

賃貸借契約書（案）

業務の名称 先端臨床研究センター棟セキュリティーシステムリース事業
（入退室管理システム・監視装置システム）

契約金額 金 円也
（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 円也）

契約期間 令和7年10月1日から令和18年3月31日まで

契約場所 福島市光が丘1番地 公立大学法人福島県立医科大学

契約保証金

上記の業務について、公立大学法人福島県立医科大学を甲とし、[※入札者]を乙とし、[※賃貸者]を丙として、下記の物件の賃貸借及び保守を行うことについて、次の条項に定めるところに基づいて賃貸借契約を締結する。

（賃貸借物件）

第1条 甲の賃借する物件（以下「装置」という。）は、別冊賃貸借物件明細書のとおりとし、乙は丙をして乙が本契約上に負う債務を負担させるものとし、丙が債務を履行しないときは、乙自ら当該債務を履行するものとする。

2 丙は、装置にそれが丙の所有である旨の表示をするものとする。

（賃貸借期間）

第2条 賃貸借期間は、令和8年4月1日から令和18年3月31日までとする。

（設置場所）

第3条 装置は次の場所に設置するものとする。

福島県立医科大学（福島市光が丘1番地）

（装置等の保守）

第4条 乙は、装置及びそれと連動する機器を常時正常な状態で使用できるよう別紙仕様書に基づき、保守を行うものとする。

2 保守の期間は、令和8年4月1日から令和18年3月31日までとする。

（賃借料等）

第5条 賃借料及び保守料は総額（消費税込） 円とし、年額（消費税込） 円とする。

（契約保証金）

第6条 契約保証金は、公立大学法人福島県立医科大学契約細則第39条第1項ただし書きの規定により免除する。

（権利義務譲渡の禁止）

第7条 乙及び丙は、この契約によって生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、書面により甲の承認を得た場合はこの限りでない。

（機能の保証）

第8条 乙は、故障した装置の復旧に時間を要し、甲の業務に支障をきたす場合は、甲の請求により、乙の負担において代替装置の使用を認め、又は、装置の入替を行うなど、誠意を持って善処しなければならない。

（技術指導等）

第9条 乙は、乙の負担において甲に対し、装置の運用・操作等に関する技術指導を行うものとする。

(設備の移設及び撤去並びにその費用負担)

第10条 甲が設置場所の変更又は設置の取り止めを申し出て移設又は撤去する場合、これに要する費用は甲の負担とする。

2 乙が乙の事由により設置場所の変更又は設置の取り止めを申し出て移設又は撤去する場合、これに要する費用は乙の負担とする。

3 本契約の契約期間が満了し設備を撤去する場合、これに要する費用は乙の負担とする。

(業務内容の変更)

第11条 甲は、必要があるときは業務内容の変更を乙に通知して、業務内容を変更することができる。

この場合において、甲は必要があると認められるときは、履行期間若しくは契約金額を変更し、又は乙に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(履行期間の変更方法)

第12条 履行期間の変更については、甲乙丙協議して定める。ただし、協議開始の日から7日以内に協議が整わない場合には、甲が定め、丙に通知する。

2 前項の協議開始の日については、甲が乙及び丙の意見を聴いて定め、丙に通知するものとする。

ただし、甲が履行期間の変更事由が生じた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、丙は協議開始の日を定め、甲に通知することができる。

(契約金額の変更方法等)

第13条 契約金額の変更については、甲乙丙協議して定める。ただし、協議開始の日から7日以内に協議が整わない場合には甲が定め、丙に通知する。

2 前項の協議開始の日については、甲が乙及び丙の意見を聴いて定め、丙に通知するものとする。

ただし、甲が契約金額の変更事由が生じた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、丙は協議開始の日を定め、甲に通知することができる。

3 この約款の規定により、乙が増加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に甲が負担する必要な費用の額については、甲乙協議して定める。

(臨機の措置)

第14条 乙は、業務の履行に当たって事故が発生したとき又は事故が発生するおそれのあるときは、

甲の指示を受け、又は甲乙協議して臨機の措置をとらなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、乙の判断によって臨機の措置をとらなければならない。

2 前項の場合においては、乙はそのとった措置の内容を遅滞なく甲に通知しなければならない。

3 甲又は施設管理担当者は、事故防止その他業務上特に必要があると認めるときは、乙に対して臨機の措置をとることを請求することができる。

4 乙が第1項又は前項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち契約金額の範囲内に含めることが相当でないと認められる部分については、甲がこれを負担する。

(損失負担)

