

城東区複合施設 外2ヶ所 壁面緑化・屋上緑化・花壇維持・
樹木剪定・除草業務管理委託 仕様書

1 対象物件

- (1) 名称 : ①城東区複合施設
〔 城東区役所、城東区民センター、
城東区老人福祉センター、城東図書館 〕
②もと城東区民ホール
③もと聖賢老人憩の家
- (2) 所在地 : ①大阪市城東区中央3丁目5番45号
②大阪市城東区中央1丁目3番6号
③大阪市城東区中央新喜多東1丁目1番25号
- (3) 構造・規模 : ①SRC造 (一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造)
地下1階、地上4階
②SRC造 (一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造)
地上2階
③LGS造 (軽量鉄骨造)
地上1階
- (4) 敷地面積 : ①6.534 m² ②1360.00 m² ③340.18 m²
(5) 建築面積 : ①5,367 m² ②939.47 m² ③110.97 m²
(6) 延床面積 : ①15,813 m² ②1,084.84 m² ③101.03 m²
- (7) 対象場所 : ① 城東区複合施設屋上、壁面、花壇
詳しくは別紙1のとおり
②もと城東区民ホール 北側及び西側植え込み
詳しくは別紙2のとおり
③もと聖賢老人憩の家の建物を除く敷地内
すべての樹木と草木
詳しくは別紙3のとおり

- 2 履行期間 令和8年4月1日～令和9年3月31日

- 3 履行場所 城東区複合施設・もと城東区民ホール・
もと聖賢老人憩の家 敷地内

4 業務内容

(1) 共通事項

- ア 点検・作業等の実施日時、実施方法は委託者と協議の上決定すること
- イ 委託者が必要と認めた場合（臨時・緊急）、詳細行程表を作成し、委託者へ提出すること
- ウ 結果報告書、実施報告書は遅滞なく委託者へ提出すること
※実施後1週間以内に提出すること
※必要に応じて写真を添付すること
- エ 点検作業は、点検対象設備が法令関係に適合し、その機能を十分発揮できるように誠実に行うこと
- オ 作業中に異常及び不良・故障個所を発見した場合、些細なことでも迅速に委託者へ報告し、指示を受けること

(2) 壁面緑化・屋上緑化・花壇維持・樹木剪定・

除草・植栽管理業務

別図①②③のとおり

(3) 安全管理

- ア 受託者は、労働災害及び物件損害等の発生の未然防止に努め、「労働安全衛生法」等関連事項の定めるところに従い、その防止に必要な措置を十分に講じなければならない。
- イ 受託者は、作業が他の作業・工事と競合又は隣接する場合には、相互に協調を図り、安全管理に万全を期さなければならない。
- ウ 受託者は、劇物類、ガソリン等の危険物を取扱い又は保管する場合には、関係法令に定める危険物取扱者を定め、当該危険物取扱者の立会いのもと適切に管理し、万全の方策を講じなければならない。
- エ 受託者は、作業用資機材、残材、発生材等について、当区の業務及び保安上の支障とならないよう整理又は場外に搬出して、作業現場を常に整理整頓しなければならない。また、風や通行車両の風圧で残材、発生材等が散乱しないように注意しなければならない。
- オ 受託者は、常に気象情報等に注意を払い、大雨、強風などによる事故の危険性がある場合は、作業を中止しなければならない。
- カ 受託者は、事故が発生した場合、速やかに措置をとらなければならない。
- キ 受託者は、車両交通部分の作業を行う場合は、交通誘導等の安全を確保し

て行わなければならない。

(4) その他

- ア 事故、または故障、不具合により、要請があれば直ちに、技術者を派遣し、調査・点検・調整等をおこなうこと

- ウ 委託者が必要と認めた軽微な作業について、契約の範囲内で実施すること

- エ 本仕様書に定めのない事項については、協議のうえ決定する

5 再委託に関する特記事項

- (1) 本委託業務における「主たる部分」とは次の各号に掲げるものをいい、受注者はこれを再委託することはできない。
 - ア 委託業務における総合的企画、業務遂行管理、業務の手法の決定及び技術的判断等
 - イ 壁面緑化・屋上緑化・花壇維持管理業務
- (2) 受注者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、トレース、資料整理などの簡易な業務の再委託にあたっては、発注者の承諾を必要としない。
- (3) 受注者は、(1)及び(2)に規定する業務以外の再委託にあたっては、書面により発注者の承諾を得なければならない。
- (4) 受注者は、第3項の規定により再委託した業務の一部を再委託先事業者又は再委託先事業者からさらに委託を受ける者等(以下「再委託先等」という)から発注者及び再委託先等以外の第三者に委託(以下「再々委託等」という)するにあたっては、業務の履行体制について書面により発注者の確認を受けなければならない。
- (5) 地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定に基づき、契約の性質又は目的が競争入札に適さないとして、随意契約により契約を締結した委託業務においては、発注者は、前項に規定する承諾の申請があったときは、原則として業務委託料の3分の1以内で申請がなされた場合に限り、承諾を行うものとする。ただし、業務の性質上、これを超えることがやむを得ないと発注者が認めたとき、又は、コンペ方式若しくはプロポーザル方式で受注者を選定したときは、この限りではない。
- (6) 受注者は、業務を再委託及び再々委託等(以下「再委託等」という。)に付する場合、書面により再委託等の相手方との契約関係を明確にしておくとともに、再委託等の相手方に対して適切な指導、管理の下に業務を実施しなければならない。

