

**八尾市立病院維持管理・運営事業  
事業概要書**

平成 14 年 12 月 11 日  
八尾市

## 目 次

第1章	事業概要書の位置付け	1
第2章	事業概要	1
1	事業名	1
2	事業内容	1
3	施設の概要	3
4	提供される業務の要求水準等	3
5	事業に必要な根拠法令等	4
6	事業期間等	4
7	サービス料の支払	4
第3章	応募参加に関する条件等	5
1	応募に関する留意事項	5
2	事業提案審査のスケジュールと手続	6
第4章	事業者の選定	7
1	事業者の選定方法	7
2	審査委員会の設置	8
3	審査の方法	8
4	提案審査 審査事項	8
5	優先交渉権者の決定	8
6	提案審査結果の通知	9
7	審査結果の公表	9
第5章	応募にあたって考慮すべき事項	9
1	サービス対価の支払い	9
2	事業者の事業契約上の地位	10
3	応募保証金及び契約保証金	10
4	費用負担に係る留意事項	10
5	市と選定事業者の責任分担	10
6	財務書類の提出	10
7	その他	11
第6章	契約の考え方	11
1	契約手続	11
2	契約の枠組	11
3	契約金額	12
第7章	事業実施に関する事項	12
1	市による本事業の実施状況の監視	12

## 第1 事業概要書の位置付け

本事業概要書は、八尾市が「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。以下「PFI法」という。)に基づき特定事業として選定した「八尾市立病院維持管理・運営事業」(以下「本事業」という。)を実施するに当たり公表された募集要項を補足するものである。

なお、本事業概要書、募集要項、及びその他附属資料と実施方針に相違がある場合は、本事業概要書、募集要項、及びその他附属資料の規定が優先するものとし、記載がない事項については、実施方針によることとする。

## 第2 事業概要

本事業の概要は次のとおりとする。

### 1 事業名

八尾市立病院維持管理・運営事業

### 2 事業内容

本事業は、PFI法に基づき、選定事業者が病院の一部設備、什器、備品等を調達、保有し、契約期間内における施設の維持管理及び医療関連サービス等の運營業務を行うことを事業内容とする。

病院施設は、市が設計、建設を行い、所有権は市が保有する。また、病院事業の経営及び診療行為については、従来どおり市が行う。選定事業者の所有する設備、什器、備品、消耗品等は選定事業者が所有し、事業期間終了後、市にこれらの所有権を移転するものとする。

対象となる民間事業者の事業範囲は、次のとおりである。

#### (1) 病院施設等の一部整備業務

専ら選定事業者の業務の用途となる設備等の整備に関する業務

病院施設・設備の一部整備に対する改善提案(本体工事等に影響を及ぼさない軽微なもの)業務

上記、については、本体工事設計施工に関わる既発注部分を除く。

#### (2) 建設・設備維持管理(ファシリティ・マネジメント)業務

設備管理業務(設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新等)

外構施設保守管理業務(点検・保守・修繕・更新等)

警備業務

環境衛生管理業務（環境測定業務）

植栽管理業務

（ 3 ）病院運営業務(医療法（昭和23年法律第205号）に基づく政令8業務)

検体検査業務

滅菌消毒業務

食事の提供業務

患者等の搬送業務

医療機器の保守点検業務

医療ガスの供給設備の保守点検業務

洗濯業務等

清掃業務

（ 4 ）その他病院運営業務

医療事務業務（診療報酬請求等）

看護補助業務

物品管理・物流管理（SPD）業務

医療機器類の整備・管理業務

医療機器類の更新業務

総合医療情報システムの運営、保守管理業務

利便施設運営管理業務（食堂、売店等）

一般管理業務（経営改善提案含む。）

廃棄物処理関連業務

その他業務

なお、市は、医療法に定める病院の開設者として、病院を開設し、同法及び関連法令の適用のもとで病院を運営・管理するものである。その業務範囲・内容は、次のとおりである。

病院施設の設計、建設業務

医療法及びその他関連法令に基づき、病院が自ら行わなければならない診療、看護、院内薬剤・服薬指導、生理検査、病院給食運営の総括等、医療サービスの提供に関する業務及び医療管理、病院管理に関する業務

