

大阪市立総合医療センター美容室営業に関する仕様書

大阪市立総合医療センター美容室営業に関する仕様書は、大阪市立総合医療センター美容室営業（以下「本営業」という。）において、賃貸人である地方独立行政法人大阪市民病院機構（以下「機構」という。）が賃借人である営業事業者（以下「事業者」という。）に対し、必要と認める条件を定めるものである。

1 施設概要

(1) 名称

大阪市立総合医療センター美容室

(2) 所在地

大阪市都島区都島本通2丁目13番22号 大阪市立総合医療センター5階

(3) 平面図

別紙のとおり

(4) 面積

25.76 m²

(5) 営業日・時間

ア 営業日

月曜日から金曜日まで。ただし、祝日及び年末年始期間（12月29日から翌年1月3日まで）を除く。

イ 営業時間

9時から17時まで

2 賃貸借期間

(1) 賃貸借期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

(2) 賃貸借期間及び契約の自動更新

賃貸借期間終了日の6カ月前までに、機構・事業者のいずれからも賃貸借期間の更新をしない旨の書面による申し出がないときは、1年間自動的に契約を更新するものとし、以後同様とする。ただし、令和13年3月31日を超えないものとする。

(3) その他

ア 開店に係る工事期間及び閉店に係る撤去工事期間についても、賃貸借期間に含むものと

する。

イ 工事内容及び工事日程等については、事前に工事計画書等を機構へ提出し承認を得るものとする。

3 賃貸借料

- (1) 賃貸借料は、年額 1,320,000 円（消費税及び地方消費税の額を含む。）以上とし、事業者が応札した金額をもって賃貸借料とする。
- (2) 賃貸借料は、1 年分又は半年分の前納とし、機構が別途発行する請求書により納入期限までに納入しなければならない。
- (3) 一旦納付された賃貸借料は還付しない。ただし、機構の責に帰す事由により本物件が使用できなかった場合は、使用できなかった日数分の賃貸借料について、日割計算のうえ、還付する。

4 保証金

- (1) 賃貸借料を 1 年分の前納とする場合は、保証金を免除する。
- (2) 賃貸借料を半年分の前納とする場合は、保証金として賃貸借料の 3 カ月分相当額を機構が別途発行する請求書により納入期限までに納入しなければならない。
- (3) 保証金は、契約期間満了後に原状回復を確認した上で、口座振込により還付する。ただし、保証金に利息は付さない。
- (4) 保証金は、賃貸借料等の納入が遅延した場合にこれを充当するほか、本業務に伴う一切の損害賠償に充当する。
- (5) 前項により保証金に不足が生じた場合は、保証金を追納しなければならない。

5 延滞損害金

納入期限までに賃貸借料等を支払わないときは、税外歳入に係る延滞金及び過料に関する条例（昭和 39 年大阪市条例第 12 条）に基づき計算した延滞損害金を機構に支払わなければならない。ただし、地方独立行政法人大阪市民病院機構固定資産管理規程（平成 26 年 10 月 1 日理事長決裁）第 12 条ただし書きに該当する場合は、この限りではない。

6 美容室の開設及び改修等

美容室の開設に伴う経費は、事業者の負担とする。

- (1) 開設にあたっての、設計・施工・設備投資の経費は、事業者の費用負担により実施するものとする。
- (2) 開設後に改修、修繕、模様替え及び設備・備品等を更新するときは、事業者の費用負担により実施するものとする。
- (3) 前 2 項においては、事前に書面により機構の承認を得なければならない。

(4) 作業については、原則午前9時から午後5時まで（工程によっては変更を可とするが、騒音・振動・臭気の発生する作業は事前に協議し許可を受けた日時とする。）とし、安全対策を行うこと。

