

県有財産有償貸付契約書

貸付人愛知県（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により県有財産について借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第38条の規定に基づく定期建物賃借権の設定を目的とした有償貸付契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲、乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は、次のとおりとする。

| | |
|------|--|
| 施設名称 | あいち小児保健医療総合センター |
| 所在 | 大府市森岡町七丁目426番地 |
| 貸付箇所 | 本館の各病室（有料個室を除く）、共用部分のうち、あいち小児保健医療総合センターが指定する場所及び、本館1階会計窓口横 |
| 用途 | 患者用テレビ等設備設置運営事業 |
| 面積 | 49.1809㎡ |

（用途の指定）

第3条 乙は、貸付物件を、「患者用テレビ等の設置場所」の用途（以下「指定用途」という。）に自らが使用しなければならない。

2 乙は、貸付物件を指定用途に供するに当たっては、別紙「仕様書」の内容を遵守しなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、平成28年4月1日から平成33年3月31日までとする。

（契約更新等）

第5条 本契約は、法第38条の規定に基づくものであるから、法第26条、第28条及び第29条第1項並びに民法（明治29年法律第89号）第604条の規定は適用されない。契約更新に係る権利は一切発生せず、前条に定める契約期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む。）は行われず、貸付期間の延長も行われないものとする。

2 甲は、前条に規定する期間満了の1年前から6か月前までの期間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、貸付期間の満了により本契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。

3 甲は、通知期間内に前項の通知をしなかった場合においても、通知期間経過後

改めて期間の満了により本契約が終了する旨の書面による通知を乙にした場合、当該通知日から6か月を経過した日をもって、本契約は終了する。

(貸付料)

第6条 貸付料は、次のとおりとする。

契約金額 金<落札金額>円

うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 円

「取引に係る消費税及び地方消費税の額」は、消費税法（昭和63年法律第108号）及び地方税法（昭和25年法律第226号）の規定により算出したもので、契約金額に108分の8を乗じて得た額である。

(貸付料の支払)

第7条 乙は、前条に定める貸付料の年額を、次に掲げるとおり、甲の発行する納入通知書により納入しなければならない。

| 年度 | 納付金額 | 納入期限 |
|--------|-----------------|----------|
| 平成28年度 | 契約金額の 分の に相当する額 | 平成 年 月 日 |
| 平成29年度 | 契約金額の 分の に相当する額 | 平成 年 月 日 |
| 平成30年度 | 契約金額の 分の に相当する額 | 平成 年 月 日 |
| 平成31年度 | 契約金額の 分の に相当する額 | 平成 年 月 日 |
| 平成32年度 | 契約金額の 分の に相当する額 | 平成 年 月 日 |

(光熱水費の支払)

第8条 甲は、「光熱水費使用料金の算定に関する協定書」に基づき、使用料を計算し、速やかに乙に納入通知書を送付するものとする。

2 乙は、前項の納入通知書に定める日までに甲に電気料金を支払わなければならない。

(延滞金)

第9条 乙は、第7条及び第8条に基づき、甲が定める納入期限までに貸付料及び光熱水費（以下「貸付料等」という。）を納入しなかったときは、延滞金を甲に支払わなければならない。

2 前項の規定による延滞金は、遅延日数に応じ未納部分相当額（1,000円未満の端数金額及び1,000円未満の金額は、切り捨てる。）に対し、年14.5パーセントの割合で算出した額とする。

3 前項の延滞金に100円未満の端数があるとき、又は延滞金が100円未満であるときは、その端数金額又はその延滞金は徴収しないものとする。

(充当の順序)

第10条 乙が貸付料等及び延滞金を納入すべき場合において、乙が納入した金額が貸付料等及び延滞金の合計額に満たないときは、延滞金から充当する。

(契約保証金)

第11条 契約保証金として金 $<50 \times 1,180 / \text{m}^2 \times 12\text{月}>$ 円を支払わなければならない。

- 2 第1項の契約保証金は、第24条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 甲は、賃貸借期間が満了したとき、又は第18条から第21条により契約を解除した場合において、乙が第22条に規定する原状回復義務等本契約に定める全ての義務を履行し、甲に損害がないときには、乙の請求により第1項に定める契約保証金を乙に返還する。ただし、貸付料等の未払い、損害賠償その他乙が甲に対して負担する債務が残存する場合にあっては、契約保証金を当該債務の額に充当したうえで、その残余の額を返還する。
- 4 第1項に定める契約保証金には利息を付さない。

