

大津市立東部こども療育センタービジネスフォン等一式賃貸借（リース）仕様書

1. 適用

本仕様書は、大津市立東部こども療育センターに設置するビジネスフォン等一式に適用する。対象となる物件及び賃貸借の条件については以下のとおりとする。

- (1) 賃貸物件：大津市立東部こども療育センタービジネスフォン等一式
- (2) 賃貸借期間：令和8年11月1日から令和15年10月31日まで
- (3) リース期間満了後の条件：当該物件を本市に無償譲渡する。
- (4) 賃貸物件の納入場所：大津市萱野浦1番11号 大津市立東部こども療育センター

2. 一般事項

- (1) 本物件については、全て新品であるものとする。
- (2) 本物件の設置に係る作業は、運搬・搬入据付・調整・機器撤去（引取要）・取扱説明までとする。
- (3) 設置に係る作業については、現在使用しているアナログ回線を光回線に接続し直す作業を含めるものとする。
- (4) 本物件の納入については、適正な動作環境をつくり、必要な検査を行った上で行うものとする。
- (5) 本物件の手配、本物件設置及び回線切替に必要な NTT 西日本株式会社等に対する申請手続き等は、全て設置施工業者において行うものとする。

3. ビジネスフォン等一式の仕様について

- (1) 機器の売主：NTT 西日本株式会社滋賀支社
- (2) リース対象機器並びに数量：以下の表の通り

No.	品名	型名	数量
1	ZX2M-主装置-「1」	ZX2M-ME-<1>	1
2	ZXM-主装置壁掛け用品-「1」	ZXM-ME カバー	1
3	3 分間バックアップバッテリー	12V0.7AH-LHM デンチ	4
4	サンダーカット TAP-7	サンダーカット<TAP-7>	1
5	Biz Box UPS 「BL75T」	Biz Box UPS BL75T	1
6	ZX2-「24」キー標準スター電話機-「1」「W」	ZX2-<24>STEL-<1><W>	3
7	ZX2-「24」キーカールコードレススター電話機-「1」「W」	ZX2-<24>CCLSTEL-<1><W>	3
8	TPC-DTD-L3(シロ)電話機ヒモ	TPC-DTD-L3<シロ>ヒモ	6
9	LAN ケーブル 3 M	VP-LAN ケーブル-<3M>	1
10	ZXSM-単体電話機ユニット-「1」	ZXSM-SLU-<1>	1
11	ZXSM-スターユニット-「2」	ZXSM-SU-<2>	2
12	ZXSM-4CH ブロードバンドルーターユニット-「2」	ZXSM-4BRU-<2>	1
13	ZXSM-4CH ブロードバンドルーターサブユニット-「2」	ZXSM-4BRSU-<2>	1

(3) 回線切替について：以下の表の通り

現状の仕様	切り替え回線の仕様
回線：アナログ回線 回線数：4回線 電話番号：4本 【内訳】通話用 3本 ファックス用 1本	回線：光回線 回線数：1回線 チャンネル数：4チャンネル 電話番号：3つ 【内訳】通話用 2本 ファックス用 1本 ※通話用の電話番号2本については、既存の電話番号のうち、2本を引き継ぎ、残った1本は廃止する。 また、ファックス用の電話番号は既存の電話番号をそのまま引き継ぐ。

4. 本物件の設置について

- (1) 本物件の運搬・搬入据付・調整・機器撤去は、他の設備に支障を及ぼさないように施行するものとする。
- (2) 本物件の設置後、納入場所の職員に対して機器の操作説明を行うものとする。
- (3) 本物件の納入後、明らかに設計製作・施工上の不良による障害が発生した場合は、責任をもって無償で改修又は改善を行うものとする。

5. 保険の加入

- (1) 本賃貸人の負担により加入する保険は以下のとおりとする。
 ①動産総合保険

6. リース料に含まれる費用

本物件のリース料には以下の費用が含まれるものとする。

- (1) 本体価格
- (2) 消費税及び地方消費税
- (3) 機器の設置及び回線接続に係る費用
- (4) 「5. 保険の加入」にかかる費用

7. 納期

令和8年10月31日を納期とする。

8. この仕様でない事項については、双方協議の上、決定するものとする。

(統一様式第 1－5 号)

