティ棟接続部の工事は別途工事業者と調整の上実施すること。

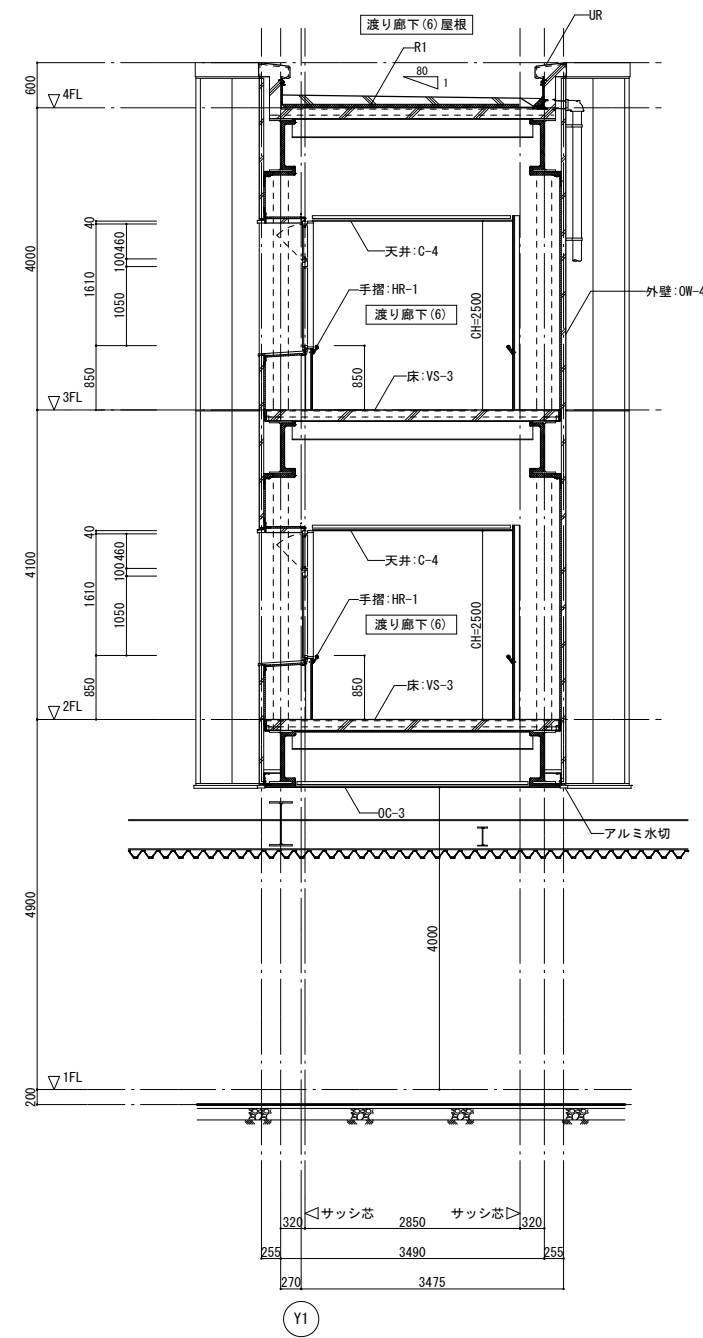
鹿児島大学施設部

工事名
鹿児島大学(桜ヶ丘)外来診療棟・病棟(A棟)新営その他工事
図面名
渡り廊下詳細図(アメニティ棟)6-1

縮尺
A1:1/50
A3:1/100
年度
R元
図面番号
A — 248



A-A断面詳細図 1/50



B-B断面詳細図 1/50

凡例

- ・ R1 : アスファルト防水 (屋根保護防水密着断熱工法 (AI-1))
- ・ UR : ウレタン系塗膜防水
- ・ OW-4 : 押出成形セメント板 (ECP) t75+防水系複層塗材E (ウレタン系)
- ・ OC-3 : ケイ酸カルシウム板t6+EP-G
- ・ C-4 : 岩綿吸音板t9.0
- ・ VS-3 : ビニル床シートt2.0

