

NTT 東日本札幌病院敷地内保険調剤薬局整備運営事業

公募要領

令和 3 (2021)年 3 月

東日本電信電話株式会社

NTT 東日本札幌病院

NTT 東日本札幌病院敷地内保険調剤薬局整備運営事業者の募集について

公募要領

1. 募集の目的・病院概要

(1) 募集の目的

外来患者の利便性向上及び土地の有効活用を目的とし、NTT 東日本札幌病院の敷地内において、貸付期間 20 年間の事業用定期借地方式により、保険調剤薬局(以下、「施設」という。)を整備・管理・運営できる者(以下、「事業者」という。)を公募型プロポーザル方式により選定する。なお、契約については本病院と選定された事業者との間で取り交わすものとする。

(2) 病院概要

① 所在地

札幌市中央区南 1 条西 15 丁目 290 番地

② 土地及び建物 (別添配置図参照)

土地：総面積 9,365.45 m²(用途地域：近隣商業地域、商業地域)

土地所有者：東日本電信電話株式会社

建物：地下 2 階、地上 10 階、延べ面積 28,093.15 m²

③ 病院の基本情報 令和元年(2019 年)度実績

- ・ 病床数 301 床
- ・ 入院患者 234.9 人/日
- ・ 外来患者 1,045 人/日 (稼働日数 242 日)
- ・ 処方箋枚数 院内処方 1,832 枚 (稼働日数 242 日)
院外処方 125,239 枚

・ 診療科目

呼吸器内科、循環器内科、消化器内科、糖尿病内分泌内科、血液・腫瘍内科、腎臓内科、人工透析内科、リウマチ科、精神科、小児科、外科、呼吸器外科、心臓血管外科、消化器外科、整形外科、皮膚科、泌尿器科、産婦人科、眼科、耳鼻咽喉科、放射線科、病理診断科、麻酔科 (23 科 16 センター)

(3) 事業予定地

NTT 東日本札幌病院内の指定した敷地 (別紙図面赤枠場所)とする。

2. 事業の基本事項

- (1)本病院は本事業に必要な土地区画を事業者に現状有姿で引き渡し、有償にて貸与する。
- (2)事業者は本病院と協議のうえ、以下の条件により施設を整備し、維持管理し運営をする。
なお、建物の賃貸権登記等を行わないものとする。
- ①保険調剤薬局「1階フロア」
- ②施設の「2階フロア」は事務室及び診察室、「3階フロア」は医療材料等の倉庫として当院が有償で借り受ける。それ以外は自由提案を認める。
- ③当院が借り受ける「2階フロア」及び「3階フロア」の賃借料は、事業者が算定し提案することとする。
- ④対象敷地に現在当院の看板等が設置されていることを踏まえ、施設の外観は当院敷地内の建築物として相応しいものとする。
- (3)事業者は本事業に必要な施設の整備及び維持管理並びに事業の運営に係る下記の業務を実施する。
- ① 施設整備
- ・施設整備に係る設計及びその関連業務
- ※設計は本病院と十分協議し、両者の合意に基づき進めること。
- ・施設整備に係る建築工事及びその関連業務
 - ・施設整備に係る備品調達及びその関連業務
 - ・工事監理業務
 - ・建築工事及び、その他関連業務に伴う各種申請書類の作成業務
- ② 維持管理
- ・設備保守管理業務
 - ・清掃業務
- ※施設機能を維持するための修繕・更新は、その規模に関わらず全て「本事業」の範囲とし、事業者が実施すること。
- ③ 運営
- ・施設管理業務
 - ・防犯・防災管理
- ④ その他業務
- ・上記業務の他、事業者自らの提案事業を遂行するために必要な業務。
- (4)貸付条件
- ① 施設の開設時期
- ・事業者提案とするが、令和4(2022)年度(令和4年4月1日～令和5年3月31日)中とすること。

② 物件の状況

- ・貸付地は工作物も含め現状有姿とする。
- ・整備に伴う現状変更の改修が必要な場合は事業者にて実施すること。
- ・建物設置にあたり、駐車場出入口や通路等の変更を必要とする場合の提案も可とする。

③ 土地貸付期間

- ・土地貸付開始月の初日から 20 年間(事業用定期借地方式とする)とし、建物建築及び撤去等に要する期間も本事業期間に含むものとする。

※ただし、貸付期間中であっても、正当な事由がなく契約書及び本参加資格要件の各条項に違反したときは、契約の解除をすることがある。また、天変地異により建物が通常の用に供することができなくなった場合、または東日本電信電話株式会社において NTT 東日本札幌病院の病院事業を継続しなくなった場合には本契約は解除する。

