

仙台市立病院跡地利活用に係る 事業者募集要項

平成 28 年 7 月

仙台市立病院

《 目 次 》

第1 事業者募集内容に関する事項	1
1. 事業者募集の趣旨及び内容	
2. 事業者募集スケジュール（予定）	
3. 募集要項の公表、質問受付及び回答	
4. 本件用地資料閲覧及び現地見学会	
第2 売却条件に関する事項	6
1. 最低売払価格	
2. 売買の形態	
3. 売買契約の効力	
4. 売買面積	
5. 既存建物等の解体撤去及び事業提案に基づく建設工事	
6. 土壌汚染状況調査報告及び土壌汚染対策	
7. 売買契約に係る特約事項	
第3 応募の手続きに関する事項	9
1. 参加表明書の提出	
2. 参加資格	
3. 参加資格の審査結果の通知	
第4 提案の審査に関する事項	11
1. 事業提案書の提出	
2. プレゼンテーション及びヒアリングの実施	
3. 事業候補者の選定	
4. 審査基準	
5. 審査結果の通知及び公表	
6. 失格事項	
第5 事業候補者選定後の手続き等	15
1. 停止条件付土地売買等契約の締結	
2. 売買契約の失効	
3. 売買代金の支払	
4. 所有権の移転等	
5. その他	
第6 その他	17
1. 本募集に関する注意事項	
2. 関係資料	
3. 問い合わせ先	

第1 事業者募集内容に関する事項

1. 事業者募集の趣旨及び内容

(1) 趣旨

平成26年11月、仙台市立病院（以下、「当院」という。）は、太白区あすと長町地区に新たに整備した病院施設での医療提供を開始しました。同時に、昭和55年から診療を続けてきた同市若林区清水小路の「旧仙台市立病院」は、その役目を終えました。

これにより当院では、用途廃止となった市立病院跡地（以下「本件用地」という。）を売却することとしていますが、市中心部に位置する大規模な土地の売却ということもあり、売却価格のみならず、仙台市のまちづくりや都市機能の向上といった点に考慮して、売却先を選定したいと考えています。

そこで今回、本件用地の利活用を希望する事業者には事業提案書と見積書の提出をいただき、本件用地の利活用に係る提案内容と購入希望価格の両方を総合的に評価するプロポーザル方式（提案審査型随意契約）により、最も優れた応募者を事業候補者として選定します。

(2) 利活用に関する考え方

仙台市では、平成23年3月に「仙台市総合計画2020」を策定し、本市が目指す都市像とその実現に向けた取り組みを示すとともに、平成27年12月には、震災復興計画の理念を発展的に継承し、今後5年間において重点的に取り組む施策の方針を示した「仙台市政策重点化方針2020」をとりまとめました。

近い将来において人口減少局面に転換することが予想される一方、社会の様々な側面でグローバル化が進み、国内のみならず世界と関係を持ちながら、発展し続けることが求められる中、本市は、東北の中核都市として、人をひきつけ、交流を促進し、東北の発展を牽引していく役割を果たしていくことが必要です。

本件用地は市中心部に位置する約17,000㎡に及ぶ広大な用地であり、その利活用のあり方は、今後の本市のまちづくりに大きな影響を与えます。周辺環境と調和しつつ、人や情報、資源を結び付け、新たな活力や魅力を創出する都心部の交流拠点として利活用されることを期待しています。

(3) 土地の概要

所在地 (地番)	仙台市若林区清水小路3番1ほか28筆(合筆予定) 資料1			
用地面積 (地積)	17,557.15㎡ 資料2 資料3			
接面道路 状況	西側幅員約36m両側歩道付舗装市道及び国道に接面 東側幅員約8m舗装市道に接面			
法令等に基づく制限				
都市計画法 等	市街化区域			
	用途地域	商業地域	建ぺい率	80%
	容積率	北西側道路境界より50mの範囲：500% 北西側道路境界より50mを超える範囲：400%		
	防火指定	防火地域	高度地区	指定なし
その他 法制限	駐車場整備地区			
	景観重点区域(都心ビジネスゾーンD-3地区)			

