

賃貸借契約書の条項(長期継続契約)

(総則)

第1条 乙は、この契約条項及び仕様書等に従い、賃貸物件を設置するものとし、この契約上必要なものは、甲の指示に従い、乙の負担によって行うものとする。

2 乙は、仕様書等記載の物件(以下「この物件」という。)を契約書記載の賃貸借期間、仕様書等に従い甲に賃貸するものとし、甲は、その賃借料を乙に支払うものとする。

3 前項の仕様書に明記されていない仕様があるときは、甲乙協議して定める。

(秘密の保持等)

第2条 乙は、業務の遂行上直接若しくは間接に知り得た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。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(個人情報の保護)

第3条 乙は、この契約による業務を処理するための個人情報の取扱いについては、別記1「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

(権利及び義務の譲渡禁止、再委託等の禁止)

第4条 乙は、この契約によって生ずる権利及び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、あらかじめ書面により甲の承諾を得たときは、この限りでない。

2 乙は、この契約を他に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ書面により甲の承諾を得たときは、この限りでない。

(契約内容の変更等)

第5条 甲は、必要がある場合には、この契約の内容を変更し、又はこの物件の納入を一時中断することができる。この場合において、賃借料又は賃貸借期間の開始日(以下「使用開始日」という。)を変更する必要がある場合は、甲乙協議して書面によりこれを定めるものとする。

2 前項の場合において、乙が損害を受けたときは、甲はその損害を賠償しなければならない。この場合の賠償額は、甲乙協議して定める。

(保険)

第6条 乙は契約期間中、乙の負担によりこの物件に対して動産総合保険を付保するものとする。この保険は、移動中の事故も含め、「火災」、「自然災害(地震及び地震に起因する水災を除く)」、「盗難」、「落下・衝突・接触・漏水等の偶発事故」による損害を担保するものとし、この物件が損害を受けた場合、甲は、乙に支払われた保険金をもって損害賠償を免れるものとする。

(危険負担)

第7条 この契約の履行に関して、契約期間中に発生した損害(第三者に及ぼした損害を含む。)については、乙がその費用を負担するものとする。ただし、その損害(保険その他によりてん補された部分を除く。)のうち、甲の責に帰すべき理由により生じたものについては、甲が負担する。

(物件の納入等)

第8条 乙は、この物件を契約書及び仕様書等で指定された場所(以下「履行場所」という。)へ仕様書等に定める日時までに納入し、使用可能な状態に調整した上、使用開始日から甲の使用に供しなければならない。これに要する費用は、この契約書及び仕様書等に特別の定めがある場合を除き、乙の負担とする。

2 甲は、納入に先立ち、又は納入に際して、必要があるときは、甲の職員をして立会い、指示その他の方法により、乙の履行状況を監督させることができる。

3 乙は、この物件を納入する上において当然必要なものは、乙の負担で行うものとする。

(検査)

第9条 甲は、乙から物件の納入があったときは、速やかにこれを検査し、合格と認めたものに限り引渡しを受けるものとする。

2 甲は、必要があるときは、前項の検査のほか、納入が完了するまでの間において、品質等の確認をするための検査を行うことができる。

3 検査の方法は甲の任意とし、乙は、その決定に対して異議を申し立てることはできない。

(転貸の禁止)

第10条 甲は、この物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾があったときは、この限りでない。

(公租公課)

第11条 この物件に係る公租公課は、乙が負担する。

(物件の管理責任等)

第12条 甲は、この物件を善良なる管理者の注意をもって管理しなければならない。

2 甲は、この物件を本来の用法によって使用し、かつ、甲の通常の業務の範囲内で使用するものとする。

3 この物件に故障が生じたときは、甲は、直ちに乙に報告しなければならない。

(物件の保守等)

第13条 乙は、常にこの物件の機能を十分に発揮させるため、必要な保守を仕様書等に基づき乙の負担で行わなければならない。

2 乙は、甲から前条第3項の報告を受けたときは、乙の負担で速やかに修理しなければならない。ただし、故障の原因が甲の故意又は重大な過失による場合は、この限りでない。