地方公営企業法（昭和27年法律第292号）、地方自治法（昭和22年法律第67号）及び関連法令に基づき、市が自ら行わなければならない病院事業の設置等に関する事務

一部給食業務の運営

主な医療機器類の整備

なお、総合医療情報システムの開発、整備業務については、市が別途選定した富士通株式会社が行うこととしている。

### 3 施設の概要

#### (1) 施設の概要

病院名称	八尾市立病院
施設規模	建築面積： 8,323.68 m <sup>2</sup> 延床面積： 39,280.07 m <sup>2</sup> （駐輪場、駐車場含む。） 病床数： 380 床 駐車場等： 地下1階及び1階部分 - 293 台、1階駐輪場 - 300 台
診療科目	内科、外科、整形外科、産婦人科、小児科、眼科、耳鼻咽喉科、皮膚科、泌尿器科、麻酔科、放射線科、リハビリテーション科、脳神経外科、歯科口腔外科、神経内科
部門構成	外来部門、病棟部門、薬剤部門、放射線部門、栄養部門、手術部門、検査部門、リハビリテーション部門、救急部門、医事部門、施設管理系部門、物品管理・搬送システム（SPD）部門等
利便施設	売店、レストラン、美容・理容室 等

#### (2) 施設の立地条件

建設計画地： 大阪府八尾市大字渋川他

敷地面積： 14,999.98m<sup>2</sup>

地域地区等：

用途地域： 近隣商業地域

建ぺい率： 80%

容積率： 300%

防火指定： 準防火地域

### 4 提供される業務の要求水準等

事業内容について要求する水準は、募集要項（提案審査）にて公表する「業務要求水準書」等によるものとする。

## 5 事業に必要な根拠法令等

- ・医療法
- ・地方自治法
- ・地方公営企業法
- ・建築基準法
- ・消防法
- ・健康保険法
- ・老人保健法
- ・高齢者・身障者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（ハートビル法）
- ・薬事法
- ・感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律
- ・水質汚濁防止法
- ・放射性同位元素等による放射線障害の防止に関する法律
- ・高圧ガス保安法
- ・環境影響評価法
- ・その他、本事業を行うに当たり必要とされる本市条例及び関係法令等を遵守すること。

## 6 事業期間等

本事業の全体事業期間は、事業契約締結の日から平成 31 年 3 月 31 日までの期間とする。事業スケジュールは、概ね次のとおりとする。

基本協定合意	平成 15 年 7 月上旬（予定）
事業契約締結	平成 15 年 7 月下旬（予定）
維持管理・運営期間	平成 16 年 4 月～平成 31 年 3 月末

## 7 サービス料の支払

市は、契約に従い、選定事業者が提供する本事業に必要なサービスの対価を支払う。ただし、利便施設運営管理業務及びその他サービス業務については、選定事業者の独立採算業務とし、これらに係る運営費はサービスの対価には含まない。詳細は募集要項（提案審査）とともに配布する「サービスの対価の算定方法」を参照のこと。

### 第3 応募参加に関する条件等

#### 1 応募に関する留意事項

##### (1) 提案価格

優先交渉権者決定に当たっては、提案価格書に記載された金額に当該金額の100分の5に相当する額を加算した金額(当該金額に1円未満の端数があるときはその端数金額を切り捨てた金額)をもって契約予定額とするので、応募者又は応募者の代理人は、提案価格書には、見積もった金額の105分の100に相当する金額を記載すること。

##### (2) 募集要項等の承諾

応募者は、参加表明書の提出をもって、募集要項及び附属資料の記載内容を承諾したものとする。

##### (3) 費用負担

応募に関し必要な費用は、すべて応募者の負担とする。

##### (4) 応募関連書類の取扱い

###### 著作権

本事業に関する提出書類の著作権は応募者に帰属する。また、応募者から提出された資料は、民間事業者の選定に関わる公表以外に応募者に無断で使用しない。契約に至らなかった応募者が提出した提案に係る書類については、本事業の公表以外については使用しない。