(かし担保)

第12条 乙は、この契約締結後、民法以外の法律に特別の定めがあるものを除くほか、貸付物件に数量の不足その他の隠れたかしを発見しても、貸付料の減免及び損害賠償等の請求をすることができない。

(維持管理義務)

第13条 乙は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって維持管理に努めなければならない。

- 2 乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を報告しなければならない。

(維持補修)

第14条 甲は、貸付物件の維持補修の責を負わない。

- 2 貸付物件の維持補修その他の行為をするために支出する経費は、すべて乙の負担とする。

(権利譲渡等の禁止)

第15条 乙は貸付物件を第三者に転貸し、又はこの契約によって生じる権利等を譲渡し、若しくはその権利等を担保にすることができない。

(実地調査等)

第16条 甲は、必要に応じて、貸付物件の使用状況等について、乙に対し報告又は資料の提出を求めることができる。

2 甲は、乙が提出した報告書に疑義のあるときは、自ら調査し、乙に対し詳細な報告を求め又は是正のために必要な措置を講ずることができるものとする。

3 乙は、正当な理由がなく報告の提出を怠たり、実地調査を拒み、妨げてはならない。

(違約金)

第17条 乙は、第4条に定める貸付期間中に、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わなければならない。

(1) 第16条(実地調査等)に定める義務に違反した場合

金<貸付料の1年分に相当する額>円

(2) 第3条(用途の指定)及び第15条(権利譲渡等の禁止)に定める義務に違反した場合

金<契約金額>円

2 前項に定める違約金は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第18条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 乙が、この契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするとき。

(3) 乙の手形・小切手が不渡りになったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。

(4) 乙が差押・仮差押・仮処分、競売・保全処分・滞納処分等の強制執行の申立てを受けたとき。

(5) 乙が破産、特別清算、民事再生、会社更生等の申立てを受け、若しくは申立てをしたとき。

(6) 乙が甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

(7) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めたとき。

(8) 乙が主務官庁から営業禁止又は営業停止処分を受け、自ら廃止、解散等の決議をし、又は事実上営業を停止したとき。

(9) 乙の資産、信用、組織、営業目的その他事業に重大な変動を生じ、又は合併を行うこと等により、甲が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。

(10) 貸付物件及び貸付物件が所在する庁舎等の行政財産としての用途又は目的

を乙が妨げると甲が認めたとき。

(11) 前各号に準ずる事由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき。

(談合その他不正行為に係る解除)

第 19 条 甲は、乙がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、契約を解除することができるものとし、このため乙に損害が生じても、甲は、その責を負わないものとする。

- (1) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして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 7 条第 1 項若しくは第 2 項（第 8 条の 2 第 2 項及び第 20 条第 2 項において準用する場合を含む。）、第 8 条の 2 第 1 項若しくは第 3 項、第 17 条の 2 又は第 20 条第 1 項の規定による命令（以下「排除措置命令」という。）を行い、当該排除措置命令が確定したとき。
 - (2) 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 7 条の 2 第 1 項（同条第 2 項及び第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第 6 3 条第 2 項の規定により取り消された場合を含む。）。
 - (3) 公正取引委員会が、乙に独占的状态があったとして独占禁止法第 8 条の 4 第 1 項の規定による命令（以下「競争回復措置命令」という。）を行い、当該競争回復措置命令が確定したとき。
 - (4) 乙（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 又は独占禁止法第 89 条第 1 項若しくは第 95 条第 1 項第 1 号に規定する刑が確定したとき。
 - (5) 乙（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法第 198 条の規定による刑が確定したとき。
- 2 乙が共同企業体である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。
- 3 前条第 2 項及び第 3 項の規定は、前 2 項により契約を解除した場合に、これを準用する。

(談合その他不正行為に係る賠償金の支払)