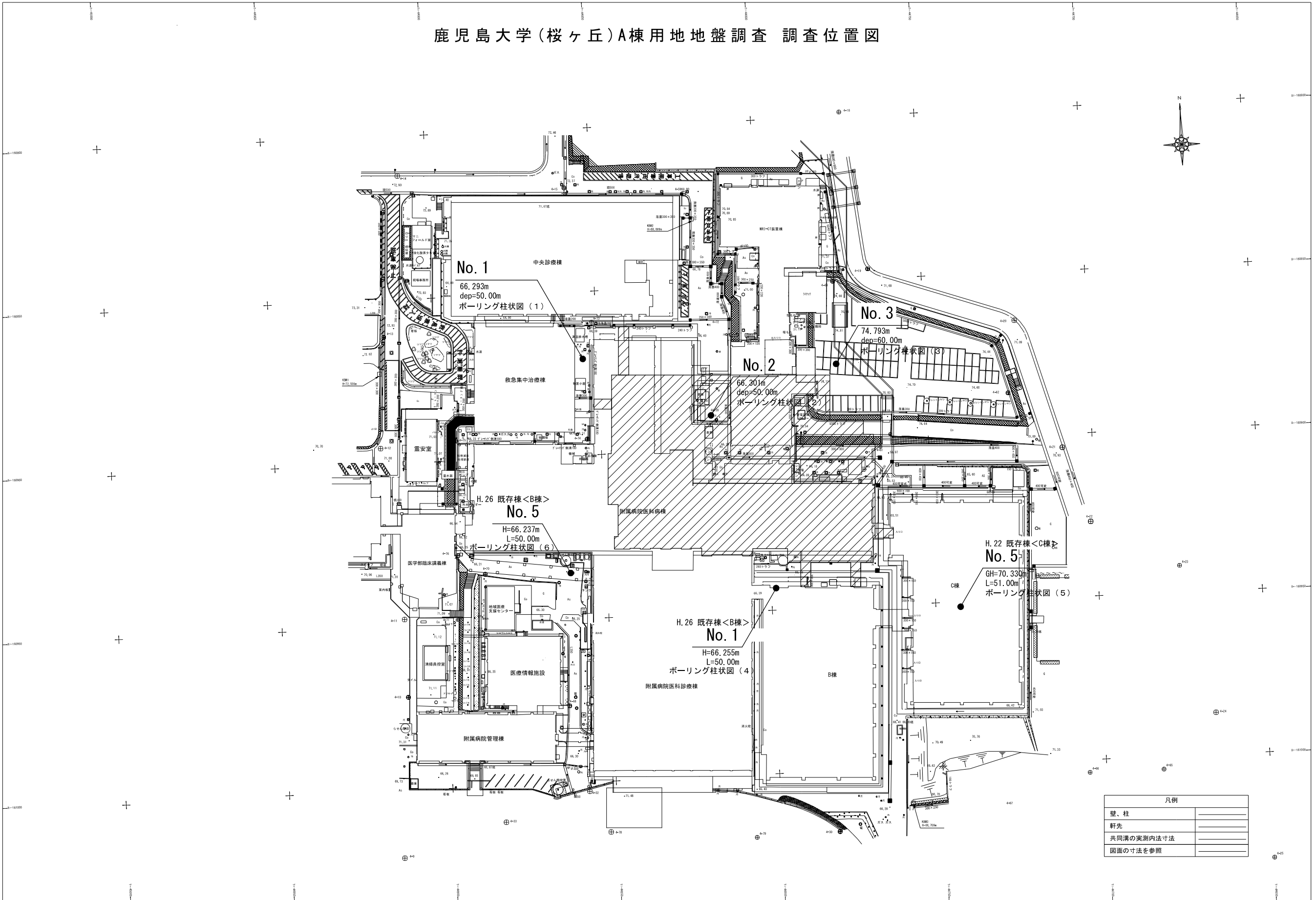
鹿児島大学施設部

工事名
鹿児島大学(桜ヶ丘)外来診療棟・病棟(A棟)新営その他工事
図面名
渡り廊下詳細図(アメニティ棟)6-2

縮尺
A1:1/50
A3:1/100
年度
R元

図面番号
A - 249

鹿児島大学(桜ヶ丘)A棟用地地盤調査 調査位置図



凡例	
壁、柱	——
軒先	——
共同溝の実測内法寸法	——
図面の寸法を参照	——

設計 GL=66.3m

鹿児島大学施設部	工事名	鹿児島大学(桜ヶ丘)外来診療棟・病棟(A棟)新営その他工事	縮尺	N.S.	図面番号 S — 013
	図面名	ボーリング調査位置図	年度	R元	