なお、契約にいたらなかった提案書については、応募者の希望により返却する。返却の方法については、募集要項(提案審査)にて詳述する。

###### 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募者が負う。

##### (5) 市が提示する資料の取扱い

市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはならない。

##### (6) 応募者の複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことはできない。

##### (7) 応募書類の変更禁止

応募提出書類の変更、差し替え若しくは再提出は認めない。

( 8 ) 使用言語及び単位、時刻

応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

( 9 ) 応募の辞退

資格審査合格通知書を送付された応募者が応募を辞退する場合は、応募辞退届を八尾市立病院 病院建設準備室宛に提出すること。なお、郵送する場合は、必ず「配達記録郵便」とすること。

期限：平成 15 年 4 月 16 日(水) 午後 5 時（必着）

( 10 ) 応募無効に関する事項

次のいずれかに該当する応募は、無効とする。

募集要項に示した応募者に必要な資格のない者が行った応募

委任状を提出しない代理人が行った応募

「参加表明書」に記載されたグループ代表企業以外の者が行った応募

応募者の記名又は応募者の記名並びに応募者の代理人の署名及び押印を欠く応募又は応募事項を明示しない応募

参加表明書等に虚偽の記載をした者が行った応募

誤字又は脱字等により意思表示が不明確な応募

同一事項の応募について他者の代理人を兼ね、又は 2 者以上の代理をした者が行った応募

同一事項に対し、2 通以上の書類提出がなされた応募

その他募集要項等において示した条件等応募に関する条件に違反した応募

## 2 事業提案審査のスケジュールと手続

事業者の選定は、以下の日程で行う予定である。

日 程	項 目
平成 14 年 12 月 11 日(水)	募集要項（資格審査）の公表
平成 14 年 12 月 16 日(月)	募集要項（資格審査）に関する説明会の実施
平成 14 年 12 月 11 日(水)～12 月 18 日(水)	質問の受付
平成 14 年 12 月 25 日(水)	質問回答の公表
平成 15 年 1 月 7 日(火)	参加表明書・資格審査書類の提出期限
平成 15 年 1 月 14 日(火)	資格審査結果の通知
平成 15 年 1 月 14 日(火)	募集要項（提案審査）の配布
平成 15 年 1 月 16 日(木)	募集要項（提案審査）に関する説明会の実施
平成 15 年 1 月 14 日(火)～1 月 20 日(月)	質問の受付（第 1 回）

日 程	項 目
平成 15 年 1 月 28 日 (火)	質問回答の公表
平成 15 年 2 月 3 日(月)～2月5日(水)	質問の受付(第2回)
平成 15 年 2 月 13 日(木)	質問回答の公表
平成 15 年 4 月 23 日(水)	提案審査書類の提出期限
平成 15 年 6 月上旬	優先交渉権者の選定及び公表
平成 15 年 7 月上旬	基本協定合意
平成 15 年 7 月下旬	P F I 事業契約締結

( 1 ) 提案審査書類の提出手続

資格審査に合格した応募者は、提案審査に必要な書類を次の要領にて提出する。提出はグループの代表企業が行うこと。提案審査書類は、持参又は郵送すること。

(ア)提出期限 平成15年4月23日(水) 午後5時(必着)

(イ)受付場所 八尾市立病院 病院建設準備室

(ウ)提出方法 持参又は郵送により提出するものとする。

【持参する場合】

封筒の表にはそれぞれ名称または商号及び「提案審査書類在中」と朱書きして上記に示す日時までに、上記に示す場所に提出すること。

【郵送により提出する場合】

二重封筒とし、提案審査書類を中封筒に入れ封印の上、当該中封筒の表には持参する場合と同様に名称または商号等を朱書きし、外封筒の表には「提案審査書類在中」と朱書きし、上記(ア)に示す日時までに、(イ)に示す送付先に必着するように必ず「配達記録郵便」にて郵送すること。

( 2 ) 提案内容に関するヒアリング等の実施

本事業の優先交渉権者を選定するため、応募者に対し、必要に応じて当該提案の内容に関するヒアリング等を実施する予定である。これに該当する場合には、実施時期及び開催場所を後日、連絡する。