第 20 条 乙は、前条第 1 項各号のいずれかに該当するときは、甲が契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として、契約単価に発注数量を乗じて得た金額の 10 分の 2 に相当する額を甲が指定する期限までに支払わなければならない。乙が契約を履行した後も同様とする。ただし、前条第 1 項第 1 号から第 3 号までのうち、排除措置命令、納付命令又は競争回復措置命令の対象となる行為が、独占禁止法第 2 条第 9 項に基づく不公正な取引方法（昭和 57 年 6 月 18 日公正取引委員会告示第 15 号）第 6 項に規定する不当廉売である場合その他甲が特に認める場合は、この限りでない。

- 2 乙は、前条第1項第4号に該当し、かつ、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当したときは、前項の規定にかかわらず、契約単価に発注数量を乗じて得た金額の10分の3に相当する額を支払わなければならない。
- (1) 前条第1項第2号に規定する確定した納付命令について、独占禁止法第7条の2第7項の規定の適用があるとき。
 - (2) 前条第1項第4号に規定する刑に係る確定判決において、乙が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。
 - (3) 乙が甲に談合その他の不正行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。
- 3 前2項の規定にかかわらず、甲は、甲に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、乙に対しその超過分につき賠償を請求することができる。
- 4 前各項の場合において、乙が共同企業体であるときは、代表者又は構成員は、賠償金を連帯して甲に支払わなければならない。乙が既に共同企業体を解散しているときは、代表者であった者又は構成員であった者についても、同様とする。

(暴力団等排除に係る解除)

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

- (1) 法人等（法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に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。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。
- (2) 暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。
- (4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等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。

(6) 法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

(原状回復)

第22条 乙は、第4条に規定する貸付期間が満了したとき、又は前三条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに貸付物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復する必要がないと認めるときは、この限りでない。

(貸付料の返還)

第23条 甲は、第18条第2号の規定により、この契約を解除したときは、既納の貸付料のうち、乙が貸付物件を甲に返還した日以降の未経過期間の貸付料を日割計算により返還する。

(損害賠償等)

第24条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(有益費の請求権の放棄)

第25条 乙は、第4条に規定する貸付期間が満了したとき、又は第18条から第21条までの規定により契約が解除されたときにおいて、貸付物件に投じた有益費、必要費及びその他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

(契約の費用)

第26条 この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第27条 この契約に関して疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲、乙協議の上、これを定めるものとする。

(裁判管轄)

第28条 この契約に関する訴の管轄は、あいち小児保健医療総合センターを管轄区域とする名古屋地方裁判所とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲、乙それぞれ1通を保管する。

平成28年 月 日

甲 大府市森岡町七丁目426番地
愛知県
代表者 あいち小児保健医療総合センター
センター長 服部 義 印

乙 契約業者
住所
代表者職・氏名 印

患者用テレビ等設置運営事業に係る仕様書

1 病院の概要

- (1) 施設名 あいち小児保健医療総合センター
(2) 所在地 大府市森岡町七丁目426番地
(3) 病院の規模 病床数 200床、診療科数 27科
(4) 入院患者数 入院患者 約134人/日

2 設置運営物件及び配置計画

| 品名 | 設置場所 |
|----------|---|
| 液晶テレビ | 本館の各病室（有料個室を除く）のうち、あいち小児保健医療総合センターの指定する場所 135台 |
| カードタイマー | 本館の各病室（有料個室を除く）のうち、あいち小児保健医療総合センターの指定する場所 135台 |
| カード自動販売機 | 本館の共用部分のうち、あいち小児保健医療総合センターの指定する場所 5台 |
| カード精算機 | 本館1階会計窓口横 1台 |

3 事業実施期間

平成28年4月1日から平成33年3月31日まで

4 設置機器の仕様条件

(1) モニター（テレビ）部

- ・地上デジタル放送を受信できること。
- ・画面サイズは11インチ以上。かつ、ワイドフォーマットであること。
- ・液晶パネルはカラーTFTとし、輝度330cd/m²以上であること。
- ・外部（ビデオ）入力に対応すること。
- ・モニター部上下可変角度（チルト角）は上20度以上、下90度であること。
- ・モニター部水平回転角度（スウィーベル角）は360度以上であること。
- ・モニター部左右回転角度（ローテーション角）は左右90度であること。
- ・ワイヤレスリモコンを使用せず操作ができるよう、モニター（テレビ）部前面に操作ボタンを設けていること。
- ・イヤホン端子を装備していること。
- ・B-CASカードの盗難対策カバーが設けてあること。