※ 地番と用地面積は募集要項作成時点のものであるが、確定測量を行い、地積更正登記を行う予定です。

(4) 建物の概要

建物名 (建物番号)	仙台市立病院 (建物①)	救命救急センター (建物②)	立体駐車場 (建物③)	仙台市救急ステーション (建物④)
延床面積	34,489㎡	8,248㎡	1,529㎡	752㎡
構造等	SRC・地上10階 /地下1階	SRC・地上7階 /地下1階	S・地上2階	RC・地上2階
竣工	昭和55年	平成3年	平成2年	平成17年

※ 建物番号は、資料2記載の建物番号と一致します。

2. 事業者募集スケジュール（予定）

平成28年 7月12日	募集要項の公表
平成28年 7月14日 ～平成28年 7月26日	本件用地資料閲覧
平成28年 7月15日 ～平成28年 7月28日	募集要項に関する質問受付期間
平成28年 7月25日 ～平成28年 8月 4日	質問への回答を順次公表
平成28年 7月28・29日	現地見学会
平成28年 8月29日 ～平成28年 9月 2日	参加表明書の提出期間
平成28年 9月下旬	参加資格の審査結果通知
平成28年10月28日 ～平成28年11月 4日	事業提案書の提出期間
平成28年12月中旬	応募者によるプレゼンテーション及びヒアリングの実施
平成28年12月下旬	事業候補者の決定・公表
平成29年 1月	停止条件付売買契約締結
平成29年 3月	売買契約の効力発生、所有権の移転

3. 募集要項の公表、質問受付及び回答

（1）募集要項の公表及び入手方法

- ① 期 間 平成28年7月12日（火）～
- ② 方 法 当院ホームページからダウンロードしてください。

（2）募集要項に関する質問受付及び回答

i. 質問受付

- ① 期 間 平成28年7月15日（金）～28日（木）
- ② 方 法 募集要項に関する質問票（様式2）を、第6 3. 問い合わせ先へ電子メールでのファイル添付により提出してください。なお、電子メール送信後、必ず電話にて到達していることの確認をしてください。
- ③ 対象者 事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ（これらに準ずる団体を含む。）

ii. 回答

- ① 期 間 平成28年7月25日（月）～8月4日（木）

- ② 方法等 事業者名は伏せたいうえで、当院ホームページへ掲載します。質問に対する回答内容は、本要項、その他関係書類の修正とみなします。ただし、審査に支障をきたす質問及び本募集に関連がないと判断される質問の回答は行いません。

4. 本件用地資料閲覧及び現地見学会

資料閲覧や現地見学会への参加は、事業者選定における評価の対象とはなりません。資料閲覧や現地見学会へ参加しないことによって生じた損害等について、異議、苦情等を申し立てることはできません。

(1) 申込受付

- ① 期間 平成28年7月12日(火)～21日(木)
- ② 方法 資料閲覧申込書(様式1-1)及び現地見学会申込書(様式1-2)を、第6-3. 問い合わせ先へ電子メールでのファイル添付により提出してください。
- ③ 対象者 事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ(これらに準ずる団体を含む。)

(2) 本件用地資料閲覧

- ① 期間 平成28年7月14日(木)～26日(火)
(ただし、土日祝日を除く)
- ② 場所 現仙台市立病院内会議室
- ③ 方法 1事業者あたり、最大5名、3時間の閲覧及び複写。詳細は、申込者あて電子メールで通知します。

(3) 現地見学会

- ① 期 日 平成28年7月28日(木) 10:00～12:00
平成28年7月29日(金) 10:00～12:00
- ② 方法 本件用地を見学。1事業者あたり最大5名。詳細は、申込者あて電子メールで通知します。

(4) 閲覧資料一覧

- ① 仙台市立病院建築図
- ② 仙台市立病院救急センター新築工事 竣工図
- ③ 仙台市立病院救急センター新築工事 竣工図(構造図)
- ④ 仙台市立病院倉庫棟新築工事 竣工図

