県立離島病院職員借上げ公舎管理代行業務委託
企画提案審査要領

１．事業目的

沖縄県立宮古病院及び八重山病院（以下「県立離島病院」という。）において、医療人材を安定的に確保するため、借上げ公舎（民間賃貸住宅を病院長名義で契約し、公舎として職員に貸与する職員住宅を指す。以下同じ。）を拡充する。これに伴い、公舎の契約事務、入退去管理、トラブル対応等の管理業務が膨大となることから、民間事業者の専門的ノウハウを活用し、管理業務の効率化と入居職員の利便性向上を図るため、本業務を委託する。

２．事業概要

(1)業務名

県立離島病院職員借上げ公舎管理代行業務委託

(2)業務内容

別紙「県立離島病院職員借上げ公舎管理代行業務委託仕様書」のとおり

(3)履行場所

宮古島市内及び石垣市内（各病院が所在する島内）

(4)契約期間

契約締結の日（令和９年１月上旬予定）から令和 12 年３月 31 日
（長期継続契約）

(5)想定委託管理戸数

提案額（積算書）の算定にあたっては、各社共通の比較基準とするため以下の想定件数（モデル）に基づいて各費用を算出すること。

①月額管理代行業務（管理戸数）

・宮古病院　：令和８年度 147 戸、令和９年度～令和 11 年度 各 244 戸
・八重山病院：令和８年度 105 戸、令和９年度～令和 11 年度 各 171 戸

②新規契約・切替代行業務

・宮古病院　：計 195 戸（令和８年度 98 戸、令和９年度 97 戸）
・八重山病院：計 133 戸（令和８年度 67 戸、令和９年度 66 戸）

③契約更新代行業務

・宮古病院　：計 244 戸

・八重山病院：計 171 戸

※契約更新代行業務については管理している全物件が、本委託期間中にそれぞれ 1 回の契約更新を迎えるものとして算定すること。

※上記①～③は提案総額及び単価を公平に比較・審査するための想定戸数であり、実際の契約状況や人事異動等により増減する場合がある。実際の業務委託料の支払いは、各月の実績に基づく単価精算とする。

(6)予算上限額

金 9,819,700 円（消費税及び地方消費税を含む）

・沖縄県立宮古病院　　金 5,795,900 円

・沖縄県立八重山病院　金 4,023,800 円

①貸主へ支払う純家賃、共益費、駐車場代等の実費立替金は含まない。

②提案総額、各病院内訳上限額のいずれかを超過した提案は無効（失格）とする。

３．応募資格

本業務は単体発注とする。また、次に掲げる条件をすべて満たすものであること。

(1)地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者であること。

(2)地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項に基づく、沖縄県の指名停止を受けていない者であること。

(3)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 条に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

(4)労働関係法令を遵守していること。

(5)宅地建物取引業法第 3 条第 1 項の免許を有していること。

(6)賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律に基づく「賃貸住宅管理業者」の登録を受けていること。

(7)宮古島市内及び石垣市内において、仕様書に定める巡回・立会・緊急対応等を迅速に行える現地管理体制（現地事務所、常駐職員、または仕様書の

範囲内で承認を受ける現地再委託先等）を確保・証明できること。

(8)本募集要領及び仕様書に記載された趣旨を全て了解する者であること。

(9)国及び県税の滞納がないこと。

４．スケジュール

手続き項目	日程	備考
プロポーザル実施の公告・公表	令和８年 11 月 27 日（金）	病院事業局 HP で公開
質問書の提出期限	令和８年 12 月３日（木）15 時	電子メールにて受付
質問への回答掲載	令和８年 12 月７日（月）	病院事業局 HP で公開
参加申請書及び企画提案書の提出期限	令和８年 12 月 11 日（金）15 時	電子メールにて受付
第１次審査（書類選考）	令和８年 12 月 14 日（月）	
第１次審査（書類選考）結果通知	令和８年 12 月 15 日（火）	電子メールまたは郵送
第２次審査 （プレゼンテーション審査）	令和８年 12 月 23 日（水）	
第１優先交渉権者決定通知	令和８年 12 月 24 日（木）	電子メールまたは郵送

５．応募に係る質問

委託業務等に関して疑義がある場合には、質問表【様式８】を記入し、電子メールにより提出すること。

① 提出期限：令和８年 12 月３日（木）　15 時まで

② 提出先　：沖縄県病院事業局　経営課
施設整備・ＩＣＴ推進班（担当　仲宗根）
電話番号 098-866-2636 （直通）
電子メール aa190120@pref.okinawa.lg.jp
※電子メール送信後、必ず電話にて着信確認を行うこと。

③ 回答　　：令和８年 12 月７日（月）
沖縄県病院事業局ホームページに掲載する。

６．応募書類

(1)提出書類

①応募申請書　【様式１－１、様式１－２】

②企画提案書（A４横版、両面印刷、15 頁以内）　【様式なし】

企画提案書は、具体的な**借上げ公舎管理方法**を示すこと。図表を用いるなどして、分かりやすく、企画提案書のみで提案内容が把握できるように作成すること。

③法人概要表　【様式２】

④添付書類　【様式なし】

ア　定款又は寄附行為（法人格を有しない場合は、運営規約に相当するもの）

イ　履歴事項全部証明書（法人格を有しない場合は、目的、名称、所在地、資産の総額、代表者の氏名及び住所を記載した書類）

ウ　直近２事業年度の決算報告書（貸借対照表、損益計算書等）又はこれに類する書類

エ　応募者の概要がわかるもの（会社案内等）

オ　法人の場合は、直近２年間の法人事業税及び県民税について滞納がないことを証明する書類。個人事業主の場合は、直近２年間の個人事業税について滞納がないことを証明する書類