(代替品の提供)

第14条 乙は、この物件が使用不可能となった場合において、速やかな回復が困難であるときは、甲の業務に支障を来さないよう、この物件と同等の物件を乙の負担で甲に提供するものとする。ただし、甲の責に帰すべき理由により使用不可能となった場合は、この限りでない。

2 前項の規定により、乙が代替品を提供することとなったときは、第8条及び第9条の規定を準用する。

(賃貸借期間満了後の設備の取扱い)

第15条 乙は、賃貸借期間満了時に賃貸借物件の所有権を甲に無償譲渡するものとする。

(甲の履行追完請求権等)

第16条 この物件がこの契約及び仕様書等の内容に適合しないときは、甲は、その不適合を知った時から1年以内にその旨を乙に通知した上で、当該不適合を理由として、履行の追完の請求、賃借料の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができる。

(物件への管理用ラベルの貼付)

第17条 乙は、この物件に仕様書に従い管理用ラベルを貼付するものとする。

(物件の原状変更)

第18条 甲は、次に掲げる行為をするときは、事前に乙の承諾を得るものとする。

一 この物件に装置、部品、付属品等を付着し、又はこの物件からそれらを取り外すとき。

二 この物件を他の物件に付着するとき。

三 この物件に付着した表示を取り外すとき。

四 この物件の履行場所を他へ移動するとき。

(賃貸借料の支払)

第19条 乙は、仕様書に定めるところにより、賃貸借料の支払いを請求することができる。

2 甲は、乙から前項の規定による請求があったときは、松阪市会計規則(平成17年規則第62号)に定めるところにより支払う。

(遅延利息)

第 20 条 甲の責に帰すべき事由により、前条の規定による賃貸借料の支払いが遅れた場合においては、乙は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、当該契約締結の日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和 24 年法律第 256 号)第 8 条第 1 項の率(以下「支払遅延防止法の率」という。)で計算した額の遅延利息の支払いを甲に請求することができる。

(引換え又は手直し)

第 21 条 乙は、この物件を納入した場合において、その全部又は一部が第9条第1項の検査に合格しないときは、速やかに引換え又は手直しを行い、仕様書等に適合した物件を納入しなければならない。この場合において、引換え又は手直しの完了を検査の合格とみなして第9条の規定を準用する。

(使用開始日の延長)

第 22 条 乙の責に帰すべき事由により納入期限内に契約を履行することができない場合においては、甲は、損害金の支払いを乙に請求することができる。

2 前項の損害金の額は、契約金額につき、遅延日数に応じ当該契約締結の日における支払遅延防止法の率で計算した額とする。

3 前 2 項の規定に関わらず、乙は、この物件の納入に支障を及ぼすような天災その他不可抗力により、使用開始日までにこの物件を納入することができないときは、甲に対し、遅滞なくその理由を付して使用開始日の延長を求めることができる。ただし、その延長日数は、甲と乙とが協議して定め、遅延利息は、徴収しないものとする。

(契約の解除)

第 23 条 甲は、乙が次のいずれかに該当する場合は、この契約を解除することができる。

- 一 この契約に違反し、又は違反するおそれがあると認めるとき。
- 二 この契約の履行について、不正の行為があったとき。
- 三 正当な理由がなく、この契約の履行を怠ったとき。
- 四 故意又は過失により甲に重大な損害を与えたとき。

2 前項の規定によるもののほか、甲は、乙が次のいずれかに該当するものとして、松阪市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱第 3 条に規定する警察等関係行政機関からの通報又は同要綱第 4 条に規定する警察等関係行政機関への照会に対する回答により、契約の相手方として不相当であると認められるときは、この契約を解除することができる。