- ⑤ 仙台市立病院駐車場新築工事 竣工図
- ⑥ 平成 20 年度仙台市立病院石綿含有分析調査業務委託
- ⑦ 仙台市立病院土壌汚染状況調査業務委託報告書
※平成 28 年 6 月 30 日付 別冊追加補足資料
- ⑧ 仙台市立病院地歴等調査業務（地歴調査資料）
- ⑨ 危険物廃棄記録
- ⑩ 下水道排水水質検査計量証明書（湧水分も含む）
- ⑪ 土地境界確定図・地積測量図
- ⑫ 平成 16 年度完成図 仙台市消防局救急ステーション新築工事 1
- ⑬ 平成 16 年度完成図 仙台市消防局救急ステーション新築工事 2

第2 売却条件に関する事項

1. 最低売払価格

2, 380, 000, 000円

2. 売買の形態

引渡日の現状有姿での売却とし、本件用地内に存する建物、建物の付帯設備、工作物（以下「本件建物等」という。）、植栽等の全てを売却物件に含みます。

3. 売買契約の効力

本件用地の売買に係る契約（以下、「売買契約」という。）は、仙台市議会の予算承認の議決を経たとき（平成29年3月予定）、本契約として効力を生じるものとします。

4. 売買面積

売買面積は、前記第1 1.（3）土地の概要に記載する面積とします。

なお、契約日までに官民境界明示及び隣接地所有者押印のある境界確認書付の確定測量図を作製し、地積更正登記を行う予定です。

5. 既存建物等の解体撤去及び事業提案に基づく建設工事

- ① 本件用地に存する本件建物等は長期にわたり使用しておらず、通常の使用性能を満たさないことを事業候補者は認識したうえで購入するものとし、引渡後、事業候補者の責任と負担において、これを必ず解体撤去するものとします（売却対象地に隣接するガスガバナ室移設予定地における建物（第6 2. 関係資料資料2土地利用配置図に示す建物③）を含みます。）。ただし、本件建物等の基礎や底盤など、残置したとしても新たな建物の建築及び利用に支障がないと認められたものについてはその限りではありません。
- ② 本件建物等の解体撤去に要する一切の費用は、事業候補者の負担とします。
- ③ 本件用地周辺には、住宅が多く所在していることから、本件建物等の解体撤去及び事業提案に基づく建設工事を実施する際には、防音壁、防音パネル又は防音シート等の設置、適切な散水等の対策を講じる等、工法を工夫し、騒音、振動、臭気、粉じん等による周辺住民等への悪影響を及ぼすことのないよう特に配慮してください。
- ④ 本件建物等の解体撤去及び事業提案に基づく建設工事にあたっては、地域住民等に対し、できるだけ早い時期に住民説明会を開催するなどしてその計画内容を十分説明するとともに、作業において地域住民等から苦情が発生した場合は、誠意をも

って対応に努めてください。

- ⑤ 関連法令を遵守し、各法令に沿って必要な届出等を行うとともに、各種規制基準を遵守してください。
- ⑥ 重機、資材、廃材等の運搬、搬入・搬出等にあたっては、事前に関係行政機関と十分協議することとし、周辺道路をはじめ、これらの運搬車両が通過する沿道地域に対する騒音、振動、砂埃等による悪影響を及ぼすことのないよう十分配慮してください。
- ⑦ 本件用地には、ガスガバナに接続するガス管や大気測定局が存することから、本件建物等の解体撤去及び事業提案に基づく建設工事を実施する際には、仙台市をはじめとする関係機関と工法等に関して事前協議を行ってください。
- ⑧ 本件土地と隣接地の境界に存するブロック塀（第6-2. 関係資料資料2土地利用配置図に示すA）が隣接地に傾き、ブロック塀の上部が隣接地へ越境しているため、事業候補者は、当該ブロック塀を撤去するものとします。また、本件用地の東側市道内に、当院所有の工作物等が存する（第6-2. 関係資料資料2土地利用配置図に示すB）ため、事業候補者は、当該工作物等を撤去するものとします。なお、当該ブロック塀及び工作物等の撤去費用は、事業候補者が負担するものとします。

