

賃貸借契約書（案）

件名	広島市立舟入市民病院寝具類賃貸借（単価契約）
履行場所	広島市中区舟入幸町14番11号 広島市立舟入市民病院
契約期間 履行期間	契約締結の日から令和8年3月31日まで 令和4年4月1日から令和8年3月31日まで
契約金額 （賃貸借料）	別紙記載単価のとおり。
支払方法等	寝具類賃貸借契約約款のとおり。
契約保証金	
その他の 契約事項	寝具類賃貸借契約約款のとおり。
特約条項	1 契約保証金、違約金等の算定基礎となる契約金額予定総額は、 金 円（うち取引に係る消費税及び地方消費税相当額 金 円）とする。 2 契約締結の日から令和4年3月31日までの間を業務開始に向けた準備期間とし、その際の費用については受注者の負担とする。
適用除外事項	
管轄裁判所	広島地方裁判所

上記の賃貸借契約について、発注者と受注者は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の寝具類賃貸借契約約款によって公正な賃貸借契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約の証として本書2通を作成し、発注者及び受注者が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和4年 月 日

発注者 広島市中区基町7番33号
地方独立行政法人広島市立病院機構
理事長 竹内 功

受注者

別 紙 (賃貸借料)

区 分	単 位	賃貸借料	うち取引に係る消費税及び地方消費税相当額
寝具類賃貸借料	1組1日当たりの単価	〇〇〇. 〇〇 円	〇〇. 〇〇 円

寝具類賃貸借契約約款（複数年契約用）

（総則）

第1条 賃借人及び賃貸人は、この約款（契約書を含む。以下同じ。）に基づき、仕様書等（別添の仕様書及びこれに対する質問回答書をいう。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この約款及び仕様書等を内容とする物品の調達契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。

2 賃借人は、賃貸人からその所有に係る別添仕様書に掲げる寝具及びその附属物（以下「物件」という。）を賃借し、賃借人は、その賃貸借契約代金を支払うものとする。

3 この約款に定める承諾、通知、請求、報告、承認、変更、催告及び解除は、書面により行わなければならない。

4 この契約の履行に関して賃借人と賃貸人との間で用いる言語は、日本語とする。

5 この約款に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

6 この契約の履行に関して賃借人と賃貸人との間で用いる計量単位は、仕様書等に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるところによる。

7 この約款及び仕様書等における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによる。

（仕様書等の疑義）

第2条 仕様書等に疑義が生じたときは、賃借人の解釈による。

（権利義務の譲渡等）

第3条 賃貸人は、この契約により生ずる権利又は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、あらかじめ賃借人の承諾を得た場合は、この限りでない。

（一括下請負等の禁止等）

第4条 賃貸人は、この契約の履行の全部又は一部を第三者に請け負わせ、若しくは委任してはならない。ただし、この契約の履行の一部を第三者に請け負わせ、又は委任しようとするときは、あらかじめ賃借人の承諾を得なければならない。

2 賃貸人は、前項の規定にのっとり、業務の一部を第三者に請け負わせ、又は委任する場合は、下請契約等（地方独立行政法人広島市立病院機構競争入札参加資格者指名停止措置要綱（平成30年7月30日施行。以下「指名停止措置要綱」という。）第1条の2第3号に規定する下請契約等をいう。以下同じ。）の締結に際し、次の各号に該当する者がその当事者として選定されることがないように、必要な措置を講じなければならない。

- (1) 地方独立行政法人広島市立病院機構物品等に係る契約の競争入札参加者の資格等に関する要綱（平成31年2月1日施行）第6条第1項各号（第3号を除く。）、第6条の2第1項又は第6条の3第1項若しくは第2項（同要綱第6条の3第1項又は第2項の場合にあっては、同要綱第6条第1項第1号の規定に相当する部分に限る。）の規定その他これらに類する賃借人が定める要綱等の規定（これらに準じ又はその例によることとされる場合を含む。）により、地方独立行政法人広島市立病院機構（以下「本