賃貸借契約書

賃借人大津市（以下「甲」という。）と納入業者（以下「乙」という。）
と賃貸人（以下「丙」という。）との間に、乙が丙をして丙の所有する別
表第 1 号の賃借物件（以下「賃借物件」という。）を甲に賃貸することについて、次のと
おり契約を締結する。

(主記)

第 1 条 乙は、別紙仕様書に基づき賃借物件を構築し、丙をして当該賃借物件を甲に賃
貸し、甲は、これを賃借するものとする。

2 前項の賃借物件の構築に関し必要な事項は、甲及び乙が別に定める。

(使用目的)

第 2 条 甲は、賃借物件を別表第 3 号の使用目的（以下「使用目的」という。）に供さな
ければならない。

(賃貸借期間)

第 3 条 賃借物件の賃貸借期間は、別表第 4 号の賃貸借期間（以下「賃貸借期間」とい
う。）のとおりとする。

(賃借料)

第 4 条 賃借物件の賃借料（以下「賃借料」という。）は、別表第 5 号の賃借料のとおり
とする。

2 前項に規定する賃借料のうち取引に係る消費税額及び地方消費税額については、契
約締結時点の税率を適用する。

(賃借料の請求及び支払)

第 5 条 賃借料の請求及び支払は、別表第 6 号の請求及び支払のとおりとする。

(賃借物件の引渡し)

第6条 丙から甲への賃借物件の引渡しは、乙が賃借物件を甲が指定する期日までに甲の指定する場所に納品し、必要となる作業を終えた上で甲の検査を受け、当該検査に合格したときをもって完了したものとする。

2 丙は、前項の規定による引渡しを行う場合において、賃借物件に使用目的を妨げる権利又は担保物件が存在するときは、その権利を消滅させなければならない。

(賃借物件の品質等による契約不適合)

第7条 甲が賃借物件の引渡しを受けてから1年以内に賃借物件の品質等による契約不適合(別添仕様書に記載する仕様に適合しない状態があることをいう。)であることを発見し甲が損害を受けたときは、丙は、丙が乙に対して有する損害賠償請求権を甲に譲渡するものとする。

2 前項の場合において、この賃貸借契約は変更しないものとする。

(賃借物件の保管等)

第8条 丙から、賃借物件に丙の所有権を明示する標示、標識等を設置するように指示があったときは、甲はこれに従うものとする。

2 甲は、丙の書面による承諾を得なければ、賃借物件を別表第2号の賃借物件設置場所以外に移転してはならない。

3 賃借物件の保管及び使用に当たり、甲は使用時間、使用方法等につき善良な管理者の注意義務を払うものとする。

4 賃借物件自体及びその設置、保管及びその使用によって、第三者に与えた損害については、甲がこれを賠償するものとする。

(賃借物件の維持等)

第9条 甲は、賃借物件を常時正常な運転状態又は充分な機能の働く状態に維持又は手入れするものとする。

2 甲は、前項のための部品及び付属部品の取替、賃借物件の補修、損害箇所の修理、定期又は不定期の検査並びにその他一切の維持及び手入れを行い、かつその費用を負

担するものとする。

3 ただし、この契約で賃借物件の維持及び費用について別に定めがある場合はこれに従い、前2項の規定は適用しない。

4 乙は、甲に対し、物件に関する技術指導等を行うものとする。

(賃借物件の現状変更)

第10条 甲は、丙の書面による承諾を得なければ、賃借物件に他の物件を付着させ又は改造、模様替え、性能、機能、品質等を変更させる行為をしてはならない。

2 前項の場合、丙の請求があったときは、甲は、無償でその効果を賃借物件に帰属させるものとする。

(賃借物件の定着)

第11条 甲は、丙の書面による承諾を得なければ、賃借物件を不動産に定着させてはならない。

2 甲は、前項の承諾を求めるときは、不動産の所有者等から、賃借物件がその不動産に附合しない旨の承諾書又は証明書を提出させるものとする。

(転貸等の禁止)

