

賃貸借契約書（案）

公立大学法人福島県立医科大学（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、下記物件の賃貸借及び保守並びにソフトウェアの使用権許諾について、次の条項により契約を締結する。

（賃貸借物件）

第1条 甲の賃借する物件（以下「装置」という。）は、別紙1「端末機器構成一覧表」のとおりとする。

2 乙は、別紙「助産師養成施設端末機器賃貸借契約仕様書」に基づき、装置を設置、設定するものとする。

3 乙は、装置にそれが乙の所有である旨の表示をするものとする。

4 この契約において、ソフトウェアとは、機械の読み取り得るプログラム及びROM、並びにこれらに関する資料をいうものとする。

（ソフトウェアの使用権）

第2条 乙が甲に許諾するソフトウェアの使用権とは、甲が、別紙2「ソフトウェア一覧表」に定めるソフトウェアを、装置において非独占的に使用する権利をいうものとする。

2 甲が装置以外でソフトウェアを使用する場合には、この契約により甲に許諾された使用権とは別の使用権の設定を必要とするものとする。

（賃貸借期間）

第3条 賃貸借期間は、令和5年4月1日から令和10年3月31日までとする。

（設置場所）

第4条 装置は、次の場所に設置するものとする。

福島市光が丘地内 公立大学法人福島県立医科大学 8号館WEST

（契約金額等）

第5条 この契約に係る契約金額は次のとおりとする。

一 契約金額 円

（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円）

二 契約金額には、装置の賃貸借料及びソフトウェアの使用料（以下単に「賃貸借料」という。）並びに保守料を含む。

三 装置等搬入設置費等の準備作業経費は、乙の負担とする。

四 第1項に係る月額料金の請求及び支払いについては、第7条により定める。

2 消費税率の改正により消費税額を含む契約金額が変更になる場合は、変更契約を行う。

(契約保証金)

第6条 乙は、契約金額の100分の5以上の額の契約保証金を納付しなければならない。

2 乙は、現金（現金に換えて納付する小切手にあつては、福島県指定金融機関又は福島県指定代理金融機関が振り出したもの又は支払保証をしたものに限る。）により前項の契約保証金を納めるものとする。

3 乙は、公立大学法人福島県立医科大学契約細則（平成18年4月1日細則第13号。以下「契約細則」という。）第39条第3項各号に規定する担保の提供をもって第1項の契約保証金の納付に代えることができる。

4 甲は、乙が契約細則第39条第1項ただし書きに該当すると認めるときは、乙が納入しなければならない契約保証金の納付を免除する。

(月額料金の請求及び支払い)

第7条 第5条に係る月額料金は、

- 一 賃貸借料は、円とする。
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円)
- 二 保守料は、円とする。
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円)

2 月額料金の計算期間は、月の初日から月末までの1か月とする。

3 賃貸借期間に、1か月未満の端数を生じる場合、又は乙の責めに帰すべき事由により装置を使用できなかった期間がある場合（装置を使用できなかった期間が、1か月に3日以上あった場合に限る。）は、月額料金を当該月の暦日数を分母とする日割計算により算出するものとする。

4 乙は、当該月に係る月額料金の請求を翌月5日までに甲に対して行うものとし、甲は、乙の履行実績が適正と認められるときは、当該月の翌月末までに月額料金を乙に支払うものとする。

5 甲は、自己の責めに帰すべき理由により月額料金の支払いを遅延した場合、乙に対して、支払いまでの日数に応じ、支払遅延した月額料金につき年2.5パーセントの割合で計算した額の支払遅延利息を支払うものとする。

(装置の保守)

第8条 乙は、甲が装置を常時正常な状態で使用できるよう適切な保守を行い、保守に際してはその都度作業報告書を提出して甲の担当職員の検査を受けるものとする。

2 装置に故障等が起つた場合は、甲の請求により、乙は乙の指定した社員を直ちに装置の設置場所に派遣して修理に着手し、速やかに正常な状態に回復しなければならない。

3 保守及び故障修理等により交換又は補充した部品、付属品等については、乙の負担とする。

(機能の保証)

第9条 乙は、装置の故障が長時間にわたり修復に日時を要して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、代替装置を提供し、又は装置の入替え等

を行い、誠意をもって善処しなければならない。

(技術指導等)