機構」という。)の競争入札参加資格の取消しを受けた者で、本機構の競争入札に参加することができない期間を経過しないもの

(2) 広島市の物品等に係る契約の競争入札参加者の資格等に関する要綱(平成9年9月12日施行)第6条第1項各号(第3号を除く。)、第6条の2第1項又は第6条の3第1項若しくは第2項(同要綱第6条の3第1項又は第2項の場合にあっては、同要綱第6条第1項第1号の規定に相当する部分に限る。)の規定その他これらに類する広島市が定める要綱等の規定(これらに準じ又はその例によることとされる場合を含む。)により、広島市の競争入札参加資格の取消しを受けた者で、広島市の競争入札に参加することができない期間を経過しないもの

(3) 指名停止措置要綱第2条第1項又は指名停止措置要綱第3条(広島市小規模修繕契約希望者登録制度実施要領(平成16年12月1日施行)第12条において、これらの規定の例によることとされる場合を含む。)の規定により指名停止の措置を受けた者で、当該指名停止の期間を経過しないもの

(4) 暴力団(広島市発注契約に係る暴力団等排除措置要綱(昭和62年11月1日施行)第2条第1項に規定する暴力団をいう。以下同じ。)、暴力団員等(同要綱第2条第2項に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。)、暴力団等経営支配法人等(同要綱第2条第3項に規定する暴力団経営支配法人等及び同条第4項に規定する被公表者経営支配法人等をいう。以下同じ。)又は暴力団関係者(同要綱第2条第5項に規定する暴力団関係者をいう。以下同じ。)である者

3 賃貸人は、前項第4号に掲げる者に該当するものを、資材、原材料等の売買その他の契約(業務を履行するために、賃貸人が行う資材、原材料等の売買その他の契約(下請契約等を除く。))をいう。以下同じ。)において、その相手方又は代理若しくは媒介をする者として選定することがないよう、必要な措置を講じなければならない。

4 賃貸人は、前3項の規定にのっとり、自ら下請負人(下請契約等の申込みを承諾した者をいう。以下同じ。)を定め、又は賃貸人以外の者によって下請負人が定められたときは、直ちに、全ての下請負人の商号又は名称その他必要な事項を貸借人に通知するとともに、第2項各号のいずれかに該当する者がいないことについて、貸借人の確認を受けなければならない。

(物件の引渡し)

第5条 賃貸人は、貸借人が指定する期日及び設置場所に物件を搬入し、貸借人が使用できる状態しなければならない。

2 貸借人は、検査において、物件が種類、品質又は数量に関してこの契約の内容に適合しないものであるときは、賃貸人に直ちに通知して、物件の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完を請求することができる。この場合において、賃貸人は、貸借人に不相当な負担を課するものでないときは、貸借人が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

(指導及び助言)

第6条 賃貸人は、賃借人が物件を使用するために必要な指導及び助言を適宜行なわなければならない。

(管理上の注意)

第7条 物件の所有権は賃貸人に属し、賃借人はそれらを善良な管理者の注意をもって使用、管理するものとする。

2 賃借人は、物件の原状を変更するような行為等をしてはならない。

(賃貸借料の請求及び支払)

第8条 賃貸人は、別紙支払内訳書記載の区分に応じ、当該履行期間に係る賃貸借料（契約単価に発注数量を乗じて得た額（その額に1円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。））の支払を請求することができる。

2 賃借人は、前項の規定による請求を受けたときは、その日から起算して30日以内に賃貸借料を支払わなければならない。

(予算の減額又は削除に伴う契約の変更又は解除)

第9条 第8条の規定により賃借人が賃貸人に支払うべき金額について、翌年度以降において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場合は、賃借人は当該契約を変更又は解除することができる。

2 賃貸人が前項の規定による契約の変更又は解除により損害を受けることがあっても、賃借人は、その損害賠償の責めを負わないものとする。

(談合行為等の措置)

第10条 賃借人は、賃貸人が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を直ちに解除することができる。