④ 土地貸付料

- ・支払は土地貸付開始月(工事着工日の属する月)からとする。

⑤ 施設の建築工事

- ・病院と協議を行い、敷地内で適正な建築工事を行うこと。
- ・応募者が提案する建物の構造等に関して事前に諸官庁へ確認し、確実に許可が得られるようにすること。

⑥ 施設の運営

- ・事業者は本病院の患者数及び院外処方箋枚数に充分対応可能な設備を整え、緊急時は 24 時間対応可能な保険調剤薬局を運営すること。
- ・保険調剤薬局の運営に必要な許認可を営業開始日までに確実に取得すること。
- ・貸付地での事故等については、事業者の責任において対応するものとする。
- ・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こと。

⑦ 貸付期間満了後の措置

- ・貸付地は契約期間満了後、原則として事業者が原状回復を行い返還するものとする。なお、協議により再契約を締結することがある。

3. 応募者の資格等

(1) 次のいずれにも該当しないこと。

- ① 当該契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者(会社更生法に基づく更生手続き開始の申し立てを行っている者を含む)。

- ②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2号から第4号まで又は第6号の規定に該当する者。
- ③無差別大量殺人行為を行った団体に関する法律(平成11年法律第147号)第5条第1項に規定する観察処分を受けた団体に該当する者。

(2)次に掲げる全ての要求を満たしていること。

- ①法人設立後20年以上経過しており、保険調剤薬局の良好な運営実績を有すること。
また、募集の趣旨に鑑み、十分な経験・実績を有し、本業務の実施に当たって十分なサポートの体制を整えることができる法人であること。
- ②法人の財務状況が良好であること。
- ③会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定による更生手続開始の申し立てがある者、民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定による再生手続開始の申し立てがある者など経営状態が著しく不健全でないこと。
- ④契約の履行にあたり品質、数量について不正行為をした者、公正な競争を妨げた者、公正な価格を害した者、不正の利益を得るために連合した者等は、その事実があった後2年以上経過していること。
- ⑤300床以上の病院にて敷地内保険調剤薬局の実績を有し、かつ、現在も継続していること。
- ⑥一般財団法人日本情報経済社会推薦協会のプライバシーマークを取得しているか、または個人情報保護に関する社内規定が定められていること。
- ⑦北海道内において、24時間365日(保険調剤薬局の営業時間外も含む)緊急時の対応が可能な保険調剤薬局を有し、薬剤師の人員体制、医薬品の在庫等の確保について、本事業の保険調剤薬局と相互に連携できる体制があること。
- ⑧現在事業予定地に設置している仮設倉庫(別紙図面又は現状写真で示す)の施設建設期間中の代替手段についても、本事業の提案に含めることとする。

4. 留意事項

- (1)一つの企業は、二つ以上の応募提案を行う事は出来ないものとする。
- (2)本件に要した費用は、応募者の負担とする。
- (3)提出書類に不備があった場合には、受付不可とすることがある。また、提出書類に虚偽の記載があった場合は失格とする。
- (4)交付する「公募要領」を熟読の上、応募すること。

5. 選考スケジュール

本書における 項目番号	イベント	時期	備考
	ホームページにて公募 書類交付	3月23日(火) ～31日(水)	
	オリエンテーション	3月26日(金) 9:00	NTT 札幌病院 →応募者
6.(2)	第1次提出書類の 提出期間	4月1日(木)～ 8日(木)16:00 締切	応募者→ NTT 札幌病院
7.(3)	質問書受付期間	4月1日(木)～ 8日(木)16:00 締切	応募者→ NTT 札幌病院
7.(5)	質問書回答	4月19日(月)	NTT 札幌病院 →応募者
8.(3)	第2次提出書類の 提出締切	4月26日(月) 12:00 締切	応募者→ NTT 札幌病院
9.(2)	書類選考結果の連絡	5月7日(金)	NTT 札幌病院 →応募者
9.(3)	プレゼンテーション	5月14日(金) 14:00～(順次)	NTT 札幌病院 会議室
9.(4)	最終結果通知 (優先交渉権者の決定)	5月21日(金)	NTT 札幌病院 →応募者

6. 第1次提出書類等

本プロポーサルに参加する場合は、以下の書類を各1部提出すること。

(1)第1次提出書類

- ①参加申込書(様式第1号)
- ②会社概要(様式任意、ただし、A4版2枚程度にまとめること)
- ③登記事項証明又は商業登録簿謄本(発行後3ヶ月以内のもの。写しも可)
- ④法人等の決算関係書類(直近2か年事業年度分)
 - 1.事業報告 2.貸借対照 3.損益計算書 4.キャッシュフロー計算書
(又はこれらに準ずる書類)。
- ⑤3.応募者の資格等の(2)⑤⑥⑦が確認できる書類(様式任意)