(5) 店舗の設置及び美容室の営業に伴い関係法令上必要となる諸官庁への申請・届出等については、すべて事業者において行うこと。

7 経費負担

本営業に係る経費は、すべて事業者の負担とする。以下、その一例を示す。

(1) 美容室の維持保存の経費

清掃、廃棄物処理等の美容室の維持保存の経費は、事業者の負担とする。

(2) 光熱水費等

ア 本営業に係る光熱水費等（電気料金、水道料金、給湯料金及び空調費）については、機構が四半期ごとに発行する請求書により、納入期限までに納入しなければならない。

イ 光熱水費等の単価は、当院全体の使用量及び使用料金から算出した額とする。

<参考> 光熱水費等実績額（直近3年分）

令和4年度	143,480円
令和5年度	126,087円
令和6年度	122,584円

(3) 外線電話設置費用等

外線電話・インターネット回線を設置する場合、設置費用及び回線使用料等については、事業者の負担とする。

8 使用条件等

(1) 営業日及び営業時間

ア 営業日は、月曜日から金曜日までとする。ただし、祝日及び年末年始期間（12月29日から翌年1月3日まで）を除く。

イ 営業時間は、9時から17時までとする。ただし、事業者が希望すれば、20時までの延長を認める。

(2) 営業方式

ア 病院内の美容室という特質上、高齢の患者、身体機能に障がいのある患者、持続点滴中の患者等の利用も見込まれるので、配慮すること。

イ 入院患者から要望があれば、病室へ出張すること。

ウ ウィッグ（かつら）を取り扱うこと（取次でも可）。

エ 頸椎手術前の入院患者に対して、電気シェーバーにて散髪の対応を行うこと。

(3) 全面禁煙

当院敷地内は全面禁煙のため、美容室内においても禁煙とし、従事者に徹底するとともに、美容室利用者に対する禁煙表示を行うこと。

(4) 張り紙、看板等の表示又は掲出

張り紙、看板等の表示又は掲出については、機構が承認した場合に限り認める。

(5) 報告書の提出

事業者は、翌月 25 日までに売上高及び利用者数（店内利用・病室出張・ウィッグ販売の内訳がわかるもの）の記載した月次報告書（様式自由）を機構まで提出すること。

9 使用上の制限

(1) 事業者は、本物件を美容室の営業のみに使用することとし、他用途に供してはならない。

(2) 事業者は、本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。

(3) 当院は大阪府災害拠点病院に指定されているため、大規模災害が発生した場合は、必要に応じて、本物件を一時的に診療スペース等として使用する可能性がある。この場合、使用できなかった日数分の賃貸借料について、日割計算のうえ、還付する。

(4) 事業者は、本物件を第三者に使用させてはならない。ただし、機構が認めた場合は、この限りではない。

10 原状回復義務

(1) 賃貸借期間が満了したとき又は契約解除により賃貸借契約が終了したときは、事業者は自己の費用で本物件を原状に回復し、機構に返還しなければならない。

(2) 事業者が前項の原状回復義務を履行しないときは、機構がこれを行って、その費用を事業者に請求することができるものとする。この場合、事業者は何等異議を申し立てることはできないものとする。

(3) 現行の事業者が設置している設備及び備品等については、現行の事業者が撤去し、原状回復することが原則であるが、新たな事業者が継続使用することを希望する場合、新・旧事業者間において、引継ぎ及び費用負担等について十分に協議・調整したうえで継続使用することを妨げるものではない。ただし、その場合、機構は協議に一切関与しないものとする。

11 必要費及び有益費の請求権の放棄

本営業に要する必要費及び有益費は事業者の負担とし、事業者は当該費用を機構に請求しないものとする。

12 運営上の注意事項について

(1) 衛生管理の徹底

病院内の美容室という特質上、衛生管理を徹底し、感染症対策には十分注意を払わなけれ

ばならない。

(2) 個人情報の保護

本営業にあたって知り得た患者等の情報は、第三者に漏らしてはならない。

なお、秘密の保持義務は、賃貸借期間終了後も継続するものとする。

13 その他

(1) 店舗の設置・改修・修繕・模様替・撤去等を行う場合は、別添資料に基づき行うこと
また、工事区分・現況設備状況は別添資料に示す。

(2) 賃貸借契約満了時において、事業者は次期事業者に対し十分な業務の引継ぎを行うこと。
また、事業者が設置した設備（天井・壁・床仕上げを含む）及び備品等については撤去し、
原状回復することが原則であるが、次期事業者が継続して使用することを希望する場合は、
双方において設備及び備品等の引継ぎ及び費用負担等について十分協議を行い、継続使用
することができる。その場合は協議の内容を書面にて機構に報告すること。

(3) 事業者の責に帰すべき事由により、機構または第三者に損害を与えた場合は、事業者の
負担と責任において賠償すること。また、機構は当該美容室における盗難事故や破損等に関
しては一切の責任を負わないものとする。

(4) 事業者には、借家権、営業権等の私法上の権益は一切認めない。

(5) 店舗運営上の関係法令及び建築関係法令において必要となる手続き・検査立ち合い等は事
業者が行うこととする。

(6) 経済状況の変化などにより事業の運営に支障が生じたときは、事業者は病院の事業に支障
が生じないように、機構と協議し誠実に対応すること。

(7) 事業者は、契約満了の際には次の運営事業者への引継ぎに協力しなければならない。

(8) 契約書に定める原状回復義務とは、原則として事業者が設置した又は前回事業者等から引
き継いだ、天井・壁・床等の内装仕上げ、各種設備等を全撤去することをいう。