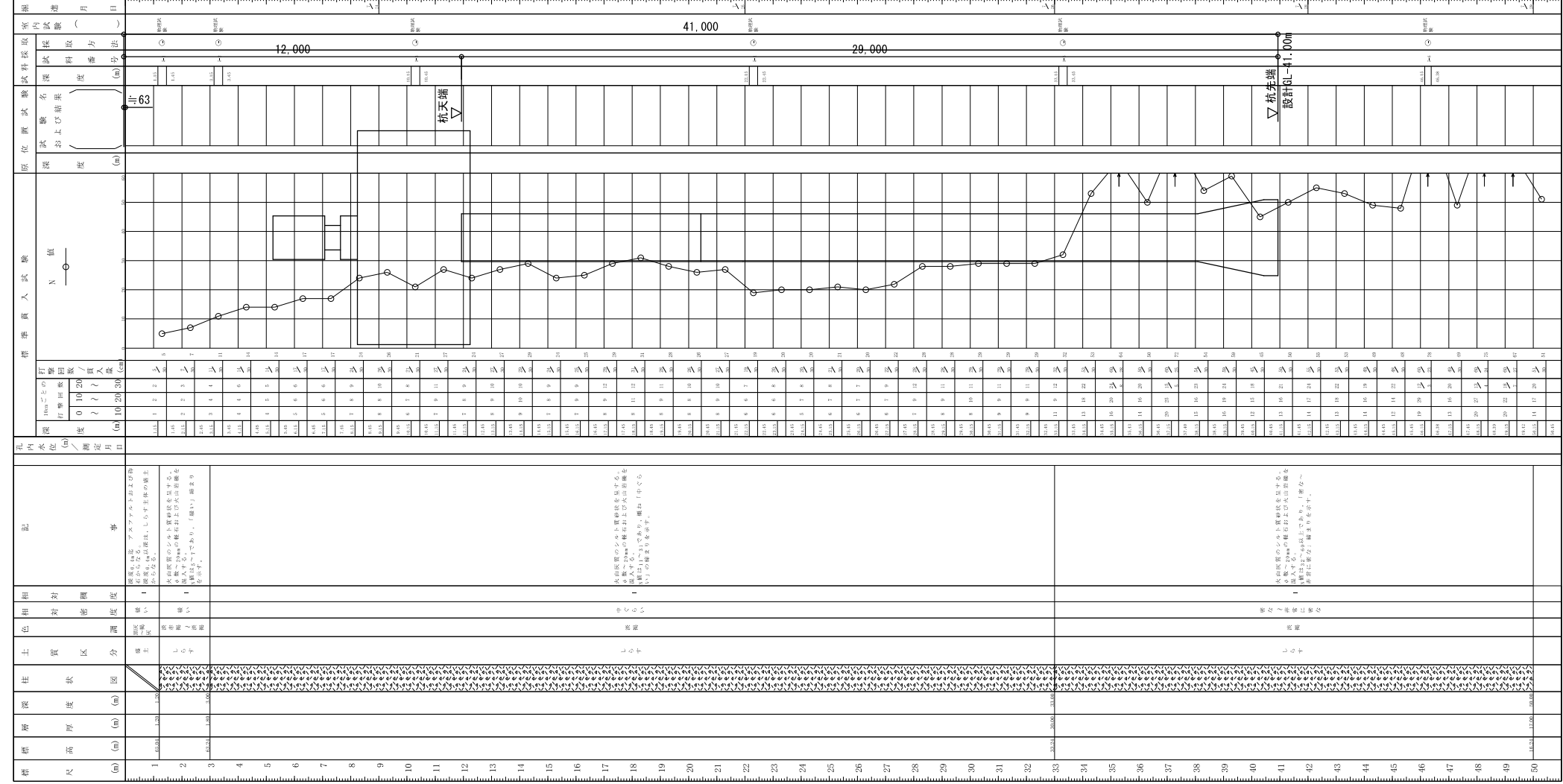
既存棟 (B棟) No. 5

調査名 鹿児島大学 (桜ヶ丘) 病棟・診療棟 (B棟) 等用地地盤調査
事業・工事名

ボーリング No. 5

ボーリング名	No. 5	調査位置	鹿児島県鹿児島市桜ヶ丘8丁目3番5番1号 (鹿児島大学構内)	緯度	32° 51.68'
発注機関	国立大学法人 鹿児島大学	調査期間	平成26年7月23日 ~ 26年7月29日	経度	130° 31' 39.02"
調査者名	国土建設株式会社	調査者	板井 久義	ボーリング	ハンマー
孔口径	φ60.20mm	取土方法	手動	調査者	鹿嶋島 晋作
総掘進長	30.00m	使用機	TOHO D0-C	調査員	半自動型
		配管	YAMMAR NFADR	ボンプ	BO-3C

