

旧看護学校生徒宿舎（旧北陸大学山中温泉セミナーハウス）活用事業者募集要項

1 趣旨

旧看護学校生徒宿舎は、昭和 46 年 3 月国立山中病院附属看護学校生徒宿舎として新築し使用され、看護学校の閉校とともに生徒宿舎としての役目を終えた。その後、平成 17 年 2 月に学校法人北陸大学へ賃貸借を行い、その際、北陸大学により大規模改修が行われ、セミナーハウスとして宿泊研修等に使用されていた。令和 2 年 3 月北陸大学との賃貸借契約が終了した。

内外装については、現状においても十分使用に耐えうると思われるため、遊休財産の有効利用として、「加賀市総合計画」や「加賀市まち・ひと・しごと総合戦略」の理念に寄与する事業者の募集を行うものです。

※加賀市総合計画

https://www.city.kaga.ishikawa.jp/material/files/group/52/dai2jisougoukeikaku_kihonkousou.pdf

※加賀市まち・ひと・しごと総合戦略

https://www.city.kaga.ishikawa.jp/material/files/group/52/dai2ki_kagasi_sougousenryaku.pdf

2 施設の概要

(1) 所在地 加賀市山中温泉上野町ル 1 5 番地 1

(2) 建物 階数：地上 4 階 構造：鉄筋コンクリート造 建築面積：1,580 m²
建築年次：昭和 4 6 年 その他：耐震診断未実施

(3) 地籍等 面積：約 1, 7 2 0 m² 地目：宅地

※ 旧看護学校、旧看護学校生徒宿舎（旧山中温泉セミナーハウス）および隣接駐車場用地のうち、旧看護学校敷地を除いた面積
駐車場用地は 20 台程度とし、協議の上、決定することとする。

(4) 貸付期間 5 年間以上とし協議の上、決定する。

(5) 貸付料 年間貸付料は 100 万円とする。

（土地面積により算出する行政財産使用料相当額）

3 建物の現状

(1) 給湯用ボイラー等の設備故障あり

（故障個所の調査結果については現地説明会にて説明する予定。ただし、調査をしたとしても市が把握できなかった、又は調査個所以外で市が把握していない設備・施設の不具合が生じていても市は修繕義務を負わない。）

4 事業実施の条件

- (1) 「加賀市総合計画」や「加賀市まち・ひと・しごと総合戦略」の理念に寄与する事業であること。
- (2) 事業期間中は、施設及び土地の適切な維持管理を行うこととし、施設整備その他法令で定められた点検や診断、工事、修繕等については、事業者の負担において行うこと。
- (3) 給湯用ボイラー等の設備補修費用を含め、建物躯体、屋上、外壁、建物付属設備、内装の保守および修繕等、事業実施に必要となる一切の経費（建物および設備利用者等に対する損害賠償責任も含む。）は、事業者が負担すること。
- (4) 土地建物及び設備は現況有姿のままの貸し付けとし、異議を申し立てないこと。
- (5) 市との契約時には、必要費償還請求権、有益費償還請求権および造作買取請求権を放棄する旨の規定を設けること。
- (6) 事業の実施にあたっては有償、無償事業を問わず法令等を遵守したものであること。
- (7) 貸付期間満了後、事業者の負担と責任において速やかに撤去、原状回復すること。ただし、事業者と市の双方協議により、変更された状態のまま返還することを妨げないものとする。

5 スケジュール

- | | |
|-----------------|-------------------------------|
| (1) 募集要項の公表 | 令和3年11月19日（金）から令和3年12月3日（金）まで |
| (2) 説明会の開催 | 令和3年11月25日（木） |
| (3) 応募登録申込書提出期限 | 令和3年12月 3日（金） |
| (4) 質疑の受付期限 | 令和3年12月 3日（金） |
| (5) 質疑の回答日 | 令和3年12月 7日（火） |
| (6) 事業提案書提出期限 | 令和3年12月13日（月） |
| (7) 活用事業者選定会 | 令和3年12月中旬 |
| (8) 審査結果の発表 | 令和3年12月下旬 |

