

案件名 大阪市立総合医療センターコーヒーショップ運営事業者の募集 に関する質問一覧

番号	質問事項（質問者原文）	回答
1	契約年数について 実施要領（４）賃貸借期間には、「また、上記契約期間を通じて、賃貸借料の納付と事業運営が良好な場合は、協議のうえ最長で3年間の延長を認める。」と記載されております。協議の上、認めていただいた場合には、1年更新の7年+3年の最大10年の認識で間違いないでしょうか？ ※仕様書、契約書には、7年の記載のみでした。	お見込みのとおりです。 本案件の賃貸借期間は、令和８年４月１日から令和９年３月31日までの1年間であり、最長で令和15年３月31日まで1年毎に自動的に契約を更新するものです。 上記契約期間（７年間）を通じて、賃貸借料の納付と事業運営がともに良好な場合、協議のうえ最長で３年間の延長を認める際は、その時点で期間延長の変更契約又は別途契約締結を行います。
2	企画提案書について 企画提案書、プレゼンテーションの書式や枚数していはありませんでしたが、指定はございますか？	書式や枚数に指定はございませんが、プレゼンテーションの制限時間の範囲内で説明可能な企画提案書をご提出ください。
3	評価項目について 評価項目ごとの配点を教えてくださいませんか？	評価項目ごとの配点は、非公開です。
4	営業時間について 提案する営業時間は、「入口の開閉時間を勘案して」とありますが、さくらホール側出入口の開錠時間を平日7時20分から7時00分に早めていただくことは可能でしょうか？	防犯上等の観点から、開錠時間を早めることは致しかねます。
5	職員向けのサービス向上について 現在、テナント様で、職員割引や施策等はございますか？	現在は特にございません。
6	電気容量について① 実施要項には、電灯500KVA 動力750KVAと記載されておりますが、電流や電圧から電気容量を算出すると実施要項記載の容量になりません。区画内の容量が500KVA 動力750KVAでお間違いないでしょうか？	電灯500kVA動力750kVAとあるのは、直近上位の変圧器容量を記載しています。 本件で使用可能な電気容量は6345・6231の配線用遮断器(MCB)及び配線用遮断器以下の幹線ケーブル及びケーブル長さにより算出してください。
7	電気工事について 電灯幹線引き込みをB工事にて実施した際、主開閉器盤の位置はどちらにあり、区画内からの距離はどれくらいありますか？	電灯幹線6345、動力幹線6231は、現在の店舗にて使用しています。 添付図参照

番号	質問事項（質問者原文）	回答
8	空調機について 空調FCUの冷温水管分界点はどちらにありますか？	現在の店舗の天井内にあります。 添付図参照
9	自動扉について 工事区分表には、外部建具をA工事、自動扉をC工事と記載されていますが、自動扉は既存のものを残置していただくことは可能でしょうか？	自動扉は、現在の事業者(それ以前の事業者を含む)が設置した物ですので、仕様書4(17)、14(7)を準用して、現在の事業者と協議してください。 設置後30年以上を経過しているものと思われます。
10	防水工事について 防水区画のやり替え、形成はC工事で宜しいでしょうか？	よろしい
11	建築工事について 警備費、内監費は、発生しますでしょうか？ また、振動工事、搬出入は土日のみとありますが、搬出入のみ手運びであれば平日も承認いただけませんか？	仕様書の工事作業時間の制限等に記載の通りとする。
12	引き渡しについて 床の引き渡しのレベルはどれくらいでしょうか？ また、給排水の立ち上がり位置はどちらでしょうか？	現況を調査してください。
13	現テナント様の売上を教えてくださいませんか？	令和6年度の売上実績は128,100千円（税込）です。
14	現テナント様の売上歩合賃料を教えてくださいませんか？	現在の賃料割合は22.0%です。
15	賃貸借期間は、貴院から更新不可の申入れがあっても、事業者から撤退意向を示さない限り、7年間は営業可能という認識でよろしいでしょうか。	本件につきましては、原則1年間自動的に契約を更新することを前提としておりますが、契約満了日の6か月前までに機構、事業者のいずれかより期間の更新をしない旨の書面による申し出があった場合は、その時点で協議を行い、折り合いがつかなければ年度末をもって契約満了となります。
16	カフェドクリエ様の売上実績を開示頂けないでしょうか。	上記13と同じ。
17	診療案内ディスプレイは無償提供頂ける認識でよろしいでしょうか。	診療案内ディスプレイは当機構がコーヒーショップ内にいる患者を呼び出すために使用しており、提供するものではありません。 当機構がディスプレイを用意し、コーヒーショップ内の壁に設置いたします。

番号	質問事項（質問者原文）	回答
18	既存のファンコイルの残置は可能か	ファンコイルは、現在の事業者(それ以前の事業者を含む)が設置した物ですので、仕様書 4 (17)、1 4 (7)を準用して、現在の事業者と協議してください。 設置後30年以上を経過しているものと思われます。
19	給水管の分界点（VD）位置と高さ	添付図参照(高さ不明) 給水管サイズ(現況)25A
20	給湯管の分界点（VD）位置と高さ	現況で給湯管の供給は有りません
21	同上の料金	光熱水費については非開示扱いとさせていただきます。
22	雑排水管の分界点位置と高さ	添付図参照(高さ不明) 現況を見て想定してください。
23	給気SOAの分界点（VD）位置とダクト下端高さ	添付図参照(高さ不明) 現況を見て想定してください。
24	排気EAの分界点（VD）位置とダクト下端高さ	添付図参照(高さ不明) 現況を見て想定してください。
25	ファンコイル用冷温水配管の位置と高さ（往・環共）	添付図参照(高さ不明) 現況を見て想定してください。
26	同上、割当て容量の提示 CS65A 何L/min、CR65A 何L/min、CHS 何L/min、CHR何L/min	冷水65A、温水65Aにて、建設当初送水していた水量 C・CR、H・HR 共 156.6リットル/分
27	冷水温度 何度から何度、温水温度 何度から何度	空調用冷水供給温度 7℃(7～12℃) 空調用温水供給温度45℃(45～55℃)
28	防災設備図（スケルンでの配置・台数確認の為）非常灯、誘導灯、自動火災報知機盤（サイズ含む）非常放送スピーカー、スプリンクラー、機械式排煙口	添付図参照
29	電灯、動力用主幹幹線位置と予兆の長さ	6の回答を参照
30	通信回線用配管ルート図（M D F 位置含）既存図	添付図参照
31	診療案内ディスプレイ、病院用W i - F i 仕様詳細	診療案内ディスプレイ：55型のモニターを壁に設置（2台程度）。 病院用Wifi：診療用（5GHz帯）、職員インターネット用（2.4GHz帯）を使用。コーヒーショップ内天井に1台設置。
32	内線電話、外線電話用 I D F 位置	添付図参照

番号	質問事項（質問者原文）	回答
33	当日、試飲・試食は可能でしょうか？もしくはメニューのサンプルを持ち込む事は可能でしょうか？	プレゼンテーションの制限時間の範囲内での試飲・試食であれば可能です。
34	※添付図については、指名通知を送付した事業者あてに、メール添付にてお送りいたします。	
35		