

## 大阪歴史博物館 レストランスペース賃貸借 仕様書

施設のイメージや来館者のニーズを踏まえながら、安心、安全かつ快適、利便性に優れた魅力あふれる飲食スペースを来館者に提供し、クオリティの高いサービスの提供を図ることを目的に、大阪市博物館機構（以下「機構」という。）は、賃借人（以下「事業者」という。）と賃貸借契約を締結する。

### 1 概要

#### (1) 履行場所

ア 所在地 大阪市中央区大手前 4 丁目 1-32  
大阪歴史博物館 1 階

イ 店舗面積 レストラン：310 m<sup>2</sup>

※別紙 1「大阪歴史博物館・NHK大阪放送局 1 階平面図」のとおり

#### (2) レストランスペースにおける業務の目的と内容について

ア 事業者は、博物館内のレストランが重要なサービスの一環であることを踏まえて、メニュー・営業方法等については機構と協議の上、決定する。

イ 事業者は、契約締結後、営業開始日までに、この仕様書に基づいて提供メニュー及び提供価格表を作成の上、機構に提出し承認を得ること。

ウ 事業者は、レストランの運営により生じた問い合わせ及び苦情について、事業者の責任において迅速かつ丁寧に対応すること。

エ 事業者は、以下の「(4) 納付金等」で定める納付金を機構に支払う。

#### (3) 契約期間・営業時間等

##### ア 契約期間

令和 5 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日（1 年）

契約期間の初日に機構との立会いにより事業者へのレストラン引渡しを行うため、営業開始のための改装や開店準備作業等については、契約開始後に行うこととする。また、同様に事業者が契約期間終了等により設備等を撤去する場合、撤去、原状回復等に要する期間は契約期間内とし、機構の確認、検査を受けること。

##### イ 営業時間

レストラン：博物館開館日・時間内

午前 9 時 30 分～午後 5 時（特別展会期中の金曜日は午後 8 時まで可能）

時間延長及び短縮可。但し、事前に機構の許可を得ること。

#### (4) 納付金等

3ヶ月毎に、下記の算式により算出した納付金月額に消費税等を加算した額を、機構からの書面による請求に基づき、その末日までに機構へ納付することとする。なお、支払いに要する費用は事業者の負担とする。

<納付金算式>

納付金月額は下記 A、B、C の合計とする。

- 【A】 月額売上高（税別）のうち 1 円から 2,000,000 円までは 6% を乗じる
- 【B】 月額売上高（税別）のうち 2,000,001 円から 3,000,000 円までは 8% を乗じる
- 【C】 月額売上高（税別）のうち 3,000,001 円以上は 10% を乗じる

※下線部分の料率を最低料率とする。

「(様式 3) 入札書兼納付料率申出書」の指定箇所に整数の料率を記載すること。

## 2 維持管理責任

- (1) 事業者は、「1 概要 (1) 履行場所」で定められた施設、設備等（以下、「定められた施設、設備等」という。）を善良な管理者としての注意をもって日常管理し、博物館の業務を妨げてはならない。
- (2) 事業者は、機構が管理する区域及び周辺についても、機構の指示により日常の清掃を含め美観を損なわないよう管理に努めること。
- (3) レストランの内装の改修及び店舗面積範囲内にサイン・表示板等の設置を行う場合は博物館全体の意匠に配慮するとともに、地震やいたずら等による転倒・脱落防止等の安全策を講じなければならない。
- (4) 衛生管理及び感染症対策については、関係法令等を遵守し徹底を図るとともに、関係機関等への届出、検査等が必要な場合は遅滞なく手続きを行わなければならない。また、清潔保持及び衛生管理に十分注意を払うとともに、食品衛生法上の発生事案については、すべての事業者の責任と負担において対処するとともに、機構に報告しなければならない。
- (5) 店舗には常勤の火元責任者を配置し、従業者を含めて防火管理を徹底するものとする。
- (6) 博物館内及び敷地内は、全面禁煙であるので、店内も禁煙を徹底すること。
- (7) 厨房設備等については、機構が設備したもの以外、レストラン運営に必要なすべてを事業者で用意すること（機構の所有物件は、別紙 2「大阪歴史博物館レストラン厨房機器一覧」のとおり）。
- (8) 食品衛生法に基づく営業許可の申請、その他法令で定める所管官庁への申請・届出等、営業開始及び終了に関する必要な手続きを行うこと。
- (9) レストランは博物館の事業と連携した企画に協力すること（特別展特別割引メニューの設定等）。
- (10) 備品等の取り換え、新設及び内装を変更しようとする場合、事前に機構と協議し、承認を得ること。
- (11) 契約期間満了又は契約が取り消された場合は、速やかに原状回復すること。