- ・突起物を無くすなど、患者が安全に使用できるよう配慮された製品であること。
 - ・契約期間中、修理に必要な補修用部品を保有していること。
- (2) 電気仕様
- ・AC100V±10%、50/60Hz、最大消費電力25W以下、待機時電力1W以下。
- (3) アーム部
- ・全長950mm以上であること。
 - ・第二関節部は120度以上可動すること。
 - ・モニター（テレビ）部からの電源・信号線については、アーム内を通っていること。
- (4) テレビ取付方法及び取付用器具
- ・移動可能な自立式スタンドへ取り付けること。
 - ・キャスターはロック機能を装備していること。
 - ・スタンド脚部の幅は680mmを超えてはならない。
 - ・上記アーム部と組み合わせた上で、ベッド柵及び病室内構造物への干渉が無いよう床面から第二関節までの高さは1600mm以上、1800mm以下とすること。
- (5) カードタイマー部
- ・病室内の原状回復が容易にできるよう、カードタイマーは上記取付用器具へ固定すること
- (6) カード自動販売機及び精算機
- ・カードの販売価額は、1枚1000円とし、原則磁気カードとする。
 - ・精算は残度数に従い100円単位でできること。
 - ・テレビカードの裏面には退院後の患者や家族からの問い合わせに対応できるよう運営会社名・住所・電話番号が記載されていること。
 - ・転倒対策・防犯対策などの必要な対策を講じられていること。
 - ・当センターへの売上報告のため販売明細書、及び精算明細書は2枚レシート発行され、病院と照会できるような機能を有していること。

2 経費負担に関する条件

設置運営にあたっての必要経費は、下記を含めすべて設置運営業者の負担とする。

- (1) 行政財産の貸付料
貸付料は、入札により決定した金額とします。
- (2) 設置管理経費
- (3) 設置機器に係る光熱水料、清掃及び保守等に要する費用
- (4) 設置運営事業撤退の際の現状復帰にかかる費用
- (5) 運営にあたり、利用者に損害を与えた場合の損害回復及び賠償経費
- (6) その他必要な経費

3 運営、その他に関する条件

- (1) 利用料金は患者負担を考慮し、なるべく低廉な料金とし、利用価格に見合った機器を設置すること。
- (2) 患者等の利用及び当センターの業務に支障がないように設置運営にあたること。
- (3) 機器の設置に当たっては、耐震性を配慮し、転倒防止対策を施すこと。
- (4) 設備導入後の保守管理、修理等メンテナンスサービスについては、設置業者が責任を持って体制を確立し、速やかに実施すること。
 - ア) 故障対応や緊急時、また、当センターからの要請があった場合、原則 60 分以内に到着、対応ができる体制をとること。
 - イ) 保守管理、修理メンテナンスサービスの体制について、当センターから改善を求められた場合は、当センターの指示に従い速やかに改善すること。
 - ウ) 患者等からの苦情、トラブルには迅速に対応すること。
 - エ) 毎月 1 回メンテナンスサービスの結果を当センターに文書で報告すること。
- (5) 当センターの過失による場合を除き、設備の破損、紛失、盗難については、設置業者が責任を負うこと。
- (6) 設置業者は、常に利用者の意見を聴取しサービスの向上に努めること。
- (7) 設置業者が次の各号に該当するときは、当センターは無条件に契約を解除することができる。なお、これにより生じた設置業者の損害について当センターは責任を負わない。
 - ア) 本募集要項に定める義務を履行しないとき。
 - イ) 本設置施設の運営を適正に履行できないと認めたとき。
- (8) 下請け等の禁止
 - ア) 第三者への業務の下請け、委託は禁止する。
 - イ) やむを得ず業務の一部を下請けに出す場合は、当センターの承認を得てから行うこと。
- (9) 運営設置業者は、設置機器を衛生的に管理するものとし、管理方法について当センターと協議し、当院の指示に従うこと。
- (10) 備品及びシステムに関する当センターの要望については、誠意をもって対応すること。
- (11) 当センターより経営及び運営に関する資料提出の要求があった場合は、速やかに提出すること。
- (12) 本仕様書に疑義があるときは、双方協議し、決定するものとする。