第15条 乙は、業務の実施について甲に損害を与えたときは、直ちに甲に報告し、損害を賠償しなければならない。

2 乙は、業務の実施について第三者に損害を与えたときは、直ちに甲に報告し、乙の負担において賠償するものとする。ただし、その損害の発生が甲の責に帰すべき事由によるときにはその限度において甲の負担とする。

3 乙は乙の責に帰さない事由による損害については、第1項又は第2項の規定による賠償の責を負わない。

(検査)

第16条 乙は点検業務仕様書に定める業務が完了したときは、その旨を甲に通知しなければならない。

2 甲又は甲が検査を行う者として定めた職員（以下「検査職員」という。）は、前項により業務完了の通知を受けたときは、その日から起算して10日以内に検査を完了し、当該検査の結果を乙に通知しなければならない。

3 前項の規定による検査の結果、不合格のものについては、甲は乙に対して相当の期間を定めて完全な履行を請求し、又は履行に代え若しくは履行とともに損害の賠償を請求することができる。

(契約代金の支払)

第17条 丙は、前条の検査に合格したときは、代金の支払を甲に請求することができる。

2 契約金額は、各会計年度ごとに分割し、各年度ごとの支払金額は別紙のとおり毎月支払とする。

令和 8 年度	円
令和 9 年度	円
令和 10 年度	円
令和 11 年度	円
令和 12 年度	円
令和 13 年度	円
令和 14 年度	円
令和 15 年度	円
令和 16 年度	円
令和 17 年度	円

3 甲は、前項の適正な請求書を受領したときは、当該対象月の翌月末までに代金を丙に支払わなければならない。

(第三者による代理受領)

第18条 丙は、甲の承諾を得て契約代金の全部又は一部の受領につき、第三者を代理人とすることができる。

2 甲は、前項の規定により丙が第三者を代理人とした場合において、丙の提出する支払請求書に当該第三者が丙の代理人である旨の明記がなされているときは、当該第三者に対して前条の規定に基づく支払をしなければならない。

3 甲が丙の提出する支払請求書に丙の代理人として明記された者に契約代金の全部又は一部を支払ったときは、甲はその責を免れる。

(業務の履行責任)

第19条 第16条の規定による検査において通常発見し得ない不完全履行で、検査合格の日から1年以内に発見されたものについては、甲は乙に対して相当の期間を定めて完全な履行を請求し、又は履行に代え若しくは履行とともに損害の賠償を請求することができる。

(甲の契約解除権)

第20条 甲は、乙又は丙が次の各号のいずれかに該当するときは、契約の全部又は一部を解除することができる。

- 一 正当な理由がなく、契約上の業務を履行せず、又は履行する見込みがないと明らかに認められるとき。
- 二 第4条又は第24条の規定に違反したとき。
- 三 前各号のほか、契約に違反し、その違反により契約の目的を達成することができないと認めら

れるとき。

四 第22条に規定する事由によらないで契約の解除を申し出たとき。

2 甲は、前項の規定により契約を解除したときは、既済部分について検査を行い、当該検査合格部分に相当する代金を支払わなければならない。

3 丙は、第1項の規定により契約を解除された場合は、契約金額の10分の1に相当する金額を違約金として、甲の指定する期限までに甲に支払わなければならない。

第21条 甲は、業務が完了しない間は、前条第1項に規定する場合のほか必要があるときは、契約を解除することができる。

2 前条第2項の規定は、前項の規定により契約を解除した場合に準用する。

3 甲は、第1項の規定により契約を解除した場合において、これにより乙又は丙に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

(乙又は丙の契約解除権)

第22条 乙又は丙は、次の各号のいずれかに該当するときは、契約の全部又は一部を解除することができる。

一 第11条の規定により業務の内容を変更したため、契約金額が3分の2以上減少したとき。

二 甲が第24条の規定に違反したとき。

三 甲が契約に違反し、それにより業務を完了することが不可能となったとき。

2 第20条第2項の規定は、前項の規定により契約が解除された場合に準用する。

3 甲は、第1項の規定により契約が解除された場合において、これにより乙又は丙が損害を受けたときは、その損害を賠償しなければならない。

(解除に伴う措置)

第23条 乙は、契約が解除された場合において、支給材料があるときは、第16条第2項の検査合格部分に使用されているものを除き、甲に返還しなければならない。この場合において、当該支給材料が乙の故意若しくは過失により滅失若しくはき損したとき、又は検査に合格しなかった部分に使用されているときは、代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。

2 乙は、契約が解除された場合において、貸与品があるときは、当該貸与品を甲に返還しなければならない。この場合において、当該貸与品が乙の故意若しくは過失により滅失若しくはき損したときは、代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。