なお、再委託等の相手方は、大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づ

く停止措置期間中の者、又は大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けている者であってはならない。

また、大阪市契約関係暴力団排除措置要綱第 12 条第 3 項に基づき、再委託等の相手方が暴力団員又は暴力団密接関係者でない旨の誓約書の特記事項第 3 項及び第 4 項に規定する書面とあわせて発注者に提出しなければならない。

6 障がいのある人への合理的配慮の提供

受注者は、本業務が本市の事務又は事業を実施する事業者であることから、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成 25 年法律第 65 号）に基づき大阪市が定めた「大阪市における障がいを理由とする差別の解消の推進に関する対応要領」を踏まえ、過重な負担が生じない範囲で、障がいのある人が障がいのない人と同等の機会が確保できるよう環境への配慮に努めるとともに、障がいのある人の権利利益を侵害することとならないよう、個々の場面において必要とする社会的障壁の除去について、合理的な配慮の提供に努めなければならない。

7 その他

- (1) 作業実施に当たっては、作業内容、作業日程等について施設管理者と協議し、承諾を得ること。
- (2) 作業者は、作業時において社員証を携帯し、自社の制服（作業服）を着用すること。
- (3) 作業者は、使用者の妨げとならないように注意すること。
- (4) 車両で城東区複合施設に来庁時には有料駐車場を利用すること。
1 階・屋根あり
車高制限：3.2m 料金詳細：最初の 60 分まで 300 円／以降 30 分毎 200 円
※令和 7 年 12 月現在の料金であり、変更になる可能性あり。
- (5) 作業にあたり、近隣の土地に立ち入る必要がある際には、所有者の承諾を得ること。

8 事業担当

城東区役所 総務課（3 階・31 番窓口） 担当者 才本

大阪市城東区中央 3-5-45

電話番号：06-6930-9138 / FAX 番号：050-3535-8684

公正な職務の執行の確保に関する特記仕様書

(条例の遵守)

第1条 受注者および受注者の役職員は、本契約に係る業務（以下「当該業務」という。）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、当該業務について、条例第2条第1項に規定する公益通報を受けたときは、速やかに、公益通報の内容を発注者（城東区役所総務課）へ報告しなければならない。

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（城東区役所総務課）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。

生成 AI 利用に関する特記仕様書

受注者又は指定管理者（再委託及び再々委託等の相手方並びに下請負人を含む）が生成 AI を利用する場合は、事前に発注者あて所定様式により確認依頼をし、確認を受けるとともに、「大阪市生成 AI 利用ガイドライン（別冊 業務受託事業者等向け生成 AI 利用ガイドライン第 1.1 版）」に定められた以下の利用規定を遵守すること。

生成 AI の利用規定

- 生成 AI を利用する場合は、利用業務の内容、利用者の範囲、情報セキュリティ体制等及び利用規定の遵守・誓約内容を事前に所定様式※により発注者宛に確認依頼をし、確認を受けること。
※ 所定様式は大阪市ホームページからダウンロードできます
<https://www.city.osaka.lg.jp/ictsenryakushitsu/page/0000623850.html>
- 前記確認内容に変更等が生じた際には変更の確認依頼をし、確認を受けること。
- 生成 AI は、受注者又は指定管理者の業務支援目的に限定し、市民や事業者向けの直接的なサービスには利用しないこと。
- 画像及び動画の生成 AI サービスを利用する場合は、利用者が生成物を利用する際に他者の著作権を侵害しないよう選別したコンテンツで AI モデルの学習をしているサービスを利用することを原則とする。ただし、当該要件に該当しないサービス又は該当するか不明のサービスを利用する場合は、生成内容が既存著作物との類似性や無許諾での依拠がないことを確認し、かつ、成果物として利用する際は発注者の同意を得ること。
- インターネット上の公開された環境で不特定多数の利用者に提供される定型約款・規約への同意のみで利用可能な生成 AI の利用を禁止する。
- 生成 AI 機能が付加された検索エンジンやサイトは、一般的にインターネットで公開されている最新の情報を検索する目的でのみの利用とし、生成 AI による回答を得る目的での利用を禁止する。
- 生成 AI を利用する場合は、入力情報を学習しない設定（オプトアウト）をして利用すること。
- 契約又は協定の履行に関して知り得た秘密及び個人情報の入力を禁止する。
- 著作権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利を侵害する内容の生成につながる入力及びそのおそれがある入力を禁止する。
- 生成・出力内容は、誤り、偏りや差別的表現等がないか、正確性や根拠・事実関係を必ず自ら確認すること。
- 生成・出力内容は、著作権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の侵害がないか必ず自ら確認すること。
- 生成・出力された文章は、あくまで検討素材であり、その利用においては、受注者又は指定管理者が責任をもって判断するものであることを踏まえ、加筆・修正のうえで使用すること。
- 生成・出力内容は、上記に定める正確性の確認等を経たうえで、加筆・修正を加えずに利用（公表等）する場合は、生成 AI を利用して作成した旨を明らかにして意思決定のうえで利用すること。
- 情報セキュリティ管理体制により、利用者の範囲及び利用ログの管理などにより情報セキュリティの確保を徹底して適切に運用すること。