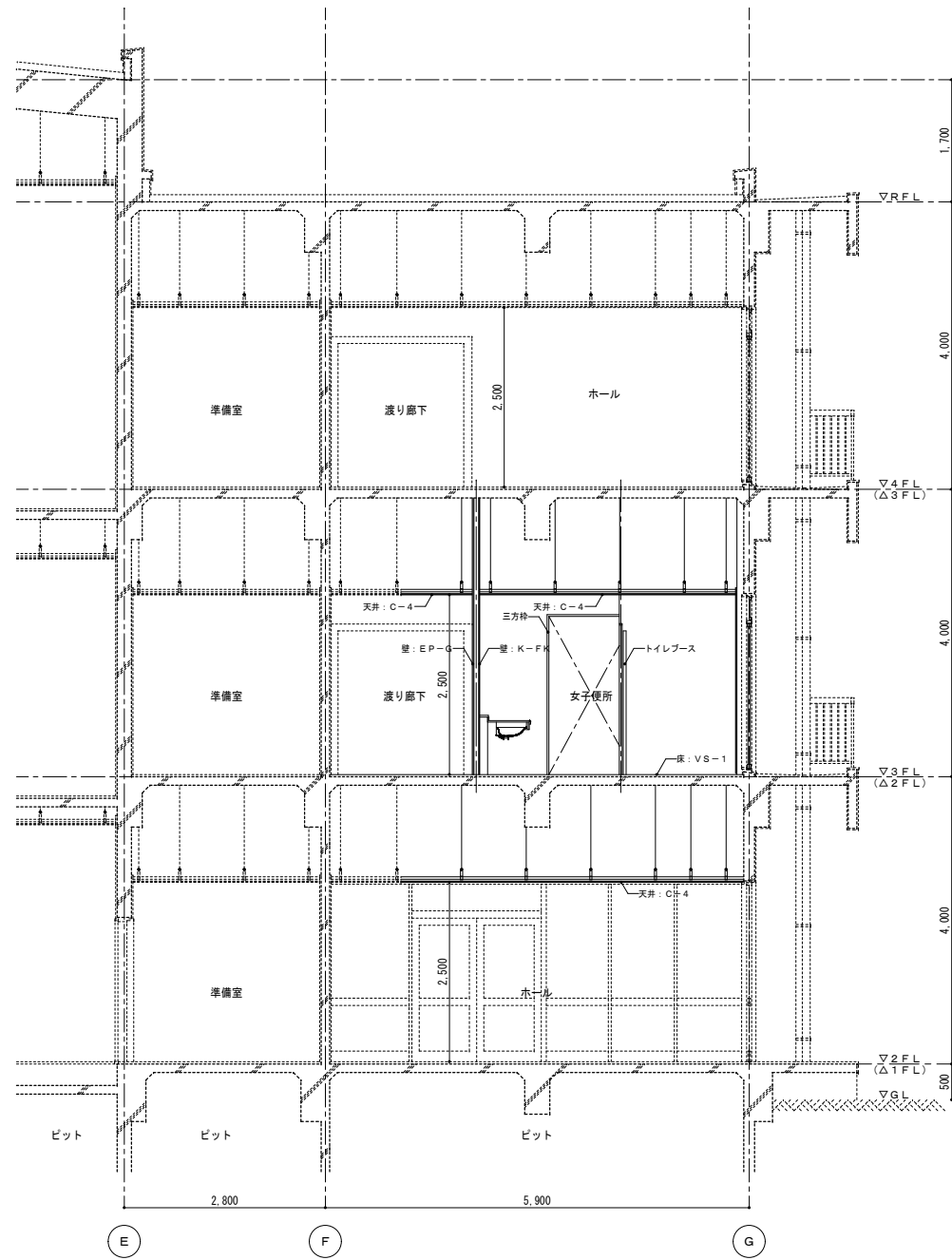
- ・ 工法 → アースドリル式掘削工法
- ・ 支持層 → しらす
- ・ 杭施工時に支持層確認の事。
- ・ 杭芯位置が設計図よりずれした場合、監理者の指示により関係事項のチェックを行う。
- ・ 設計dL=66.3m