6. 土壌汚染状況調査報告及び土壌汚染対策

土壌汚染対策法（平成14年5月29日法律第53号）第3条に基づく土壌汚染状況調査報告については、平成26年度に当院が土壌汚染状況調査を実施した際に、建物が存することにより調査施工不能となった箇所があったため、同条第1項ただし書に基づき仙台市環境局あて申請し、同法施行規則第16条第2項第1号に該当し調査報告義務の猶予を受けています。

そのため、本件用地の所有権移転に伴い、事業候補者は当院の調査報告義務を承継し、同法に規定する汚染の除去等の措置について、事業候補者の責任と負担において、これを実施してください。

7. 売買契約に係る特約事項

- ① 契約締結の後に、売買物件に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。
- ② 本件用地に存する汚染土壌については、その発生源が明らかに旧市立病院の運営管理に由来するものを除き、その処理・対策に要する一切の費用は事業候補者が負担するものとします。
- ③ 事業候補者は売買契約締結日までに契約保証金として、見積書（様式10）に記載された金額の100分の10以上の金額を当院が発行する納入通知書により納付す

るものとし、手数料は事業候補者負担とします。)

- ④ 本件用地の所有権は、事業候補者が売買代金を完納した時に移転するものとし、本件用地の所有権が移転したときは、本件用地に存する本件建物等及び植栽等の所有権は、事業候補者に移転するものとし、
- ⑤ ④の本件用地の所有権が移転したときは、協議のうえ定める日に事業候補者に引渡し、本件用地が引渡された時、本件用地に存する本件建物等及び植栽等のすべてについても同時に引渡しがあったものとし、なお、契約締結後引渡しまでの間に本件用地及び本件建物等に変動が生じて、当院は引渡日の現状のまま引き渡しをするものとし、
- ⑥ 事業候補者は、本件用地引渡日から3年以内に事業提案に基づく建設工事に着手しなければなりません。
- ⑦ 事業候補者は、事業提案に基づき建設した施設の供用開始の日から10年間（以下、「指定期間」という。）は事業提案書に示した用途以外の用に供してはなりません。
- ⑧ 指定期間において、住宅等の分譲を除き、本件土地の所有権を第三者に移転（共有の場合は、持分割合の変更を含む。）し、又は権利（抵当権は除く）の設定を行ってはなりません。ただし、売買契約に定めるすべての義務の履行を第三者に書面にて承継させ、第三者に対して履行させる場合で、あらかじめ書面により、当院の承認を経たときはこの限りではありません。
- ⑨ 指定期間において、本件公募に際し事業候補者が提案した事業計画に基づき当院との間で合意した事項、又は、⑥、⑦及び⑧に記載する事項に違反した場合は、売買代金の30%に相当する額を違約金として徴収することができます。また、契約上の債務不履行があった場合には、当院は売買契約を解除することができます。
- ⑩ 指定期間において、本件公募に際し事業候補者が提案した事業計画に基づき当院との間で合意した事項、又は、⑥、⑦及び⑧に記載する事項に違反した場合は、本件用地を買戻すことができます。買戻代金（本件用地の一部について買戻権を行使する場合にあっては、買戻し対象地の面積が本件用地の総面積に占める割合を売買代金に乗じた額とします。）は本件用地の売買代金より、⑨に定める違約金を差し引いた額とします。
- ⑪ 売買契約は、事業候補者の決定日から30日以内に締結するものとし、30日以内に売買契約を締結できないときは、事業候補者の決定は無効とします。

第3 応募の手続きに関する事項

1. 参加表明書の提出

応募者は、次の書類を提出のうえ、参加資格の審査を受けるものとします。

(1) 提出書類

- | | |
|--|-----|
| ① (様式3) 参加表明書 | 1部 |
| ② (様式4) 構成員一覧表
(会社案内や事業経歴書などの企業概要を添付すること) | 1部 |
| ③ (様式5) 誓約書 | 1部 |
| ④ (様式6) 仙台市税の納付状況の確認に関する同意書 | 1部 |
| ⑤ 法人登記事項証明書(原本)
(履歴事項全部証明書) | 1部 |
| ⑥ 財務状況に関する資料(直近事業年度3期分)
(貸借対照表、損益計算書、事業報告書など経営実績がわかるもの) | 各1部 |