カ　以下の資格を有していることがわかる根拠資料

A）宅地建物取引業者免許証の写し

B）賃貸住宅管理業者登録通知書の写し

⑤積算書　【様式３－１、様式３－２】

・提案にあたっては、予算上限額を上限として事業費を算出すること。

・積算書には、以下の４点を必ず明記・区分して作成すること。

ア　１戸当たりの管理委託単価（月額）

イ　１件当たりの新規・切替代行単価、及び更新代行単価

ウ　単価、回数、人数等の具体的な積算根拠および内訳

エ　県立宮古病院、県立八重山病院ごとの内訳

⑥実施体制　【様式４－１、様式４－２】

⑦委託事業のスケジュール表　【様式５－１、様式５－２】

⑧実績書　【様式６】

⑨誓約書　【様式７－１、様式７－２】

(2)提出方法

応募申請書類等は、次により電子メールにより提出すること。なお電子メールで提出した後は、必ず電話で到達確認を行うこと。なお、書類の作成・提出等、応募のために要する費用は応募者の負担とし、提出書類は返却しないものとする。

①提出期限　：**令和８年 12 月 11 日（金）　15 時まで**

②提出先　：沖縄県病院事業局　経営課

施設整備・ＩＣＴ推進班（担当　仲宗根）

電話番号 098-866-2636（直通）

電子メール aa190120@pref.okinawa.lg.jp

※電子メール送信後、必ず電話にて着信確認を行うこと。

７．審査

(1)選定委員会実施予定日

令和８年 12 月 14 日（月）

(2)審査方法

①沖縄県病院事業局に設置する「県立離島病院職員借上げ公舎管理代行業務委託プロポーザル選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、各提案内容を審査し、優先順位を決定する。

②応募者が４者以上の場合は、提案内容の審査は、提出された書類に基づく書類審査（第１次審査）を行い、上位４者を対象にプレゼンテーション審査（第２次審査）を実施する。応募者が４者以下の場合は、第１次審査を省略し、全応募者を対象に第２次審査を実施する。

※プレゼンテーションの詳細（会場、日時等）は、対象者あて別途連絡する。

※プレゼンテーションは、「６．　応募書類　(1)提出書類」により提出された書類を基に行うものとし、それ以外の提出された書類等については、審査対象外とする。

③選定委員会は非公開で行い、審査経過に関する問い合わせには応じないものとする。

④提案内容について、県が求める基準に達していないと判断した場合、「該当者なし」とする場合がある。

(3)審査基準

選定委員会は、審査にあたっては、事業の目的と成果目標を実現できるかという観点に基づき、以下の事柄等について評価する。

①類似業務の受託実績

・国、地方自治体、公立病院等における社宅・公舎管理代行の受託実績

・離島（宮古・八重山）または沖縄県内での賃貸管理実務の実績

②現地（宮古・石垣）対応体制

・宮古島市及び石垣市の現地における巡回、緊急出動、入退去立会体制

・直営拠点や現地提携先との連携について

③既存契約切替・新規物件確保について

・職員個人契約から病院（法人）契約への切替を円滑に完了させる具体的な手順

・新規物件確保手順について

④家賃一括支払・給与天引き並びに公舎管理物件データについて

・多数の貸主への家賃・共益費・初期費用の正確な一括代行送金

・毎月の病院給与システムに対応した天引きデータ並びに公舎管理物件データの期日内納品とする

⑤入退去立会並びに原状回復費用の精算について

・管理委託を行う借上公舎の入退去に際しての立会業務対応について

・退去時の原状回復費用の精算について

(4)審査結果

事業者の選定結果は、応募者すべてに対し書面で通知する。また、病院事業局 HP に選定した事業者の企業名を公表する。なお、審査の経過、評価の内容については公表しない。

8．委託契約について

①「7．審査」において選定委員会が第 1 位に選定した者（以下「第 1 優先交渉権者」という。）と委託内容について協議を行い、各病院長と契約を締結する。

②第 1 優先交渉権者が辞退した場合、又は県との協議が整わなかった場合は、次順位の提案者を委託候補とする。

③契約締結の際は、契約保証金として契約額の 100 分の 10 以上の額を契約締結前に納付しなければならない。ただし、沖縄県病院事業局財務規程第 133 条第 2 項の規定に該当する場合は、契約保証金の納付を免除する。

④「沖縄県随意契約ガイドライン」の規定に基づき、「契約の相手方」、「契約金額」等を公表する。

9．その他留意事項

①本プロポーザルの応募並びに参加に要する一切の費用は、参加者の負担とする。

②提出期限後の書類の差し替え、追加等は原則として認めない。

③令和 8 年度予算の執行及び令和 9 年度から令和 11 年度予算の成立を前提とするものであり、予算の減額又は削除があった場合は、契約の変更又は解除を行う場合がある。