

飯田市立病院床頭台等設置運営事業に係る契約書（案）

飯田市立病院（以下「賃貸人」という。）と〇〇〇〇〇〇〇（以下「賃借人」という。）は、飯田市立病院の床頭台等設置運営について次のとおり契約を締結する。

（賃貸借物件）

第1条 賃貸人は、別表第1に定める市有財産を賃借人に賃貸し、賃借人はこれを賃借する。

（市有財産の用途の指定等）

第2条 賃借人は、前条に掲げる市有財産を床頭台等設置運営事業以外の用途に供してはならない。

（賃貸借期間）

第3条 賃貸借期間は、令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日（8年間）とする。

（賃貸借料の額）

第4条 賃貸借料の額は、賃貸人が設定する定額分に売上に応じた変動額分を加算した額とする。

2 定額分は、年額 235,770 円（税込）とする。

3 前項の定額分は前納とし、毎年〇〇月末までに賃貸人に支払わなければならない。

4 変動額分は、毎月の売上金額に〇〇%を乗じて得た額（税込。1円未満の端数があるときは、その端数金額を四捨五入した額）とする。

5 前項の変動額分は、当該月の翌月 20 日までに賃貸人に支払わなければならない。

（報告）

第5条 賃借人は、毎月の売上金額を当該月の翌月 20 日までに賃貸人に報告しなければならない。

（契約保証金）

第6条 契約保証金は、金 700,000 円とし、その納入は免除とする。ただし、賃借人が本契約上の義務を履行しない場合は、契約保証金に相当する金額を違約金として賃貸人に納付しなければならない。

（転貸の禁止）

第7条 賃借人は、賃貸借物件を第三者に転貸し、又は賃借権を譲渡してはならない。

（一括再委託等の禁止）

第8条 賃借人は、本契約に基づく運営及び管理運営に必要な業務の全部又は一部を第三者に委託してはならない。

2 賃借人は、業務の一部を第三者に委託しようとするときは、あらかじめ、賃貸人の承諾を得なければならない。

（維持管理責任）

第9条 賃借人は、次の各号に掲げる維持管理責任により床頭台等設置運営事業を実施しなければならない。

- (1) 床頭台等設置運営及び原状回復に必要とされる一切の経費については、賃借人の負担とすること。
- (2) 賃借人が設置した床頭台等に起因する故障・事故、問合せ並びに苦情については、賃借人の責において対応すること。
- (3) 賃借人は、感染症対策として関係法令の遵守・徹底を図るとともに、関係機関への届出、検査等が必要な場合は直ちに手続きをする。また、従業員又はその同居人が感染症の症状及び疑いがあると判断された場合には、直ちに賃貸人へ報告するとともに、当該従業員の業務停止や就業制限等の必要な処置を賃借人は講ずること。

(床頭台等設置運営事業の基準)

第 10 条 賃借人は、次の各号に掲げる基準により床頭台等設置運営事業を実施しなければならない。

- (1) 安全性、利便性に配慮した設備を導入すること。
- (2) 自らの責任と負担において、本契約により設置したすべてのテレビについて、日本放送協会（NHK）と放送受信契約（種別は衛生契約とする。）の締結を行い、当該契約に基づき放送受信料を支払うこと。
- (3) 入院案内放送を製作し、テレビにて視聴可能とすること。また、内容に変更が生じた場合、その都度、賃借人の費用負担により修正すること。なお、当該データの著作権は、賃貸人に帰属するものとする。
- (4) 床頭台ユニットの日常メンテナンスサービスを実施すること。
- (5) 床頭台ユニットの修理メンテナンスサービスを実施すること。
- (6) ベッドサイド端末のメンテナンスサービスを実施すること。
- (7) 床頭台ユニット利用者の受付、利用料金の収納を実施すること。
- (8) アーム式テレビ・スタンド式テレビの修理等を実施すること。
- (9) 洗濯乾燥機の巡回、点検を実施し、洗濯乾燥機のフィルター清掃、柔軟剤入り洗剤の補充及び両替機の硬貨の補充を行うこと。また、修理等を実施すること。
- (10) 清潔感のあるユニフォーム及び名札を着用し、癒しのある患者対応に努めること。
- (11) 運営に伴い発生した産業廃棄物の処分費は、賃貸人が負担する。ただし、賃貸人の指示による分別を遵守し廃棄物保管庫へ賃借人が運搬すること。
- (12) 賃貸人の敷地内の全面禁煙を遵守すること。
- (13) 大規模災害の事象が発生した場合には、患者や来院者の安全確保に努め、賃貸人の事業継続に協力すること。

(契約の解除)