- (2) 提出期間 平成28年 8月29日(月)～ 9月 2日(金)
各日午前9時から午後5時まで(持参の場合)

- (3) 提出方法 第6 3. 問い合わせ先へ持参または郵送(郵送の場合は、配達証明付郵便に限ります。)で提出してください。また郵送の場合は、提出期間最終日まで必着とします。

2. 参加資格

応募者は、本件用地を取得し、施設を建設、運営する単一事業者又は複数の事業者で構成されたグループとし、次に掲げる要件を全て満たすものとします。なお、グループによる応募の場合にも、構成する全ての事業者は次の要件を全て満たすものとします。

(1) 基本的な要件

- ① 法人組織であること。
- ② 不動産の売買にかかる契約を締結する能力について、法令上の制限を受けていないこと。
- ③ 法人の役員に破産者で復権を得ていない者、法律行為を行う能力を有しない者、又は禁固以上の刑に処されている者がいないこと。
- ④ 市内に本店又は支店、事業所を有する場合は、仙台市税並びに消費税及び地方消費税を滞納していないこと。市内に本店又は支店、事業所を有しない場合は、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- ⑤ 仙台市入札契約暴力団等排除要綱(平成20年10月31日市長決裁)別表に掲げている措置要件に該当していないこと。

(2) 財務状況に係る要件

審査項目	財務指標	基準
信用力	経常損益	直近事業年度3期連続でマイナスになっていないこと
	自己資本金額	直近事業年度最近期が債務超過になっていないこと
資力	営業キャッシュフロー	直近事業年度3期連続でマイナスになっていないこと
債務返済能力	支払能力 ※1	直近事業年度最近期の値が100%未満となっていないこと
	有利子負債比率 ※2	直近事業年度最近期の値が100%以上となっていないこと

※1 支払能力 = (営業利益 + 受取利息及び配当金) / 支払利息及び割引料

※2 有利子負債比率 = 有利子負債 / 総資産

(3) 特別目的会社設立に係る要件

本事業の遂行のみを目的として特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立し、当該SPCが本件用地を取得する場合、応募者は次に掲げる要件を全て満たすものとします。

- ① SPCへの出資者となること。
- ② SPCが資産の管理及び処分に係る業務の委託をする際の業務の受託者又はその予定者となること。

3. 参加資格の審査結果の通知

審査の結果、本募集の参加資格があると認められた事業者には、平成28年9月下旬までに事業提案書等の提出案内を文書により通知します。また、参加資格がないと認められた事業者には、参加資格がないこと及びその理由を書面により通知します。

第4 提案の審査に関する事項

1. 事業提案書の提出

事業提案書の提出案内を受けた事業者は、次の書類を提出してください。提出後、この事業提案に基づき、プレゼンテーション及びヒアリングを実施します。

なお、多数の事業提案書が提出された場合には、提案書類による審査（以下、「書類審査」という。）を行い、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する応募者（5者程度）を選定する場合があります。

また、事業提案書の提出にあたっては、提案する建築計画を実現するために遵守すべき各種法令や仙台市が定めた条例、要綱等による手続きをよく確認し、本件用地において実現可能な事業提案となるよう精査してください（第6 2. 関係資料の参考資料3等を参考に確認してください。）。

（1）提出書類

- | | |
|--|-----|
| ①（様式7）事業提案書 | 10部 |
| ②（様式8-1～4）事業提案内容書 | 10部 |
| ③（様式9）提案図面集
（建物配置図、平面図、イメージパースなど土地利用計画がわかるもの） | 10部 |

※①～③については、番号順にフラットファイル等に綴じて提出してください。

また、応募者が特定できる表現は記載しないでください。

- | | |
|---------------------|----|
| ④（様式10）見積書 | 1部 |
| ⑤（様式11）既存建物解体計画 | 1部 |
| ⑥（様式11別紙）解体費見積書 | 1部 |
| ⑦（様式12）土壌汚染処理計画 | 1部 |
| ⑧（様式12別紙）土壌汚染処理費見積書 | 1部 |