3 乙は、契約が解除された場合において、控室等に乙が所有する業務機械器具、仮設物その他の物件(下請負人の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下本条において同じ。)があるときは、乙は当該物件を撤去するとともに控室等を修復し、取り片付けて甲に明け渡さなければならない。

4 前項の場合において、乙が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は控室等の修復若しくは取り片付けを行わないときは、甲は乙に代わって当該物件を処分し、控室等を修復若しくは取り片付けを行うことができる。この場合においては、乙は甲の処分又は修復若しくは取り片付けについて異議を申し出ることができず、また、甲の処分又は修復若しくは取り片付けに要した費用を負担しなければならない。

(秘密の保持)

第24条 甲、乙及び丙は、本契約業務履行を通じて知り得た相手方の業務上の秘密を外部に漏らし、又は他の目的に利用してはならない。本契約業務の履行に当たる乙の使用人も同様の義務を負い、この違反について乙はその責を免れない。

（個人情報の取扱い）

第25条 乙はこの契約による業務を行うに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう個人情報を適正に取り扱わねばならない。

- 2 乙は、業務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。なお、この契約が終了した後においても同様とする。
- 3 乙は業務に従事している者に対し、当該業務に関して知り得た個人情報をその在職中及び退職後においてみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことなど個人情報の保護に関して必要な事項を周知させるものとする。
- 4 乙は、業務を行うために個人情報を収集するときは、当該業務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により収集しなければならない。
- 5 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、業務に関して知り得た個人情報を契約の目的以外に利用し、又は第三者に提供してはならない。
- 6 乙は、業務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失及び毀損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。
- 7 乙は、甲の承諾があるときを除き、業務を行うために甲から引き渡された個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。
- 8 乙は、業務を行うために甲から提供を受け、又は自らが収集した個人情報が記録された資料等をこの契約の終了後直ちに甲に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、甲が別に指示したときは、この限りでない。
- 9 乙は、この契約に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれがあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

（談合による損害賠償）

第26条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、第20条及び第21条に規定する契約の解除をするか否かを問わず、賠償金として契約金額の10分の2に相当する額を請求し、乙はこれを納付しなければならない。ただし、第1号から第4号までのうち命令又は審決の対象となる行為が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第2条第9項の規定に基づく不公正な取引方法（昭和57年公正取引委員会告示第15号）第6項で規定する不当廉売に当たる場合その他甲が特に認める場合はこの限りでない。

- 一 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして、独占禁止法第49条第1項の規定による排除措置命令を行い、当該排除命令が同条第7項の規定又は同法第52条第5項の規定により確定したとき。
 - 二 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして、独占禁止法第50条第1項の規定による課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が同条第5項又は同法第52条第5項の規定により確定したとき。
 - 三 乙が、独占禁止法第66条に規定する審決（同法第66条第3項の規定による原処分の全部を取り消す審決を除く。）を受け、当該審決の取消しの訴えを同法第77条第1項に規定する期間内に提起しなかったとき。
 - 四 乙が、独占禁止法第77条の規定による審決の取消しの訴えを提起し、その訴えについて請求棄却又は訴え却下の判決が確定したとき。
 - 五 乙（乙が法人の場合にあつては、その役員又は使用人）に対し、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は同法198条の規定による刑が確定したとき。
- 2 前項の規定は、この契約の履行が完了した後においても適用するものとする。なお、甲が受けた損害額が前項の規定により計算した賠償金の額を超える場合において、甲はその超過分に対して賠償を請求する

ことができるものとし、乙はこれに応じなければならない。

(遅延利息の徴収)

第27条 乙の責に帰すべき事由により、乙がこの契約に基づく損害賠償金又は違約金を指定の期間内に支払わないときは、甲はその支払わない額にその期限の翌日から支払の日まで年2.5パーセントの割合で計算した遅延利息を徴収する。

2 甲の責に帰すべき事由により、甲がこの約款に基づく第17条第2項の規定による契約代金又は損害賠償金を指定の期間内に支払わないときは、丙はその支払わない額にその期限の翌日から支払の日まで年2.5パーセントの割合で計算した遅延利息を請求することができる。

(紛争の解決)

第28条 この約款の各条項において甲乙丙協議して定めるものにつき協議が整わなかった場合において、甲が定めたものに乙又は丙が不服があるときその他契約に関して甲、乙又は丙間に紛争が生じたときは、甲、乙又は丙は、協議上の調停人を選任し、当該調停人のあっせん又は調停によりその解決を図る。この場合において、紛争の処理に要する費用については、甲乙丙協議して特別の定めをしたものを除き、調停人の選任に係るものは甲、乙又は丙が折半し、その他のものは甲、乙又は丙それぞれが負担する。