第10条 乙は、乙の負担において、甲に対しシステムの運用、装置の操作及びソフトウェアの使用等に関する技術指導を行うものとする。

(追加又は取替)

第11条 装置及びソフトウェアの追加又は取替えの必要が生じた場合は、甲乙で協議して措置するものとする。

(他の機器等の取付及び装置の移転等)

第12条 甲において、装置に他の機器等を取り付ける場合、装置の据付け場所を移転する場合、装置を改造する場合又は、ソフトウェアを自己の用に供するために変更する場合は、あらかじめ文書により乙に協議するものとする。

(善良な管理者としての義務)

第13条 甲は、装置及びソフトウェアに関し、善良な管理者の注意義務をもって、使用管理しなければならない。

(立入り及び秘密の保持)

第14条 乙は、装置及びソフトウェアの引渡し、保守、管理等のため、装置の据付け場所に立ち入ることができる。

2 前項によって立ち入る者は、身分証明書を携行しなければならない。

3 乙(乙が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人を含む。)は、保守、管理等の実施にあたって知り得た業務上の秘密又は知識を第三者に漏洩し、又は他の目的に利用してはならない。

4 乙は、この契約による業務を行うため個人情報を取り扱うに当たっては、別記1「個人情報取扱特記事項」を守らなければならない。

5 前2項の規定は本賃貸借契約の終了後においても有効とする。

(情報セキュリティ対策)

第15条 乙は、この契約によるネットワーク、情報システム及び情報資産に関する業務を実施するに当たっては、別記2「情報セキュリティ関連業務特記事項」を守らなければならない。

(権利義務の譲渡等の制限)

第16条 乙は、この契約によって生じる権利及び義務を、書面による甲の承諾なしに、譲渡し、承継させ、又は担保に供してはならない。

(一括再委託の禁止)

第17条 乙は、本件業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせようとするとき（以下「再委託」という。）は、あらかじめ再委託の相手方の住所、氏名、再委託を行う業務の範囲及び再委託先に対する管理方法等について記載した書面を甲に提出し、承諾を得なければならない。

なお、再委託の内容を変更しようとするときも同様とする。

(保険)

第18条 乙は、乙の負担により装置に動産総合保険を付保するものとする。

(甲の任意解除権)

第19条 甲は、業務が完了するまでの間は、次条又は第21条の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 甲は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、乙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。

(甲の催告による解除権)

第20条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときはこの契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

- 一 正当な理由なく、業務に着手すべき期日を過ぎても業務に着手しないとき。
- 二 賃貸借期間内に完了しないとき又は賃貸借期間経過後相当の期間内に業務を完了する見込みがないと認められるとき。
- 三 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反し、その違反によって契約の目的を達することができないと認められるとき。

(甲の催告によらない解除権)

第21条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

- 一 この業務を完了させることができないことが明らかであるとき。
- 二 乙がこの業務の完了の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- 三 乙の債務の一部の履行が不能である場合又は乙がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
- 四 契約の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、乙が履行をしないでその時期を経過したとき。
- 五 前各号に掲げる場合のほか、乙がその債務の履行をせず、甲が前条の催告をしても

契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。

六 第23条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

七 乙が暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者若しくは社会的非難関係者（福島県暴力団排除条例施行規則（平成23年福島県公安委員会規則第5号）第4条各号に該当する者）に契約代金債権を譲渡したとき

八 乙（乙が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等（乙が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、乙が法人である場合にはその役員、その支店又は常時契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団員（以下この条において「暴力団」という。）又は同条第6号に規定する暴力団員（以下この条において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

ロ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。

ハ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。

ホ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

ヘ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

ト 乙が、イからホまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（へに該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

（甲の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第22条 第20条各号又は前条各号に定める場合が甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、甲は、第20条又は前条の規定による契約の解除をすることができない。

（乙の催告による解除権）

第23条 乙は、甲がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽

微であるときは、この限りでない。

(乙の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第24条 前条に定める場合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、前条の規定による契約の解除をすることができない。

(契約が解除された場合等の違約金)

第25条 次の各号のいずれかに該当する場合には、乙は違約金として契約金額又は契約解除部分相当額の10分の1を甲に納付しなければならない。又、契約解除により甲に損害を及ぼしたときは、甲が算定する損害額を乙は甲に納付しなければならない。ただし、天災地変、不可抗力等乙の責めに帰すことのできない事由による解除の場合は、この限りではない。