（2）提出期間 平成28年10月28日（金）～11月4日（金）

土日祝日を除く各日午前9時から午後5時まで（持参の場合）

（3）提出方法 第6 3. 問い合わせ先へ持参または郵送（郵送の場合は、配達証明付郵便に限ります。）で提出してください。また郵送の場合は、提出期間最終日まで必着とします。

2. プレゼンテーション及びヒアリングの実施

事業提案の内容に基づくプレゼンテーション及びヒアリング（以下「プレゼンテーション等」という。）を実施します。

（1）日程及び場所等

平成28年12月中旬を予定。後日、文書で通知します。

（2）実施方法

- ① プレゼンテーション等の時間は、1 応募者あたり 50 分程度を予定。(プレゼンテーション 25 分・ヒアリング 25 分)
- ② プレゼンテーション等の順番は、参加表明書の受付順とします。
- ③ プレゼンテーション等に係る費用は、応募者の負担とします。
- ④ プレゼンテーション等への参加人数は、1 応募者あたり 5 名以内とします。
- ⑤ プレゼンテーション等に用いる資料は、事業提案書(第4 1.(1)の①～③)のみとし、プロジェクター等の使用は不可とします。

3. 事業候補者の選定

応募者から提出された事業提案を審査し、事業候補者を選定するため、「仙台市立病院跡地利活用に係る事業者選定委員会」(以下、「選定委員会」という。)を設置します。

提出書類及びプレゼンテーション等を踏まえ、選定委員会が審査基準に基づいて各応募者を審査し、当該審査結果を基に、仙台市病院事業管理者が最も総合評価点が高い応募者を事業候補者として決定します。また、複数の応募があった場合には、総合評価点が次点の応募者を次点者とします。

見積金額が、当院があらかじめ定めた最低売払価格未満の場合、当該応募者は選定しません。また、事業提案評価点が配点の6割(36点)より低い場合は選定しません。

4. 審査基準

(1) 事業提案評価

・事業提案の評価項目及び配点は、下表のとおりとします。

評価項目		評価の視点	配点
(1) 提案内容の品質とまちづくりへの貢献	①都市ブランド向上	○東北の中核都市としての都市機能を強化し、本市の都市ブランドイメージの向上(杜の都、学都、楽都、防災環境都市、健康都市など)に資する施設であるか。	10
	②施設の機能	○以下のような要素のいずれかを備え、本市の交流拠点となり得るような提案がされているか。 ・多くの市民等が集まり交流活動ができる機能の整備など、新たな賑わいづくりに寄与し、多世代の交流を促す取組み。 ・人材育成・研究開発・起業促進支援等の機能の整備など、まちの活力の源泉となる多様な人材の定着・確保推進に資する取組み。 ・子育て支援施設・子どもの居場所、医療・福祉・健康増進機能の整備など、市民が健康で安全・安心に暮らせる環境の整備。	10
	③まちづくりへの貢献	○周辺地区(都心商業・業務地区、文教地区)と調和し、仙台市の都心地区の活力と魅力の向上に資する施設で、当該地区のまちづくりの核となるなど公的貢献度の高い施設であるか。	10

(2) 地域と共生する取組み	①地域の交通への配慮	○仙台駅から近く、地下鉄駅出入口に隣接するという交通利便性を大きく活かし、公共交通機関や自転車等の利用促進に資する計画になっているか。また、交通渋滞等、周辺地域の交通事情に配慮された計画になっているか。	5
	②地域活動への協力・地域との連携	○町内会等の地域活動に積極的に協力する取組みや、地域との連携に関する取組みが提案されているか。	5
	③地域防災への配慮	○震災後、市民の意識が高まっている地域防災に配慮された提案になっているか。	5
	④地域経済への貢献	○地域経済への貢献について配慮された提案になっているか。	5
(3) 事業としての合理性	①事業計画の具体性・実現可能性	○事業計画に具体性があり、事業を将来にわたって継続的に展開することが見込まれる提案になっているか。	10
合計			60

- ・事業提案評価の採点方法は、下表のとおりとします。

評価基準		得点
提案内容が特に優れている	A	配点×1.0
提案内容が優れている	B	配点×0.7
提案内容が標準的である	C	配点×0.4
具体的な提案がない または、課題がある	D	配点×0