(9) 本仕様書に定めのない事項や疑義が生じたときは、機構と事業者の協議により決定する。

暴力団等の排除に関する特記仕様書

大阪市民病院機構（以下「発注者」という。）が締結する契約等から暴力団を排除する措置については、「大阪市暴力団排除条例」（以下「条例」という。）、「大阪市暴力団排除条例施行規則」及び「大阪市契約関係暴力団排除措置要綱」（以下「要綱」という。）に準拠し、大阪市と同様の措置を講じる。

1 暴力団等の排除について

(1) 受注者（受注者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下同じ。）は、大阪市暴力団排除条例（平成 23 年大阪市条例第 10 号。以下「条例」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団密接関係者」という。）に該当すると認められる者と下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約をしてはならない。

(2) 受注者は、条例第 7 条各号に規定する下請負人等（以下「下請負人等」という。）に、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者と下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約をさせてはならない。

また、受注者は、下請負人等が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者と下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約をした場合は当該契約を解除させなければならない。

(3) 受注者は、この契約の履行にあたり暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者から条例第 9 条に規定する不当介入（以下「不当介入」という。）を受けたときは、速やかに、この契約に係る発注者監督職員若しくは検査職員又は当該事務事業を所管する担当課長（以下「監督職員等」という。）へ報告するとともに、警察への届出を行わなければならない。

また受注者は、下請負人等が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者から不当介入を受けたときは、当該下請負人等に対し、速やかに監督職員等へ報告するとともに警察への届出を行うよう、指導しなければならない。

(4) 受注者及び下請負人等が、正当な理由なく委託者に対し前号に規定する報告をしなかったと認めるときは、条例第 12 条に基づく公表及び大阪市民病院機構競争入札参加停止措置要綱及び大阪市競争入札参加停止措置要綱による停止措置を行うことがある。

(5) 受注者は第 3 号に定める報告及び届出により、発注者及び大阪市が行う調査並びに警察が行う捜査に協力しなければならない。

(6) 発注者及び受注者は、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者からの不当介入により契約の適正な履行が阻害されるおそれがあるときは、双方協議の上、履行日程の調整、履行期間の延長、履行内容の変更その他必要と認められる措置を講じることとする。

2 誓約書の提出について

受注者及び下請負人等は、暴力団員又は暴力団密接関係者でないことをそれぞれが表明した誓約書を提出しなければならない。ただし、発注者が必要でない判断した場合はこの限りでない。

職員等の公正な職務の執行の確保に関する条例に基づく特記仕様書

大阪市民病院機構（以下「発注者」という。）は、職員等の公正な職務の執行の確保に関する条例に準拠し、大阪市と同様の取扱いをするものとする。

（条例の遵守）

第1条 受注者及び受注者の役職員は、受注業務の履行に際しては、「職員等の公正な職務の執行の確保に関する条例」（平成18年大阪市条例第16号）（以下「条例」という。）第5条に規定する責務を果たさなければならない。

（公益通報等の報告）

第2条 受注者は、受注業務について、次の各号に定める場合、速やかに、その内容を発注者（地方独立行政法人大阪市民病院機構 法人運営本部内部監察室）へ報告しなければならない。

- （1） 条例第2条第1項に規定する公益通報を受けたとき
- （2） 発注者の職員から、違法または不適正な要求を受けたとき

2 受注者は、公益通報をした者又は公益通報に係る通報対象事実に係る調査に協力した者から、条例第12条第1項に規定する申出を受けたときは、直ちに、当該申出の内容を発注者（地方独立行政法人大阪市民病院機構 法人運営本部内部監察室）へ報告しなければならない。

（調査の協力）

第3条 受注者及び受注者の役職員は、発注者又は大阪市公正職務審査委員会が条例に基づき行う調査に協力しなければならない。

（公益通報に係る情報の取扱い）

第4条 受注者の役職員又は受注者の役職員であった者は、正当な理由なく公益通報に係る事務の処理に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

（発注者の解除権）

第5条 発注者は、受注者が、条例の規定に基づく調査に正当な理由なく協力しないとき又は条例の規定に基づく勧告に正当な理由なく従わないときは、本契約を解除することができる。

○ 地方独立行政法人大阪市民病院機構 法人運営本部内部監察室の連絡先：06-6929-3275

個人情報等の保護に関する特記仕様書

この契約の履行にあたって個人情報は、市民の個人情報保護の重要性に鑑み、個人情報の保護に関する法律及び大阪市個人情報の保護に関する法律の施行に関する条例の趣旨を踏まえ、適切に取り扱わなければならない。