(2)提出先及び受付期間

- ①提出先

NTT 東日本札幌病院総括担当まで持参すること。

札幌市中央区南 1 条西 15 丁目 290 番地 NTT 東日本札幌病院 3 階

担当：総括担当、TEL011-623-7530

②受付期間

令和 3(2021)年 4 月 1 日(木)～4 月 8 日(木) 9：00～16：00 まで

7. 質問及び回答

この公募要領に関する質問がある場合は、以下により受付し回答する。なお、本公募と関係の無い事項に対する質問やその他公正な審査を阻害する恐れがある質問等には回答しない。

- (1) 質問内容の記載事項：質問書(様式第 2 号)によること。
- (2) 受付方法：e-mail で提出すること。口頭による質問は受け付けない。
- (3) 受付期間：令和 3(2021)年 4 月 1 日(木)～4 月 8 日(水) 9：00～16：00 まで
- (4) 受付アドレス：NTT 東日本札幌病院 総括担当

【e-mail】 smc-soukatsu-gm@east.ntt.co.jp

- (5) 回答方法：令和 3(2021)年 4 月 19 日(月)に当該募集要項交付者全員に e-mail で回答する。

8. 第 2 次提出書類

- (1)第 2 次提出書類として本事業について企画した提案書を提出すること。(二つ以上の提案は認めない)。

(2)提案書の内容・作成要項

提案書は以下の項目の順に作成し、20 ページ以内(表紙、目次を除く)にまとめて 1 冊のファイルに編纂し、9 部提出すること。なお、A4 判縦型の横書きを基本とし(パース、レイアウト図面等は A4 版横も可)、簡潔に分り易く記載すること。

- ①事業者の概要・経営状況(薬局運営実績、同事業の対応実績等を含む)
- ②本件薬局の建築基本方針(配置、面積、設計コンセプト、設備、レイアウトイメージ等)
- ③運営方針及び実施体制(営業日、営業時間、人的体制、在庫管理等)
- ④危機管理及び災害・緊急時体制(薬品の応需体制、在庫管理等)
- ⑤事業スケジュール(設計、工事から開局までのスケジュール)
- ⑥収支計画(本事業の永続性及び安定性を示す事業計画)
- ⑦月額賃借料(m²単価、算定根拠)
- ⑧その他自由提案(本事業の目的を鑑み独自の提案があれば記載すること)

(3)提出及び受付期間

①提出先

NTT 東日本札幌病院 総括担当まで持参すること。

札幌市中央区南 1 条西 15 丁目 290 番地 NTT 東日本札幌病院 3 階

担当：総括担当、TEL011-623-7530

②受付締切

令和 3(2021)年 4 月 26 日(月)12：00 締切

(4)提出書類について(第 1 次提出書類を含む)

①提案書等の作成、提出に要する費用は事業者の負担とする。

②提出された書類は返却しない。また、全て部外秘とする。

③提出書類について提出後の追加及び変更は認めないが、審査に必要な書類の提出を求める場合がある。

9. 事業者の選定

(1)審査方法

①提出書類及びプレゼンテーションによる審査を行い、応募提案の企画内容、事業者等の経験、過去の実績について総合的に評価し優先交渉権者を決定する。

②審査内容は非公開とし、審査結果に係る質問及び異議については受付ない。

(2)書類審査

第 2 次提出書類受領後に書類審査を実施し、令和 3(2021)年 5 月 7 日(金)に担当者へ結果を連絡する。

(3)プレゼンテーション

①第 2 次提出書類審査合格者のプレゼンテーションを令和 3(2021)年 5 月 14 日(金) 14：00 より順次実施する。

各社 30 分程度で参加者は 3 名以内、開始時間は別途連絡する。

②プロジェクターを使用したプレゼンテーションを実施する場合は事前に総括担当へ申し込み、ノート PC を持ち込むこと。なお、プロジェクターは病院で準備する。

(4)最終審査結果の通知

最終審査は令和 3(2021)年 5 月 21 日(金)に通知文書を発送する。

(5)選定後の手続き

優先交渉権者の決定後、病院運営と調整を図るため、薬局開設に伴う協議を行う。

なお、提案内容は尊重しつつもこれに拘束されず、協議によって変更が生じる場合がある。また、本病院が求める営業条件等を満たせないと判断した場合は、決定を取り消す場合がある。