## 第 4 事業者の選定

### 1 事業者の選定方法

審査は二段階で実施する。提案審査では、提案価格評価と事業提案審査を実施し、総合評価により優先交渉権者を決定する。

## 2 審査委員会の設置

審査委員会の設置については、募集要項に記載したとおりである。

## 3 審査の方法

審査は資格審査、提案審査の二段階に分けて実施し、募集要項（提案審査）にて公表する優先交渉権者決定基準に従って審査委員会にて提案の審査を行う。最終的な事業者の選定は、価格及びその他の要素を総合的に評価し、市にとって最も有利な提案を行った者を選定することとする。

なお、審査の過程においてヒアリング等を実施することを予定している。

## 4 提案審査 審査事項

### (1) 提案審査項目等

提案審査では、応募グループからの提出書類に基づき、次の項目により総合的に提案審査書類の審査を行う。

#### (ア)提案価格の確認

市は、応募者の提案価格（事業期間中に市が事業者を支払うサービス対価の総額を現在価値に換算した金額）が、市が本事業を直接行う場合に想定される財政支出を現在価値に換算した金額（P S C）より少ないことを確認する。応募者の提案価格が、P S Cを上回る場合は、その後の事業提案審査の対象としない。

#### (イ)事業提案審査

審査委員会にて応募者の提案内容が、業務要求水準書に記載する市の要求する最低限の要件をすべて満たしていることを確認し、基礎点を付す。

さらに、応募者の提案内容のうち市が特に重視する項目について、その提案が優れていると認められるものについて、その程度に応じて加点を行う。

#### (ウ)総合評価

上記事業提案審査の結果の総得点を提案価格で除した評価値の最も高いものを優秀提案として選定する。なお、審査にあたっては必要に応じてヒアリングを実施することがある。

## 5 優先交渉権者の決定

市は審査委員会により審査された結果をもとに優先交渉権者を決定する。

## 6 提案審査結果の通知

提案審査結果を、提案審査に必要な書類を提出した応募者に対して文書にて通知する。電話等による問い合わせには応じない。

## 7 審査結果の公表

資格審査及び提案審査の結果は、優先交渉権者決定後速やかに公表する。また、審査の客観的評価等については、本事業の契約締結後に公表する。

# 第5 応募にあたって考慮すべき事項

## 1 サービス対価の支払い

### (1) サービスの対価

市は定期的にモニタリングを実施し、事業契約等に定められたサービス水準が満たされていることを確認した上で、選定事業者が提供する病院施設等の一部整備業務、建設・設備維持管理(ファシリティ・マネジメント)業務、病院運営業務(医療法に基づく政令8業務)、その他病院運営業務に対する対価を支払う(詳細は募集要項(提案審査)にて公表する「サービスの対価の算定方法」を参照のこと。)

なお、業務分担表に示す(4) 利便施設運営管理業務、 f) その他サービス業務については、選定事業者の独立採算業務であるため、これらにかかる運営費はサービスの対価には含まないこととする。

### (2) 金利変動又は物価変動等によるサービスの対価の改定の考え方

サービスの対価については、事業契約書に基づいて決定される金額をベースに、見直しは毎年実施し、物価変動を勘案して、適宜、料金の改定を行う。詳細は募集要項(提案審査)で明らかにする。

### (3) サービスの対価の支払方法

供用開始後、事業期間終了までの間(但し、最終の支払いは平成31年5月を予定)通常毎年4回、事業契約書に定める額を事業者に支払う。詳細は募集要項(提案審査)とともに配布する「サービスの対価の算定方法」を参照のこと。

### (4) サービスの対価の減額等

モニタリングを行い、「業務要求水準書」で定められた要求水準が満たされていない場合は、サービスの対価の減額等を行う。

## 2 事業者の事業契約上の地位

市の承諾がある場合を除き、事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡・担保提供その他処分してはならない。