※選定委員会の委員の裁量により、上記の表の得点欄に示す配点に乗ずる係数に0.1を加算又は減算（ただし、評価基準Aの場合は減算のみ、Dの場合は加算のみ）することができることとします。

- ・選定委員会委員の事業提案評価点を合計し、委員数により除した点数（端数は小数点第1位までとし、小数点第2位以下は切り捨てることとします。）を、当該応募者の事業提案評価点とします。

(2) 価格評価

- ・ 価格評価点は、見積金額に応じて次式により算定します。
- ・ 端数は小数点第1位までとし、小数点第2位以下は切り捨てることとします。
- ・ 価格評価点は配点40点とし、44億円を評価点40点とします。また、見積金額が44億円を超える場合であっても付与される評価点は40点とします。

① 見積金額が、36億円以下の場合

$$\text{価格評価点} = \frac{\text{見積金額}}{1 \text{ 億円}} \times 1$$

② 見積金額が、36億円を超える場合

$$\text{価格評価点} = 36 + \frac{(\text{見積金額} - 36 \text{ 億円})}{1 \text{ 億円}} \times 0.5$$

5. 審査結果の通知及び公表

最終の審査結果は、プレゼンテーション等参加者に文書により通知するとともに、当院ホームページで、事業候補者及び次点者についてはその名称（グループの場合は代表事業者及び構成事業者を含みます。）を公表した上で、提案内容及び審査結果を公表します。また、事業候補者及び次点者以外の応募者については、匿名で提案概要及び審査結果を公表します。

6. 失格事項

次のいずれかに該当する場合は失格とします。

- ① 提出書類に虚偽の記載をし、その他不正の行為をした場合
- ② 特別の事情なくプレゼンテーションの開始時刻に遅れた場合、又はプレゼンテーションに出席しなかった場合
- ③ 審査の公平性を害する行為を行った場合
- ④ その他、募集要項に定める手続き、方法等を遵守しなかった場合

第5 事業候補者選定後の手続き等

1. 停止条件付土地売買等契約の締結

本市と事業候補者は、事業候補者の決定日から30日以内に、別に定める様式の停止条件付土地売買等契約書により、売買契約を締結します。

なお、事業候補者の辞退、その他事業候補者の事情により売買契約が締結できない場合は、次点者と協議を行うものとします。

契約にあたっての留意事項は以下のとおりです。

- ① 上記の期日までに契約を締結できない場合は、事業候補者の決定は無効とします。
- ② 当該契約は、仙台市議会で予算承認の議決を経たとき（以下、「契約効力発生日」という。）、本契約として効力を生じることとなります。

ただし、平成29年3月31日までに上記議会の承認を経ることができない場合は、当該契約は当然に解除されるものとし、契約保証金を受領している場合には、これを事業候補者に遅滞なく返還するものとします。なお、当該契約保証金には利息は付しません。また、その場合、事業候補者は当院に対し何らの金銭的要求及び法的請求をしないものとします。

- ③ 売買契約書に貼付する収入印紙の費用は、事業候補者負担とします。
- ④ 売買契約締結時には、印鑑（代表者印）、法人の登記事項証明書及び定款又は寄付行為の写しが必要となります。ただし、参加表明書提出時に提出済のもので、その内容に変更がないものについては、再度提出する必要はありません。
- ⑤ 事業候補者が当該契約から生じる権利義務を第三者に譲渡し、又は担保に提供することはできません。
- ⑥ 事業候補者が本事業遂行のためSPCを設立し、SPCに売買契約を締結させる場合においても、事業候補者の決定日から30日以内に、当院と事業候補者が売買契約を締結することとします。なお、SPCの設立が完了した場合には、遅滞なく、地位の移転に関する契約を含む手続きを進めることとします。

2. 売買契約の失効

売買契約締結後、本契約として効力が生じるまでの間に、事業候補者が次のいずれかに該当することとなった場合は、当該契約は失効します。その場合、既に納付された契約保証金は返還しません。