第12条 甲は、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ丙の承諾を得たときはこの限りでない。

(1) 賃借物件の転貸

(2) この契約に基づく賃借権の譲渡

(3) 賃借物件の形質の変更その他著しい現状の変更

(賃借物件の譲渡制限等)

第13条 甲、乙及び丙は、本契約上の地位を第三者に承継させ、又は本契約から生じる権利義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

(賃借物件の検査)

第14条 丙は、いつでも、甲の事務所、事業所などに立ち入って賃借物件の現状運転及び保管状況を検査することができるものとする。

(保険)

第15条 丙は、丙の名義で賃借物件を保険に付し、契約の存続期間中これを更新するものとする。

2 甲の責めに帰すべき事由により賃借物件が損害を受けた場合、甲は、前項に規定する保険により補填された部分の範囲で損害賠償を免れるものとする。

(賃借物件の滅失又は毀損)

第16条 賃借物件の全部が滅失（修理不能又は所有権の侵害を含む。次項において同じ。）した場合は、契約は終了するものとする。この場合において、甲は丙に対し、当該契約が存続していれば丙が得たであろう利益（前条の規定により付された保険により補填された部分を除く。次項において「逸失利益」という。）を賠償するものとする。

2 賃借物件の一部が滅失した場合は、甲は丙に対し、丙が逸失利益の賠償を不要としない限り、滅失した部分に係る逸失利益を賠償し、契約はなお存続するものとする。

3 賃借物件が毀損した場合は、甲の費用により、当該賃借物件を復旧若しくは修理又は同種の物と取り替えるものとする。ただし、通常の損耗又は磨耗によるとき、又は丙が原状に回復しないことについて承認したときはこの限りでない。

(契約違反)

第17条 丙は、甲が第5条の賃借料の支払を遅滞し、又はこの賃貸借契約条項のいずれかに違反したときには、通知又は催告を要しないで次の各号に掲げる行為の全部又は一部をすることができる。

(1) 賃借料又はその他の費用の全部又は一部の即時の弁済の請求

(2) 賃借物件の引揚げ又は返還の請求

(3) 賃貸借契約の解除と損害賠償の請求

2 丙が前項第1号及び第2号の行為を行った場合において、この賃貸借契約によるその他の甲の義務は免除されないものとする。

(賃借物件の返還)

第18条 甲は、賃貸借期限前でも第17条第1項の規定により丙から賃借物件の返還

の請求があったときは、直ちに賃借物件を丙に返還しなければならない。

2 賃借物件の返還は、賃借物件設置場所の最寄りの丙の指定する場所で、第8条第2項の規定により、丙の書面による承諾を得て賃借物件の設置場所が移転されているときは、丙の指定する場所で行うものとする。

3 賃借物件の返還に要する一切の費用は、甲が負担するものとする。

4 賃借物件の返還完了までに、甲はこの賃貸借契約に定められたすべての義務を履行するものとする。

(契約の解除)

第19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、何らの催告を要せず直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 甲の責めに帰することができない事由により、甲の指定する期日以降に賃借物件が甲の使用に供することができる見込みがなく、使用目的を達成することができないと認めたとき。

(2) この契約に違反し、甲が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、乙又は丙がその違反を是正しないとき。

(3) 乙又は丙がこの契約に定める義務を履行しない場合（その不履行が軽微なものである場合を含む。）において、使用目的を達成することができないと認めたとき。

(4) 乙又は丙が甲の信用を著しく失墜させる行為をしたと認められるとき

2 前項各号の規定によりこの契約が解除されたときは、その損害に対し、甲乙丙協議して定めた金額を賠償しなければならない。ただし、乙又は丙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

第19条の2 甲は、この契約に関し、乙又は丙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) 公正取引委員会が、乙又は丙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）第7条第1項若しくは第2項（同法第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7

条の2第1項（同条第2項及び同法第8条の3において読み替え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若しくは第20条第1項の規定による命令をし、当該命令が確定したとき。

(2) 乙又は丙（乙又は丙が法人の場合にあっては、その役員又は使用人）について刑法（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 乙又は丙は、この契約に関し、前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、賃借料の総額の10分の2に相当する額を甲の指定する期間内に甲に支払わなければならない。仕様書規定の業務が完了した後も同様とする。