- 一 乙又はその役員等(法人にあっては、非常勤を含む役員、支配人、支店長、営業所長及びその他これに類する地位にある者並びに経営に実質的に関与している者をいう。法人格を有しない団体にあっては、代表者及び経営に実質的に関与している者をいう。個人にあっては、その者及び支配人をいう。以下この項において同じ。)が、集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれのある団体(以下「暴力団」という。)の関係者であると認められるとき、又は暴力団関係者(暴力団、暴力団員に協力し、若しくは関与する等これと関わりを持つ者又は集団的若しくは常習的に暴力的不法行為等を行うおそれがある組織の関係者として、警察等捜査機関から通報があった者若しくは警察等捜査機関が確認した者をいう。以下この項において同じ。)が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- 二 乙又はその役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団の威力又は暴力団関係者を利用するなどしていると認められるとき。
- 三 乙又はその役員等が、暴力団又は暴力団関係者若しくは暴力団関係者が経営又は運営に実質的に関与していると認められる法人、組合等に対して直接又は間接を問わず資金等を供給し、又は便宜を供与するなど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。
- 四 乙又はその役員等が、暴力団又は暴力団関係者と松阪市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要

綱別表第1に基づく密接な関係を有していると認められるとき。

五 乙又はその役員等が、暴力団又は暴力団関係者と松阪市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱別表第1に基づく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。

六 乙又はその役員等が、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人、組合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。

七 役員等又はその使用人が、業務(個人の私生活上の行為以外の乙の業務全般をいう。)に関し、暴力行為(暴行、脅迫、傷害、毀棄などの刑罰法令にふれる行為をいう。)を行ったと認められるとき。

八 乙が、松阪市の発注する工事又は委託の契約を履行するに当たり、松阪市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱別表第1に掲げる一に該当する者であることを知りながら、その者を下請負人として使用又は再委託したとき。また、乙が、松阪市の発注する工事又は委託の契約を履行するに当たり、松阪市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱別表第1に掲げる一に該当する者を下請負人(一次及び二次下請以降すべての下請負人を含む。)として使用又は再委託(すべての再委託を含む。)していた場合に甲が乙に対し又は乙を通じて当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

九 乙が、松阪市の発注する工事又は委託の契約に関し、暴力団員等による不当介入を受けたにもかかわらず、警察への通報若しくは甲への報告を怠り、著しく信頼を損なう行為であると認められるとき。

3 第1項第1号から第3号まで又は前項の規定によりこの契約を解除する場合には、契約保証金は、甲に帰属するものとする。ただし、契約保証金が免除されている場合には、乙は、甲に対し解除違約金として契約金額の100分の10に相当する金額を納付しなければならない。

4 第1項第4号の規定によりこの契約を解除する場合には、乙は、甲に与えた損害を賠償しなければならない。

5 甲は、この契約を解除しようとするときは、その理由を記載した書面により乙に通知するものとする。

(談合その他不正行為による解除)

第24条 甲は、乙がこの契約に関して、次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。

一 本契約に関し、乙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3条の規定に違反し、又は乙が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が乙に対し、独占禁止法第7条の2第1項(独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。)の規定に基づく課徴金の納付命令(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63条第2項の規定により取り消された場合を含む。)

二 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令(これらの命令が乙又は乙が構成事業者である事業者団体(以下「乙等」という。)に対して行われたときは、乙等に対する命令で確定したものをいい乙等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。)において、本契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

三 納付命令又は排除措置命令により、乙等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、本契約が、当該期間(これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が乙に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。)に入札(見積書の提出を含む。)が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

四 本契約に関し、乙(乙が法人の場合にあつては、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若しくは第198条又は独占禁止法第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。

(賠償の予約)

第 25 条 乙は、前条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、この契約による契約金額の 10 分の2に相当する額を甲が指定する期間内に支払わなければならない。業務が完了した後も同様とする。

2 本契約に関し、前項の規定に該当し、かつ、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当したとき、乙は、甲の請求に基づき、前項に規定する契約金額の 10 分の2に相当する額に加え、契約金額の 10 分の1に相当する額を賠償金として支払わなければならない。