※手続きの大まかな流れです。なお、応募多数の場合、日程の変更が生じる場合があります。

6 応募資格

- (1) 応募しようとする者（以下「応募者」という。）は、次に掲げる条件をすべて満たしていることを要件とします。

なお、応募にあたっては、単独又は共同で応募することができます。

共同で応募する場合は、共同で応募するグループ（以下、「共同グループ」という。）内から代表する応募者1者を選定し、代表応募者が本市との連絡窓口となり、契約等諸手続きを行い、業務遂行の責を負うものとします。また、応募グループの全構成員が、以下に掲げる条件をすべて満たしていることを要件とします。

- ① 日本国内で法人登録をしていること。
- ② 自ら提案した事業計画を主体的に担う総合的な企画力、技術力、資金力及び経営能力を有し、かつ長期にわたり実施できる者
- ③ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しないこと。
- ④ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- ⑤ 募集要項の公表日(令和3年1月19日)の前日までに納期限の到来した国税、県税及び加賀市税等の滞納者に対する特別措置に関する条例第2条第3項に規定する市税等を完納していること。
- ⑥ 次のア～オまでに掲げる者に該当しないこと。
 - ア 役員等(個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその支店もしくは常時契約を締結する事務所を代表する者をいう)が暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団をいう)である者
 - イ 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう)又は暴力団員が経営に実質的に関与している者
 - ウ 自己又は自社の役員等が、自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員の利用等をしている者
 - エ 自己又は自社の役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - オ 自己又は自社の役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

7 応募登録

この提案募集に応募を希望する場合は、次のとおり事前に登録するものとします。提出期限を過ぎての申込は受け付けません。また、応募登録を行わなかったものは事業提案書を提出できません。

- (1) 提出様式 旧看護学校生徒宿舍活用事業者募集 応募登録申込書(様式1)
- (2) 提出期限 令和3年12月3日(金) 17時15分まで
- (3) 提出方法 持参又は郵送(郵送の場合は書留郵便とし、提出期限までの必着。)とします。
- (4) 提出先 加賀市医療センター 管理部企画経営課

8 質問及び回答

質問は旧看護学校生徒宿舍活用事業者募集 質問書(様式2)によりメールにて提出してくだ

さい。ただし応募登録申込書を提出していない事業者からの質問、審査に支障をきたす質問及び業務の実施に必要なないと判断される質問は受け付けません。質問に対する回答は、応募登録申込書を提出した全ての事業者にも、電子メールで送付します。

- (1) 提出期間 令和3年11月19日（金）から
令和3年12月 3日（金）17時15分まで
- (2) 提出先 加賀市医療センター 管理部企画経営課
- (3) 提出方法 電子メール kikakukeiei@city.kaga.lg.jp
- (4) 回答日 令和3年12月7日（火）

9 事業提案書の提出

(1) 提出期限及び提出方法

- ① 提出期限 令和3年12月13日（月）17時15分まで（必着）
- ② 提出方法 持参により業務時間内に提出してください。
- ③ 提出先 加賀市医療センター 管理部企画経営課

(2) 提出書類

提出書類は、以下のとおりです。（提出書類の様式は応募登録申込書提出後、申込書に記載されたメールアドレス宛に送信します。）

- ① 旧看護学校生徒宿舍活用事業者募集 事業提案書（様式3）
- ② 事業運営主体の概要（様式4）
- ③ 構成員調書（共同応募の場合のみ）（様式5）
- ④ 事業計画書（様式6）
- ⑤ 開設経費の資金計画書、事業収支計画書（様式7）
- ⑥ 納税証明書（非課税事業者除く）
 - ア 石川県内に本店、営業所を有する場合：県税24号の2その3、国税その3の3
 - イ 石川県外に本店、営業所を有する場合：国税その3の3
- ⑦ 市税等納付状況調査同意書（様式8）
- ⑧ 誓約書・役員名簿（様式9）