## 3 費用負担等

下記に記載する項目に関する費用はすべて事業者の負担とする。

- (1) レストランの営業に伴い必要とされる各種手続きに要する一切の費用。
- (2) 営業開始のための改装や開店準備作業等に要する一切の費用。
- (3) 契約期間終了等による設備等の撤去や原状回復等に要する一切の費用。

- (4) 定められた施設、設備等の維持補修に要する一切の費用（但し、施設、設備本体に関するものは機構が負担することを原則とする。）
- (5) 定められた設備等以外のものを新たに設置する場合、またはその設置等を更新する場合における設置・維持補修及び撤去に要する費用（事前に書面により機構の承認を得ること）。
- (6) 光熱水費等
  - ア 電気使用料金
  - イ 上下水道使用料金
  - ウ ガス使用料金
  - エ 電話通話料
- (7) 清掃・防虫・防鼠・消毒等の衛生管理、ごみ処理等、仕様物件の維持管理に付随し必要とする費用（業務については、事業者が自ら行うか、または専門業者との間で直接委託等する）。
- (8) 室内の床面・壁面等のクリーニングを行う場合、及び室内照明管球の調達・交換に要する費用。
- (9) その他日常の管理経費

#### 4 保証料

- (1) 事業者は、機構が指定する期日までに、保証料を納付すること。
- (2) 保証料は、90万円とする。
- (3) 保証料は、原状回復命令に従わない場合等にその費用に充当することがある。
- (4) 保証料の返還にあたっては、契約期間満了後、機構が原状回復を確認したことを前提として、事業者からの請求に基づき、事業者名義の口座に振り込むものとする。

#### 5 損害賠償

- (1) 事業者は、レストランの管理運営にあたって機構又は第三者に損害を与えたときは、すべて事業者の責任においてその損害を賠償すること。
- (2) 事業者がレストランの管理運営にあたって契約した食材等の納入業者や廃棄物処理業者が、施設を破損、汚損し、機構に損害を与えた場合には、すべて事業者の責任においてその損害を賠償すること。

#### 6 事故等の報告義務

- (1) 業務の遂行中に事故が発生したときは、その事故発生の帰責の如何に関わらず、事業者は直ちにその旨を機構に報告し、速やかに応急処置を加えた後、書面により詳細な報告並びにその後の具体的な事故防止策を、遅滞なく提出しなければならない。
- (2) 前項の事故が、個人情報情報の漏えい、滅失、き損等の場合には、事業者は業務を中止するとともに、速やかに前項に規定する措置を講じなければならない。業務中止の期間は、機構が指示するまでとする。

- (3) 第1項の事故により、以降の業務の円滑な遂行を妨げる恐れがあるときは、事業者は速やかに問題を解決し、業務遂行に与える影響を最小限にするよう、努めなければならない。

## 7 その他

- (1) 営業の開始及び終了に関する必要な手続きは事業者が行うこと。
- (2) 営業の開始のための改装及び契約期間終了に伴う原状回復をはじめ、次の行為をする場合には、事前に機構の承諾を得ること。
  - ア 電話、電気、ガス及び水道等の設備の新設又は変更
  - イ 定められた施設、設備等の補修。
  - ウ 事業者による新たな備品等の設置。
- (3) 事業者が負担すべき光熱水費用は、機構が指定する期日までに全額納付すること。
- (4) レストランの運営によって発生した廃棄物は、事業者の責任において適切に回収・処分すること。
- (5) 食材、販売品等の搬入出・廃棄物等の搬出時間及び経路については、機構の指示に従うこと。
- (6) レストランを管理運営する権利を、第三者に譲渡又は転貸しないこと。
- (7) 事業者は、労働基準法、職業安定法、労働安全衛生法、その他関係法令の規定を守り、善良な管理者の注意をもって業務を履行すること。
- (8) 天候及び、第三者による施設破壊、窃盗被害等によるレストランの損傷等のリスクについては、事業者の負担により対応すること。なお、火災保険については、事業者において必ず加入すること。
- (9) 定められた場所以外での貼り紙、看板等の表示を行わないこと。
- (10) 機構からの指示のほか、消防署の立入検査等における指示についても従うこと。
- (11) 事業者は、博物館における最低年1回の電気設備法定点検のための停電に協力すること。なお、機構は停電に伴う保証は一切行わない。
- (12) この仕様書に定めるもののほか、営業に際して必要な事項が生じた場合は、別途協議する。

## 8 連絡先

地方独立行政法人大阪市博物館機構

大阪歴史博物館

〒540-0008

大阪市中央区大手前4丁目1-32

電話：06-6946-5728