- 一 本契約に関し、乙が甲に対して入札に関する談合行為を行っていない旨の誓約書を提出していたとき。
 - 二 前条各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と判示されているとき。
 - 三 前条各号に該当する内容で「松阪市建設工事等指名(入札参加資格)停止措置要領」により、指名(入札参加資格)停止を受け、指名(入札参加資格)停止措置期間満了後 10 ヶ年を経過していないとき。
 - 四 市の職員が競売入札妨害(刑法(明治 40 年法律第 45 号)第 96 条の 6 第 1 項に規定する罪)又は談合(第 96 条の 6 次項に規定する罪)の罪に係る確定判決において、乙が市の職員に不正な働きかけを行った旨判示されているとき。
- 3 前2項の規定は、甲の損害額が各項に規定する賠償金の額を超える場合においては、甲がその超過分につき賠償を請求することを妨げない。

(乙の解除権)

第 26 条 乙は、甲が次のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

- 一 契約条項に違反したとき。
 - 二 正当な理由なくして、甲から契約解除の申し入れがあったとき。
- 2 乙は、前項の規定により契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を甲に請求することができる。

(裁判管轄)

第 27 条 この契約に関する訴えの管轄は、津地方裁判所とする。

(松阪市の締結する契約等からの暴力団等排除要綱に関する措置等)

第 28 条 乙は、別記2「松阪市の締結する契約等からの暴力団等排除要綱に関する特記仕様書」を遵守しなければならない。

(補 則)

第 29 条 この契約書に定めがない事項については、松阪市契約規則(平成 17 年松阪市規則第 64 号)、個人情報保護に関する法律(平成 15 年法律第 57 号)及び関係法令によるほか甲乙協議して定める。

別記1 個人情報取扱特記事項

(基本事項)

第1 この契約により、松阪市(以下「甲」という。)から業務を受注した者(以下「乙」という。)は、この契約による業務を処理するに当たり、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)第2条第1項に規定する個人情報を取り扱う際には、個人情報の保護の重要性を認識し、個人の権利利益を侵害することのないようにしなければならない。

(管理体制等の整備)

第2 乙は、個人情報の安全管理について管理体制及び実施体制を整備し、書面により甲に報告しなければならない。なおこの報告は、当該体制に変更が生じた場合においても同様とする。

(従業者への教育)

第3 乙は、この契約による業務に従事する者に対し、個人情報の保護に関して必要な教育及び研修を実施しなければならない。

(秘密保持)

第4 乙は、この契約による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。

2 乙は、この契約による業務に従事する者に対し、在職中及び退職後においても、この契約による業務に係る個人情報の内容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こと。その他個人情報の保護に関して必要な事項を周知しなければならない。

3 前2項の規定は、この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(個人情報の安全管理)

第5 乙は、この契約による業務に係る個人情報の漏えい、改ざん、滅失、き損その他の事故を防止するため、個人情報の厳重な保管及び搬送に努めなければならない。

2 乙は、この契約による業務に従事する者以外の者に、個人情報の取扱いをさせてはならない。

3 乙は、この契約による業務に係る個人情報を情報システムで取り扱う場合には、情報セキュリティ対策等必要な措置を講じなければならない。

(再委託の禁止)

第6 乙は、甲の承諾があるときを除き、この契約による個人情報の処理を自ら行うものとし、第三者にその処理を委託してはならない。

2 乙は、甲の承諾を得て、この契約による個人情報の処理を再委託しようとする場合、再委託の相手方(乙の子会社(会社法(平成17年法律第86号)第2条第1項第3号に規定する子会社をいう。)である場合も含む。以下、同じ。)にこの契約に基づく一切の義務を遵守させるとともに、乙と再委託の相手方との契約内容にかかわらず、甲に対して再委託の相手方による個人情報の取扱いに関する責任を負うものとする。

3 乙は、再委託契約において、再委託の相手方に対する監督及び個人情報の安全管理の方法について具体的に規定しなければならない。

4 乙は、本委託業務を再委託した場合、その履行を管理監督するとともに、甲の求めに応じて、その状況等を甲に報告しなければならない。

(取得の制限)