第 11 条 賃借人は、次の各号のいずれかに該当したときは、本契約を解除することができる。

- (1) 賃貸人が公用又は公共用に供するための必要が生じたとき、その他賃貸人が必要と認めるとき。
- (2) 賃借人が本契約の規定に違反したとき。
- (3) 賃借人が次のいずれかに該当するとき。

ア 賃借人が飯田市暴力団排除条例（平成23年飯田市条例第34号。以下この号において「条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）又は第6条第1項に規定する暴力団関係者（以下この号において「暴力団関係者」という。）であると認められたとき。

イ 賃借人が自ら契約するに当たり、その相手方が暴力団（条例第2条第1項第1号に規定するものをいう。以下この号において同じ。）、暴力団員又は暴力団関係者であ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。

ウ 賃借人が、暴力団、暴力団員又は暴力団関係者である者を賃借人が自ら行う契約の相手方としていた場合（イに該当する場合を除く。）に賃貸人が賃借人に対して当該契約の解除を求め、賃借人がこれに従わなかったとき。

エ 再委託契約その他の契約にあたり、その相手方がアからウ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。

オ 賃借人がアからウまでのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合（エに該当する場合を除く。）に賃貸人が賃借人に対して当該契約の解除を求め、賃借人がこれに従わなかったとき。

2 前項の規定によらず賃貸人又は賃借人のいずれかが、この契約を解除しようとするときは、その期日の3か月前までに相手方に申し出て、双方協議するものとする。

（賃借人の責務）

第12条 賃借人は、業務の履行に当たり、不当介入等（暴力行為、脅迫行為又はこれに類する行為、威圧的又は乱暴な言動により嫌悪感を与える行為、正当な理由なく面会を強要する行為、正当な権利行使を仮装し、又は社会的常識を逸脱した手段により金銭又は権利を不当に要求する行為、その他秩序の維持、安全確保又は契約の履行に支障を生じさせる行為をいう。）を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに賃貸人に報告するとともに警察に届け出なければならない。また、警察の捜査に協力しなければならない。

（損害賠償）

第13条 賃借人は、この契約に定める義務を履行しないために賃貸人に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として賃貸人に支払わなければならない。

2 賃借人は、賃貸借物件を床頭台等設置運営事業の用に供したことにより第三者に損害を与えた場合は、賃貸人の責に帰すべき事由によるものを除き、その賠償の責を負うものとする。

（床頭台等の盗難又は損傷）

第14条 賃貸人は、床頭台等設置運営事業における床頭台等の盗難又は損傷について、賃貸人の責に帰することが明らかな場合を除いてその責を負わない。

（実地調査）

第15条 賃貸人は、賃貸借する市有財産の使用状況及び運営状況を実地調査し、賃借人に対し報告又は資料の提出を求めることができる。

2 賃借人は前項の調査を拒み若しくは妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(原状回復)

第 16 条 賃借人は賃貸借期間が満了したとき、又は第 11 条の規定により契約が解除されたときは、賃借人は自己の負担において原状に回復するとともに、賃貸人の指定する期日までに明け渡さなければならない。

(秘密保持)

第 17 条 賃借人は、本契約に関連して知り得た個人情報等を漏えいし、他の目的に利用してはならない。本契約が満了し、又は解除された後においても同様とする。

(契約の費用)

第 18 条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて賃借人の負担とする。

(疑義等の決定)

第 19 条 本契約に定めのない事項及び本契約に関して疑義が生じたときは、賃貸人と賃借人とは協議のうえ決定する。

(管轄裁判所)

第 20 条 本契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えの管轄は、飯田市を管轄区域とする長野地方裁判所飯田支部とする。

この契約の締結を証するため、本契約書を 2 通作成し、賃貸人と賃借人とは記名押印のうえそれぞれ 1 通を保有する。

令和〇年〇〇月〇〇日

賃貸人	住 所	長野県飯田市八幡町 438 番地
	商号又は名称	飯田市立病院
	代表者氏名	飯田市立病院開設者
		飯田市長 佐藤 健 印

賃借人	住 所	
	商号又は名称	
	代表者氏名	

別表第1 賃貸借する市有財産（第1条関係）

設置場所	設置台数（台）				面積（㎡）
	床頭台ユニット	アーム式TV	スタンド式TV	洗濯乾燥機	
救急病棟	6	—	—	—	1.80
ICU	1	—	—	—	0.30
周産期センター	38	—	—	1	11.79
3階西病棟	47	—	—	1	14.49
3階東病棟	42	—	—	1	12.99
4階東病棟	46	—	—	1	14.19
5階西病棟	46	—	—	1	14.19
5階東病棟	43	—	—	1	13.29
6階西病棟	48	—	—	1	14.79
6階東病棟	44	—	—	1	13.59
腎センター	—	17	1	—	—
外来化学療法	—	13	—	—	—
地階倉庫	—	—	—	—	10.01
計	361	30	1	8	121.43