- ① 事業候補者が、前記第3 2. 参加資格に定める要件に該当しない者となった場合
又は該当していないことが判明した場合
- ② 提出書類に記載された内容の全部又は一部が虚偽であることが判明した場合
- ③ その他、当院が契約の相手方として相応しくないと判断した場合

3. 売買代金の支払

事業候補者は、契約効力発生日の翌日から20日以内に売買代金を完納することとし、契約保証金を売買代金の一部に充当するため、売買代金と契約保証金の差額を納付します。上記期限までに売買代金が完納されない場合には、売買契約を解除することがあります。その場合、既に納付された契約保証金は返還しません。

4. 所有権の移転等

- ① 本件用地の所有権は、事業候補者が売買代金を完納したときに移転するものとし、本件用地の所有権が移転したときに、本件用地に存する本件建物等及び植栽等の所有権も、事業候補者に移転するものとします。
- ② 本件用地は、協議のうえ定める日に本件用地を引き渡したものとし、引渡日における現況のままで引き渡すこととします。
- ③ 所有権移転登記の嘱託は当院が行うものとし、所有権移転登記に必要な登録免許税及び法人登記事項証明書その他登記に必要な一切の費用は事業候補者の負担とします。

5. その他

事業候補者は、売買契約の締結後、当院の承諾を得たうえで、本契約効力発生前及び引渡し前に必要な準備行為を行うことができるものとします。

第6 その他

1. 本募集に関する注意事項

- ① 応募に必要な費用は、応募者の負担とします。
- ② 応募者（グループを構成する企業を含む）は、他のグループに属することはできません。
- ③ グループでの提案の場合、代表事業者及び構成事業者の変更は原則として認めません。ただし、やむを得ないと判断した場合、変更を認める場合があります。
- ④ 応募者が、2以上の応募書類を提出した場合は、いずれの応募も無効とします。
- ⑤ 公募開始の日から事業候補者の選定が終了するまでの間、応募者は、事業候補者選定に関して、自らまたは第三者を用いて選定委員会委員に接触してはなりません。接触の事実が認められた場合には、失格とします。
- ⑥ 提出書類は、提出後の内容変更を認めません。
- ⑦ 応募に関して使用する言語は日本語とし、使用する単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は日本円、時刻は日本標準時とします。
- ⑧ 配布する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはなりません。
- ⑨ 提出書類を提出後、辞退する場合は速やかに当院に申し出てください。
- ⑩ 提出書類は返却しません。
- ⑪ 書類提出後、当院の判断で補足資料等の提出を求める場合があります。
- ⑫ 事業提案は、応募者の責任において実現可能な内容としてください。
- ⑬ 当院及び第三者が所有する土地、又は建物に無断で侵入し、調査等行わないでください。
- ⑭ 本募集に関する第一審の訴えは、仙台地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とします。
- ⑮ 提出物の著作権はすべて応募者が保有します。ただし、当院は提案審査、市議会、報道機関等への情報提供及び本市広告媒体での掲載のために無償で使用できるものとします。
- ⑯ 提出書類は仙台市情報公開条例（平成12年仙台市条例第80号）第2条第2号に定める公文書になりますので、同条例に基づく情報公開の請求により請求者に対し開示される場合があります。

2. 関係資料

- 資料1 位置図
- 資料2 土地利用配置図
- 資料3 実測図
- 参考資料1 仙台市総合計画 2020

http://www.city.sendai.jp/shisei/1198465_1984.html

- **参考資料 2** 仙台市政策重点化方針 2020

http://www.city.sendai.jp/shisei/1219461_1984.html

- **参考資料 3** 仙台市ホームページ 事業者向け情報 建築時の手続きをお忘れなく

http://www.city.sendai.jp/business/d/kenchiku_01_01_17.html

※ 参考資料については、直接仙台市ホームページからダウンロードしてください。

3. 問い合わせ先

- 仙台市立病院 経営管理部 総務課

(担当) 総務係 佐久間、佐藤

郵便番号：982-8502

住 所：仙台市太白区あすと長町一丁目 1 番 1 号 (仙台市立病院 3 階)

電 話：022-308-7111 (内線) 2111, 2112 / F A X : 022-308-7153

E-mail : somu@hospital.city.sendai.jp