※様式について記載欄が不足する場合は、適宜、行を増やすこと。複数枚にわたってもよい。

(3) 提出部数

正本1部、副本5部を提出してください。あわせて電子媒体（Word、Excel、PDF、画像データ等）で提出可能な書類は、CD(DVD)-R(W)、USBメモリー等に記録しウイルスチェックを実施した上、提出してください。

(4) 体裁

- ① 各書類は、証明書類等規定のものを除き、原則A4サイズとしてください（図面等やむ

を得ないものはA3サイズとし、蛇腹折にし、A4判に合わせる)。

- ② 文字の記載サイズは11ポイント程度とします。
- ③ 項目の目次をつけてください(通しのページ番号は不要)。
- ④ 項目ごとに文字表記のインデックスを付けてください。
- ⑤ 提出書類は、左側に2穴を空けフラットファイルに綴じてください。

(5) 事業提案書の取り扱い

① 著作権

事業提案書の著作権は、応募者に帰属します。ただし、選定された応募者の事業提案書については、本事業において公表する場合、その他市が必要と認める場合には、市は事業提案書の全部又は一部を使用できるものとします。

また、選定に至らなかった応募者の事業提案書については、本事業の選定結果の公表以外には応募者に無断で使用しません。

② 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、提案を行った応募者が負う。

(6) その他

応募登録を行った者が、事業提案書を提出しない場合は、その理由を辞退届(任意様式)に記載して、事業提案書提出期限までに届け出てください。

10 審査方法等

(1) 審査方法

旧看護学校生徒宿舍活用事業者選定会において、書類審査を実施し、最高順位者及び次順位者を選定します。

なお、選定会は非公開とします。

(2) 期 日 令和3年12月中旬(予定)

(3) 審査項目

次のとおり評価を実施する。(配点：合計100点)

① 応募要件等の審査(適否確認・配点なし)

応募者の資格要件、応募書類の要件の有無について

② 事業提案内容(50点)

市が行う「加賀市総合計画」や「加賀市まち・ひと・しごと総合戦略」などの各種計画・施策の理念に寄与しているかどうか

③ 事業の実施体制及び事業(関連事業含む)実績(20点)

本事業を遂行する上での役割分担、同種・類似業務の実績・ノウハウについて

④ 地域へ期待される波及効果（30点）

事業を進める事で見込まれる中長期的な効果について

※ ①の応募要件等を満たさない場合は失格となります。

※ 全委員の評価点の平均が60点未満となる提案については、失格とします。

1.1 事業運営主体の選定及び審査結果の通知

(1) 市は、選定会の審査結果に基づき、最高順位者を事業運営主体候補者としての交渉相手とします。ただし、当該提案者に事故等があり、契約が不可能となった場合は、次順位者（第2位順位者）で選定会の定める一定基準以上の者を交渉相手とします。

なお、土地使用賃借契約は、別途締結します。

(2) 審査結果については、事業提案書を提出した全ての者に書面で通知します。審査結果（事業運営主体、その提案概要等）については、加賀市および加賀市医療センターのホームページで公表します。ただし、各審査点数は公表しません。

なお、審査結果に対する問合せ、異議等については一切応じません。

(3) 応募者が1者であっても、候補者の選定は成立するものとします。ただし、審査の結果、最低基準点以上の点数を得られなかった場合は、事業運営主体候補者として選定しません。

1.2 失格事由等

(1) 次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

① 応募資格に該当しないことが判明した場合。

② 提出書類に虚偽の記載をした場合

1.3 留意事項

(1) 応募者は、複数の提案を行うことはできません。

(2) 応募に関し必要な費用は、応募者の負担とします。

(3) 提出された書類等は返却しません。

(4) 電子メールの通信事故があった場合でも、加賀市は一切の責任を負いません。

1.4 問い合わせ先

加賀市医療センター 管理部企画経営課

〒922-8522 石川県加賀市作見町リ36番地

電話 0761-76-5276

FAX 0761-76-5263

電子メール kikakujei@city.kaga.lg.jp

担当者 角谷・渡森

旧山中温泉医療センター跡地 現況図