第7 乙は、この契約による業務を処理するために個人情報を取得するときは、その目的を明確にし、当該業務を処理するために必要な範囲内で、適法かつ適正な手段により取得しなければならない。

(委託目的以外の利用等の禁止)

第8 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、この契約による業務に係る個人情報に当該業務の処理以外の目的に使用し、又は第三者に提供してはならない。

(複写及び複製等の禁止)

第9 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、この契約による業務に係る個人情報を複写、複製、又は外部への送信、送付若しくは持ち出ししてはならない。

(派遣労働者に対する措置)

第10 乙は、この契約による業務を派遣労働者によって行わせる場合には、労働者派遣契約書に秘密保持義務等個人情報の取扱いに関する事項を明記しなければならない。

(事故発生時の報告義務)

第11 乙は、この個人情報取扱特記事項に違反する事態が生じ、又は生じ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、再発防止策の策定等その指示に従わなければならない。この契約が終了し、又は解除された後においても、同様とする。

2 甲は、乙から前項の報告があった場合は、必要に応じて当該事故に関する情報を公表することができる。

(個人情報の返還又は処分)

第12 乙は、この契約が終了し、又は解除されたときは、この契約による業務に係る個人情報を、速やかに甲に返還し、又は漏えいを来さない方法で確実に処分しなければならない。

2 乙は、個人情報を処分する場合は、事前に処分する個人情報の項目、媒体名、数量、処分の方法及び処分予定日を書面により甲に報告しなければならない。

3 乙は、個人情報の処分に際し甲から立会いを求められた場合は、これに応じなければならない。

4 乙は、個人情報の処分を行った後、処分を行った日時、担当者名及び処分の内容を記録し、書面により甲に報告しなければならない。

(契約内容の遵守状況についての報告及び監査等)

第13 乙は甲に対し、この契約による業務に係る個人情報の取扱いの状況について、この個人情報取扱特記事項に基づき、定期的に報告しなければならない。

2 甲は、この契約による業務に係る個人情報の取扱いについて、この個人情報取扱特記事項に基づき必要な措置が講じられているか確認する必要があると認められるときは、乙に対し監査等を実施することができ、乙はこれに応じなければならない。なお、監査等を実施する場合は、甲から乙へ書面による事前の通知を行う必要がある。

3 前2項の規定は、甲の承諾による再委託においても同様とする。

(措置事項に違反した場合の契約解除及び損害賠償)

第14 甲は、乙がこの個人情報取扱特記事項に違反していると認めるときは、契約の解除及び損害賠償の請求をすることができるものとする。

(その他)

第15 この契約による業務を処理するに当たり、個人情報と死者に関する情報を一体的に取り扱う場合は、当該死者の情報についても個人情報と同等の扱いとする。

2 乙は、この個人情報取扱特記事項に掲げるもののほか、個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

別記2 松阪市の締結する契約等からの暴力団等排除要綱に関する特記仕様書

1 契約の解除

松阪市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱の規定により、排除措置を行うべき者と認められる場合には、契約の解除等必要な措置を講ずることがある。

2 通報義務

暴力団等による不当介入を受けた場合の措置について

- (1) 受注者は、暴力団等による不当介入を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに所轄の警察署に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。
- (2) 受注者は、(1)により警察署への通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかに発注者に文書にて報告すること。
- (3) 受注者は、暴力団等により不当介入を受けたことから工程、納期等に遅れが生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

3 通報義務の実効性確保の措置

暴力団等による不当介入に対する通報義務の実効性を確保するため、以下の措置を講ずることがある。

(1) 指名停止又は文書注意

暴力団等による不当介入を受けた受注者が所轄の警察への通報等及び市長への報告を怠った場合は、指名停止又は文書注意を行う。

(2) 事実の公表(警察署への通報、発注者への報告の怠り)

暴力団等による不当介入を受けた場合において、警察署への通報又は発注者への報告を怠った場合は、その旨を公表する。