2 第1項の規定にかかわらず、甲、乙又は丙は、必要があると認めるときは、同項に規定する手続前又は手続中であっても同項の甲、乙又は丙間の紛争について民事訴訟法（明治23年法律第29号）に基づく訴えの提起又は民事調停法（昭和26年法律第222号）に基づく調停の申立てを、行うことができる。

3 この契約に関する一切の紛争に関しては、甲の所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所とする。

(契約の費用)

第29条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(補足)

第30条 この約款に定めのない事項については、必要に応じて甲乙丙協議して定める。

上記の契約の証として本書3通を作成し、甲乙丙記名押印のうえ各自1通を保有する。

令和7年10月1日

甲 福島県福島市光が丘1番地
公立大学法人福島県立医科大学
理事長 竹之下誠一

乙

丙

(別紙)

支 払 内 訳 書

令和8年度

4 月 分 金 円

5 月 分 金 円

6 月 分 金 円

7 月 分 金 円

8 月 分 金 円

9 月 分 金 円

10月 分 金 円

11月 分 金 円

12月 分 金 円

1 月 分 金 円

2 月 分 金 円

3 月 分 金 円

(別紙)

支 払 内 訳 書

令和9年度

4月分 金 円

5月分 金 円

6月分 金 円

7月分 金 円

8月分 金 円

9月分 金 円

10月分 金 円

11月分 金 円

12月分 金 円

1月分 金 円

2月分 金 円

3月分 金 円

(別紙)

支 払 内 訳 書

令和10年度

4 月分	金	円
5 月分	金	円
6 月分	金	円
7 月分	金	円
8 月分	金	円
9 月分	金	円
10月分	金	円
11月分	金	円
12月分	金	円
1 月分	金	円
2 月分	金	円
3 月分	金	円

(別紙)

支 払 内 訳 書

令和11年度

4 月 分 金 円

5 月 分 金 円

6 月 分 金 円

7 月 分 金 円

8 月 分 金 円

9 月 分 金 円

10月 分 金 円

11月 分 金 円

12月 分 金 円

1 月 分 金 円

2 月 分 金 円

3 月 分 金 円

(別紙)

支 払 内 訳 書

令和12年度

4 月分	金	円
5 月分	金	円
6 月分	金	円
7 月分	金	円
8 月分	金	円
9 月分	金	円
10月分	金	円
11月分	金	円
12月分	金	円
1 月分	金	円
2 月分	金	円
3 月分	金	円

(別紙)

支 払 内 訳 書

令和13年度

4 月分	金	円
------	---	---

5 月分	金	円
------	---	---

6 月分	金	円
------	---	---

7 月分	金	円
------	---	---

8 月分	金	円
------	---	---

9 月分	金	円
------	---	---

10月分	金	円
------	---	---

11月分	金	円
------	---	---

12月分	金	円
------	---	---

1 月分	金	円
------	---	---

2 月分	金	円
------	---	---

3 月分	金	円
------	---	---

(別紙)

支 払 内 訳 書

令和14年度

4 月 分 金 円

5 月 分 金 円

6 月 分 金 円

7 月 分 金 円

8 月 分 金 円

9 月 分 金 円

10月 分 金 円

11月 分 金 円

12月 分 金 円

1 月 分 金 円

2 月 分 金 円

3 月 分 金 円

(別紙)

支 払 内 訳 書

令和15年度

4 月 分 金 円

5 月 分 金 円

6 月 分 金 円

7 月 分 金 円

8 月 分 金 円

9 月 分 金 円

10月 分 金 円

11月 分 金 円

12月 分 金 円

1 月 分 金 円

2 月 分 金 円

3 月 分 金 円

(別紙)

支 払 内 訳 書

令和16年度

4 月分	金	円
5 月分	金	円
6 月分	金	円
7 月分	金	円
8 月分	金	円
9 月分	金	円
10月分	金	円
11月分	金	円
12月分	金	円
1 月分	金	円
2 月分	金	円
3 月分	金	円

(別紙)

支 払 内 訳 書

令和17年度

4 月分	金	円
5 月分	金	円
6 月分	金	円
7 月分	金	円
8 月分	金	円
9 月分	金	円
10月分	金	円
11月分	金	円
12月分	金	円
1 月分	金	円
2 月分	金	円
3 月分	金	円