一 第20条又は第21条の規定によりこの契約の全部又は一部が解除された場合

二 乙がその債務の履行を拒否し、又は乙の責めに帰すべき事由によって乙の債務について履行不能となった場合

2 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第二号に該当する場合とみなす。

一 乙について破産手続開始の決定があった場合において、破産法(平成16年法律第75号)の規定により選任された破産管財人

二 乙について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法(平成14年法律第154号)の規定により選任された管財人

三 乙について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法(平成11年法律第225号)の規定により選任された再生債務者等

3 第1項の規定にかかわらず、乙の責めに帰すべき事由により履行期限の延長があった場合において、甲が第20条又は第21条の規定により契約を解除したときは、乙は、第1項の違約金に当初の履行期限の翌日から甲が契約解除の通知を発した日(乙から解除の申出があったときは、甲がこれを受理した日)までの期間の日数に応じ、契約金額又は契約解除部分相当額に年2.5%の割合で計算した額を加えた金額を違約金として甲に納付しなければならない。

(損害賠償)

第26条 乙の責めに帰すべき事由による装置の調整及び修理又は安全性の確保の遅延等により、甲に損害を与えたときは、甲は、乙に対して損害の賠償を請求することができるものとする。

2 甲の故意又は重大な過失により装置が損害を受け、あるいは欠損を生じた場合又はソフトウェアに係る乙の権利が侵害された場合は、乙は、甲に対して損害の賠償を請求することができる。

3 前2項に係る賠償金の額は甲乙協議のうえ定めるものとする。

4 装置に付保された動産総合保険で補填された額については、第2項の規定に関わらず、甲にその責任はないものとする。

(談合による損害賠償)

第27条 甲は、この契約に関し乙が次の各号のいずれかに該当するときは、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号又は第2号のうち命令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条の規定による排除措置命令を行い、当該排除措置命令が確定したとき。
 - 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62条第1項の規定による課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。
 - 三 乙（乙が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人）に対し、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は同法第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。

(賠償金等の徴収)

第28条 乙がこの契約に基づく遅延利息又は賠償金を甲の指定する期間内に支払わないときは、甲は、その支払わない額に甲の指定する期間を経過した日から月額料金支払日まで年2.5%の割合で計算した利息（100円未満の端数があるときは、その端数は切り捨てる。）を付した額と、甲の支払うべき月額料金を相殺し、なお不足があるときは、追徴する。

- 2 甲は、前項の規定により追徴する場合は、乙から遅延日数につき年2.5%の割合で計算した額の違約金（100円未満の端数があるときは、その端数は切り捨てる。）を徴収する。

(危険負担)

第29条 天災その他不可抗力により装置の滅失毀損を生じた場合は、乙の負担とする。

(装置の返還)

第30条 賃貸借期間の終了又は解除による装置の搬出撤去は、乙の負担により乙が行うものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、第23条による契約の解除の場合は、甲は、装置を現状に回復して返還するものとする。

(契約の費用)

第31条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(特約事項)

第32条 甲の敷地内は全面禁煙であるため、乙は禁煙を遵守し、業務の実施につき用いた使用人等の乙の関係者に対し禁煙について周知徹底し、遵守させなければならない。

2 乙の業務遂行中に、業務の実施につき用いた使用人等の乙の関係者が、甲の敷地内でタバコの喫煙等をした場合は乙が一切の責任を負う。

(契約外の事項)

第33条 この契約に定めのない事項及びこの契約に定める事項に関する疑義については、必要に応じ、甲乙協議して定める。

(紛争の解決方法)

第34条 前条の規定による協議が整わない場合、この契約に関する一切の紛争(裁判所の調停手続を含む。)に関しては、甲の所在地を管轄とする裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

この契約の証として、本書2通を作成し、当事者記名押印の上それぞれ1通を保有する。

令和4年 月 日

甲 住所 福島県福島市光が丘1番地
氏名 公立大学法人福島県立医科大学
理事長 竹之下 誠 一

乙 住所
氏名

別記1

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、この契約による業務（以下「業務」という。）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なければならない。

(秘密の保持)

第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。

2 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。

(収集の制限)

第3 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。

(目的外利用・提供の禁止)

第4 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。

(適正管理)

第5 乙は、業務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失及びき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。

(複写・複製の禁止)

第6 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。

(作業場所の指定等)