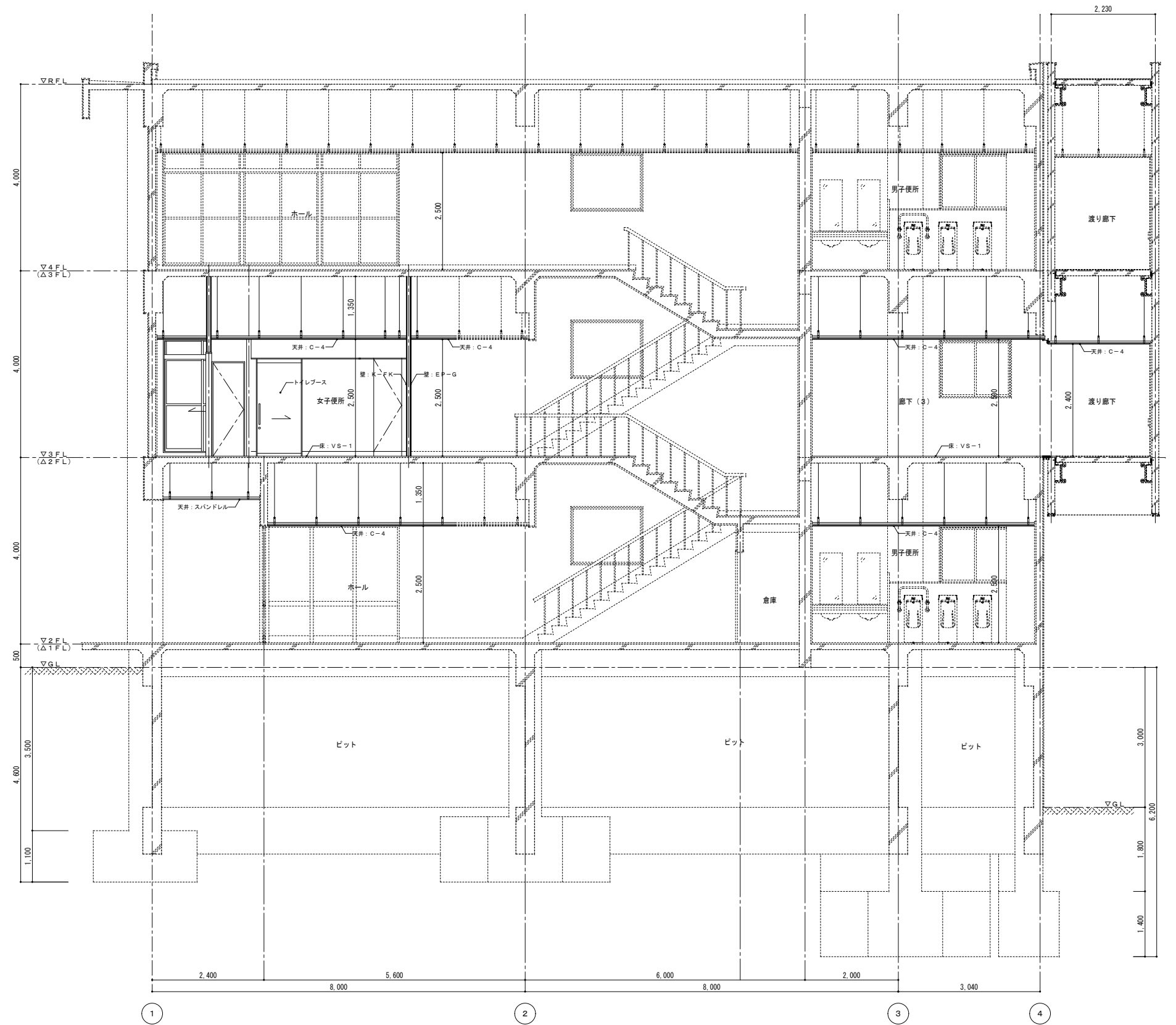
鹿児島大学施設部

工事名 鹿児島大学 (桜ヶ丘) 外来診療棟・病棟 (A棟) 新営その他工事
図面名 ボーリング柱状図 (5) <既存棟 (B棟) No. 5>

縮尺 A1:1/100
A3:1/200
年度 R元
図面番号 S-018



臨床講義棟
断面図 (改修後) S=1:50



臨床講義棟
断面図 (改修後) S=1:50

	コンクリート壁
	軽量鉄骨下地壁
	増改修範囲

工事名	縮尺	図面番号
臨床講義棟 断面図 (改修後)	A1:1/50 A3:1/100	
図面名	日付	

事業スケジュール表（予定）

年度	令和2年度												令和3年度												令和4年度												令和5年度												令和6年度																																		
月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3																							
鹿児島大学病院 (仮称) アメニティ施設 整備運営事業	公募・選定期間												建物設計期間												建物建設期間												準備期間												事業期間																																		
※参考 A棟 (外来診療棟・病棟) <small>※変更する場合があります</small>																									工事期間												A棟完成												移転期間												稼働期間																						
																																					地下共同溝完成																								開院目標9月																						