3 前項の規定は、甲に生じた損害の額が同項に規定する賠償金の額を超える場合において、甲がその超過分につき賠償を請求することを妨げるものではない。

第19条の3 甲は、翌年度以降において賃借料に係る歳入歳出予算の当該金額について減額又は削除があったときは、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するときは、文書をもって乙及び丙に通告するものとする。

3 第1項の規定により契約が解除された場合において、丙に損害が生じたときは、丙は、その損害の賠償を請求することができる。

（履行遅滞等）

第20条 乙は、甲が指定する期日までに賃借物件を甲の使用に供することができないことが明らかになったときは、甲に対して遅滞なくその理由を付して甲が指定する期日の延長を求めることができる。この場合、甲が指定する期日経過後に賃借物件を甲の使用に供する見込みがあると認めたときは、甲、乙協議して延長期間を定めるものとする。

2 乙は、前項の場合において、その理由が乙の責に帰すべきものであるときは、賃借料に対して延長日数に応じて年3.0パーセントの割合を乗じて得た額の違約金を甲

に支払わなければならない。

(遅延利息)

第21条 甲がこの賃貸借契約による丙に対する金銭の支払を怠ったとき、又は丙が甲のために費用の立替払いをしたときは、甲は、遅延期間中又はその支払の日から別表第7号の遅延利息の割合による利息を支払うものとする。

(損害賠償)

第22条 乙及び丙は、仕様書規定の業務の実施に関して甲に損害を与えたとき、又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、直ちにその損害を賠償しなければならない。

2 前項の場合において、第19条第1項第1号に該当するときは、第20条第2項の規定による違約金の支払いを妨げるものではない。

3 乙及び丙は、仕様書規定の業務の実施に関して第三者に損害を与えたときは、直ちにその第三者に対してその損害を賠償しなければならないものとし、甲は、その第三者に対して損害賠償の責めを負わないものとする。

(無償譲渡)

第23条 この賃貸借契約に基づく賃借物件の賃貸借期間が満了し、甲の丙に対するすべての債務が履行された場合は、丙は甲に賃借物件を無償譲渡するものとする。

(個人情報の保護)

第24条 乙及び丙は、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「個人情報取扱特記事項」を守らなければならない。

(裁判管轄等)

第25条 この賃貸借契約についてのすべての紛争は、大津地方裁判所を管轄裁判所とすることに、甲、乙及び丙とも合意する。

(定めのない事項)

第 26 条 前各条に定めのない事項については、民法（明治 29 年法律第 89 号）その他関係法令に定めるところによるものとする。

(疑義の決定)

第 27 条 この契約に関して疑義が生じた場合は、甲、乙及び丙が協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書 3 通を作成し、甲、乙、丙それぞれ記名押印の上、各自 1 通を保有するものとする。