## 3 応募保証金及び契約保証金

### (1) 応募保証金

応募保証金は、免除する。

### (2) 契約保証金

契約保証金は、免除する。

## 4 費用負担に係る留意事項

光熱水費については、市が負担するものとし、提案価格の算定範囲から除外するものとする。

## 5 市と選定事業者の責任分担

### (1) 責任分担の基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正に責任を分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、維持管理及び運営支援等の責任は原則として民間事業者が負うこととする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うこととする。

### (2) 予想される責任と責任分担

市と民間事業者の責任分担は、原則として募集要項（提案審査）とともに公表する「事業契約書（案）」によることとする。

## 6 財務書類の提出

事業者は、毎事業年度末から3ヶ月以内に、商法上の大会社に準じた公認会計士による監査済みの、その事業年度の財務書類を自己の費用で作成し、市に提出する。また、市は、当該財務書類を公開できるものとする。

## 7 その他

### (1) 債権の取扱

(ア)債権の譲渡は、市の承認がある場合を除き、禁止する。

(イ)債権への質権設定及び債権の担保提供は、市の承認がある場合を除き、禁止する。

### (2) 協議事項

法制上及び税制上並びに財政上及び金融上の支援が適用される可能性がある場合には、市と事業者間で協議を行う。

## 第6 契約の考え方

### 1 契約手続

(1) 優先交渉権者と市は、協議が整い次第、特別目的会社の設立、その他必要な事項を定めた基本協定を締結する。

(2) 市は市議会の債務負担行為の設定に関する議決を経た上で、優先交渉権者が特別目的会社を設立した後、当該特別目的会社と事業契約を締結する。

(3) 事業の継続性を担保する目的で、市は、主要な業務を実施する構成員又は協力企業と直接契約を締結することがある。

(4) 市は、事業契約が、適正に遂行されるよう、一定の重要事項について選定事業者に融資する融資機関と直接契約を締結する予定である。

### 2 契約の枠組

#### (1) 基本協定

市と優先交渉権者が締結する基本協定の概要は、次のとおりとする。

対象者：優先交渉権者

締結時期：平成15年7月上旬（予定）

#### 基本協定の概要

基本協定は、市と優先交渉権者が「基本協定書（案）」に基づき締結するものであり、優先交渉権者が特別目的会社を設立すること、優先交渉権者の各構成員の本事業の実施における役割等を定めるものである。

## (2) 事業契約

対象者：特別目的会社

締結時期：平成15年7月下旬（予定）

### 事業契約の概要

事業契約は、市の提示内容、事業者の提案内容及び「事業契約書(案)」に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき病院施設等の一部整備業務、建設・設備維持管理業務、病院運営業務、その他病院運営業務に関する業務内容、リスク分担、金額、支払方法等を定める。市と特別目的会社（SPC）が締結する「事業契約書(案)」は募集要項（提案審査）とともに公表する予定である。

また、事業者は、維持管理、病院運営業務に関する業務計画書を業務開始時に先立ち作成し、市と協議し、その承認を受ける。

## 3 契約金額

契約金額は、事業者の提案に基づく事業期間中の市からの支払額の合計額に消費税を上乗せした額とする。

## 第7 事業実施に関する事項

### 1 市による本事業の実施状況の監視

市による本事業の実施状況の監視は次のとおりである。

#### (1) モニタリング

市は独自に、施設供用開始後、定期的に業務の実施状況を確認する。なお、市が独自に行うモニタリングに要する費用は、市の負担とする。

#### (2) 事業期間中の事業者と市のかかわり

本事業は、事業者の責任において遂行される。また、市は事業契約書に定められた方法により、事業実施状況について確認を行う。

事業者の資金調達上、必要があれば、一定の重要事項について、市は事業者に資金を提供する融資団と協議することもあり得る。

( 3 ) 支払手続

支払手続の詳細については、募集要項( 提案審査 )とともに公表される「サービスの対価の算定方法」を参照のこと。

**【問い合わせ先】**

< 八尾市立病院 病院建設準備室 >

住所 〒581-0056 大阪府八尾市南太子堂 2 - 1 - 5 5

電話 0729-22-0881 内線361・364

FAX 0729-22-1778

電子メール byouinkensetu@city.yao.osaka.jp