第7 乙は、業務のうち個人情報を取り扱う部分（以下「個人情報取扱事務」という。）について、甲の指定する場所で行わなければならない。

2 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、前項の場所から業務に関し取り扱う個人情報が記録された資料等を持ち出してはならない。

(資料等の返還等)

第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。

(事故発生時における報告)

第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。

(調査等)

第10 甲は、乙が業務に関し取り扱う個人情報の管理状況等について、実地に調査し、又は乙に対して必要な報告を求めることができる。

(指示)

第11 甲は、乙が業務に関し取り扱う個人情報の適切な管理を確保するために必要な

指示を行うことができる。

(再委託の禁止)

第12 乙は、甲の承諾があるときを除き、個人情報取扱事務を第三者に委託してはならない。

2 乙は、甲の承諾に基づき個人情報取扱事務を第三者に委託するときは、この契約により乙が負う個人情報の取扱いに関する義務を再委託先にも遵守させなければならない。

(損害賠償)

第13 乙又は乙の従事者（乙の再委託先及び乙の再委託先の従事者を含む。）の責めに帰すべき事由により、業務に関する個人情報の漏えい、不正利用、その他の事故が発生した場合、乙はこれにより第三者に生じた損害を賠償しなければならない。

2 前項の場合において、甲が乙に代わって第三者の損害を賠償した場合には、乙は遅滞なく甲の求償に応じなければならない。

(契約解除)

第14 業務に関する個人情報について、乙による取扱いが著しく不適切であると甲が認めるときは、甲はこの契約の全部又は一部を解除することができる。この場合の違約金は契約書本文の定めるところによる。

別記2

情報セキュリティ関連業務特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、情報セキュリティ対策の重要性を認識し、この契約による業務を実施するに当たっては、受託事業者が守るべき内容を十分理解するとともにこれらを遵守しなければならない。

(情報資産の取扱い)

第2 乙は、情報資産（複製されたものを含む。以下同じ。）を他へ持ち出す場合には、甲の許可を受けなければならない。

第3 乙は、重要な情報を記録した媒体を廃棄する場合、情報を復元できないよう消去を行った上、甲の許可を受けなければならない。

(機器等の取扱い)

第4 乙は、使用する機器、記録媒体等を第三者に使用されること又は情報を閲覧されることのないようにしなければならない。

(従事者への啓発)

第5 乙は、この契約による業務に従事している者に対し、情報セキュリティ対策について啓発しなければならない。

(異常時の報告)

第6 乙は、情報資産に対する侵害又は侵害の恐れのある場合には、直ちに甲に報告しなければならない。

第7 乙は、ネットワーク又は情報システムの誤作動等の異常を発見した場合には、直ちに甲に報告しなければならない。

(再委託の禁止)

第8 乙は、この契約による業務を行うための情報資産の処理は、自ら行うものとし、甲が承諾した場合を除き、第三者にその処理を委託してはならない。

(ソフトウェアの無許可導入・更新・削除の禁止)

第9 情報システムで使用する端末等におけるソフトウェアの導入、更新又は削除は、甲の許可がなければ行ってはならない。

(機器構成の無許可変更の禁止)

第10 情報システムを構成する機器の増設又は交換は、甲の指示がある場合を除いて行ってはならない。

(ネットワークへの無許可接続の禁止)

第11 乙は、ネットワークへの機器の接続又はネットワークに接続している端末等の他ネットワークへの接続は、甲の指示がある場合を除いて行ってはならない。

(コンピュータウイルス対策)

第12 乙は、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 外部からファイルを取り入れる場合及び外部へファイルを提出する場合は、ウイルスチェックを行うこと。
- (2) 甲が提供するウイルス情報を常に確認すること。

(法令遵守)

第13 乙は、業務の遂行において使用する情報資産について、次の法令等を遵守し、これに従わなければならない。

- (1) 不正アクセス行為の禁止等に関する法律（平成11年法律第128号）
- (2) 著作権法（昭和45年法律第48号）
- (3) 福島県個人情報保護条例（平成6年福島県条例第71号）

(実地調査)

第14 甲は、必要があると認めるときは、乙がこの契約による業務の執行に当たり実施している情報セキュリティ対策の実施状況について随時実地に調査することができる。

別紙 1

端末機器構成一覽表

別紙2

ソフトウェア一覧表