年 月 日

大津市御陵町 3 番 1 号

賃借人 甲 大津市
大津市長

納入業者 乙

賃貸人 丙

別表

(1) 賃借物件	品 名	型 名	数量
大津市立東部こども療育センタービジネスフォン等一式	ZX2M-主装置-「1」	ZX2M-ME-〈1〉	1
	ZXM-主装置壁掛け用品-「1」	ZXM-MEかばんカヨウビン	1
	3 分間バックアップバッテリー	12V0.7AH-LHM デンチ	4
	サンダーカットTAP-7	サンダーカット〈TAP-7〉	1
	Biz Box UPS 「BL75T」	Biz Box UPS BL75T	1
	ZX2-「24」キー標準スター電話機-「1」「W」	ZX2-〈24〉STEL-〈1〉〈W〉	3
	ZX2-「24」キーカールコードレススター電話機-「1」「W」	ZX2-〈24〉CCLSTEL-〈1〉〈W〉	3
	TPC-DTD-L3(シロ)電話機ヒモ	TPC-DTD-L3〈シロ〉ヒモ	6
	LANケーブル 3 M	VP-LANケーブル-〈3M〉	1
	ZXSM-単体電話機ユニット-「1」	ZXSM-SLU-〈1〉	1
	ZXSM-スターユニット-「2」	ZXSM-SU-〈2〉	2
	ZXSM-4CHブロードバンドルーターユニット-「2」	ZXSM-4BRU-〈2〉	1
	ZXSM-4CHブロードバンドルーターサブユニット-「2」	ZXSM-4BRUSU-〈2〉	1
(2) 賃借物件設置場所	大津市萱野浦 1 番 1 1 号 大津市立東部こども療育センター		
(3) 使用目的	大津市立東部こども療育センターにおける通話、通信及び連絡業務のため		
(4) 賃貸借期間	令和 8 年 1 1 月 1 日から令和 1 5 年 1 0 月 3 1 日まで ただし、契約締結日から令和 8 年 1 0 月 3 1 日までは賃借物件導入のための準備作業期間とする。		
(5) 賃借料	賃借料 〇, 〇〇〇, 〇〇〇円 (うち取引に係る消費税額及び地方消費税額 〇〇, 〇〇〇円)		
(6) 請求及び支払	月額 〇〇〇, 〇〇〇 円 (うち取引に係る消費税額及び地方消費税額 〇〇, 〇〇〇円) 丙は、当該月に係る賃貸借期間が満了したときは、当該月に係る上記の賃借料の支払請求書を甲に提出するものとする。また甲は、丙からの適法な支払い請求書を受理したときは、受理した日から 3 0 日以内に賃借料を丙に支払うものとする。		
(7) 遅延利息	年 3. 0 パーセント		

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、個人情報（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いう。以下同じ。）の保護の重要性を認識し、この契約による事務の実施に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。

(責任体制の整備及び報告)

第2 乙は、この契約による事務における個人情報の取扱いの責任者及び業務従事者の管理体制及び実施体制を定め、甲に書面で報告しなければならない。

(秘密の保持)

第3 乙は、この契約による事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。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。

(取得の制限)

第4 乙は、この契約による事務を行うために個人情報を取得しようとするときは、その事務の目的を明確にし、当該目的を達成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。

(適正管理)

第5 乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報について、漏えい、滅失又はき損の防止その他の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。

(廃棄)

第6 乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報について、保有する必要がなくなったときは、確実かつ速やかに廃棄し、又は消去しなければならない。

(目的外利用及び提供の禁止)

第7 乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報を、契約の目的以外の目的のために利用し、又は第三者に提供してはならない。ただし、甲の指示がある場合は、この限りでない。

(複写又は複製の禁止)

第8 乙は、この契約による事務を行うため甲から提供を受け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。ただし、甲が承諾したときは、この限りでない。

(再委託の禁止)

第9 乙は、この契約による個人情報を取り扱う事務を、第三者（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。）を含む。次項において同じ。）に委託してはならない。ただし、甲が承諾したときは、この限りでない。

2 前項ただし書の規定により、第三者に委託する場合にあっては、乙は、受託者に対し、当該委託で取り扱う個人情報の安全管理が図れるよう、必要かつ適切な措置を講じなければならない。

(資料等の返還)

第10 乙は、この契約による事務を行うため甲から提供を受け、又は乙自らが取得し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等は、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、その指示に従うものとする。

(従事者への周知等)

第11 乙は、この契約による事務に従事している者に対し、在職中及び退職後においても当該事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こと等、個人情報の保護に関し必要な事項を周知し、及び遵守させなければならない。

(調査)

第12 甲は、乙がこの契約による事務を行うに当たり、取り扱っている個人情報の状況について、定期的に、及び必要に応じ随時に調査することができる。

(指示及び報告)

第13 甲は、乙がこの契約による事務に関して取り扱う個人情報の適切な管理を確保するため、乙に対して、必要な指示を行い、又は必要な事項の報告若しくは資料の提出を求めることができる。

(事故報告)

第14 乙は、この個人情報取扱特記事項に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、直ちに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

(契約の解除)

第15 甲は、乙がこの個人情報取扱特記事項に定める義務を果たさない場合は、この契約の全部又は一部を解除することができる。

(損害賠償)

第16 乙は、この個人情報取扱特記事項に定める義務に違反し、又は怠ったことにより甲又は第三者が損害を被った場合には、その損害を賠償しなければならない。