- (1) 公正取引委員会が、この契約に係る入札（見積合わせを含む。以下同じ。）に関して、賃貸人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）第2条第6項の不当な取引制限をし、同法第3条の規定に違反する行為がある又はあったとして、同法第7条又は第7条の2の規定による命令を行い、当該命令が確定したとき。
 - (2) この契約に係る入札に関して、賃貸人（賃貸人の役員等（広島市発注契約に係る暴力団等排除措置要綱第2条第8項に規定する役員等をいう。）、代理人、使用人その他の従業員を含む。以下この項において同じ。）が、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6に規定する行為をし、これに対する刑が確定したとき。
 - (3) その他この契約に係る入札に関して、賃貸人が第1号又は前号に掲げる行為をしたことが明白となったとき。
 - (4) この契約に係る入札に関して、賃貸人が、刑法第198条に規定する行為をし、これに対する刑が確定したとき、又は当該行為をしたことが明白となったとき。
- 2 賃貸人は、前項の規定による契約の解除により損害を受けることがあっても、その損

害の賠償を賃借人に請求することはできない。

- 3 賃貸人は、第1項各号のいずれかに該当するときは、契約単価に年間見込数量を乗じて得た額（以下「年額相当額」という。）の10分の2（ただし、同項第4号に該当するときは、10分の1）に相当する額を損害金として賃借人の指定する期間内に支払わなければならない。この契約の解除又は終了の後においても、同様とする。
- 4 第1項の規定によりこの契約を解除した場合において、賃借人に生じた実際の損害額が前項に規定する損害金の額を超えるときは、賃借人は賃貸人に対しその超える額についても損害賠償請求することができる。

（契約解除）

第11条 賃借人は、賃貸人が次の各号のいずれかに該当するときは、相当な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軽微であるときは、この限りでない。

- (1) 賃借人が指定する期日を過ぎても設置場所に物件の搬入を完了しないとき又は賃借人が指定する期日後相当の期間内に搬入を完了する見込みがないと認められるとき。
 - (2) 正当な理由なく、第5条第2項の検査を受けないとき又は履行の追完がなされないとき。
 - (3) 正当な理由なく、第13条第3項の規定に違反したとき。
 - (4) 賃貸人の責めに帰すべき事由によりこの物件が滅失又は毀損し、使用不可能となったとき。
 - (5) 前各号又は次項の各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。
- 2 賃借人は、賃貸人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。
- (1) 第4条第1項から第3項までの規定に違反したとき。
 - (2) 物件を搬入することができないことが明らかであるとき。
 - (3) 物件の搬入を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - (4) 債務の一部の履行が不能である場合又は賃貸人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。
 - (5) 物件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、賃貸人が履行しないでその時期を経過したとき。
 - (6) 前各号に掲げる場合のほか、賃貸人がその債務を履行せず、賃借人が前項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。
 - (7) 暴力団、暴力団員等、暴力団等経営支配法人等又は暴力団関係者にこの契約より生

じる権利又は義務を譲渡し、又は承継させたとき。

(8) 貸貸人が次のいずれかに該当するとき。

ア 警察等捜査機関からの通報等により、貸貸人が暴力団、暴力団員等、暴力団等経営支配法人等又は暴力団関係者であることが判明したとき。

イ 下請契約等又は資材、原材料等の売買その他の契約の締結に際し、その相手方となる事業者が、暴力団、暴力団員等、暴力団等経営支配法人等又は暴力団関係者であることを知りながら、当該事業者と当該下請契約等又は資材、原材料等の売買その他の契約を締結したと認められるとき。

ウ 貸貸人が締結した下請契約等又は資材、原材料等の売買その他の契約の相手方である事業者が、暴力団、暴力団員等、暴力団等経営支配法人等又は暴力団関係者であることが警察等捜査機関からの通報等により判明した場合（イに該当する場合を除く。）に、借借人が貸貸人に対して当該下請契約等又は資材、原材料等の売買その他の契約の解除を求め、貸貸人がこれに従わなかったとき。

3 貸貸人は、前2項の規定による契約の解除により損害を受けることがあっても、その損害の賠償を借借人に請求することができない。

4 貸貸人は、第1項又は第2項の規定によりこの契約を解除されたときは、年額相当額の10分の1に相当する額を、違約金として借借人の指定する期間内に支払わなければならない。

5 第1項又は第2項の各号に掲げる事項が借借人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、借借人は、第1項又は第2項の規定による契約の解除をすることができない。

(解除後の処理)

第12条 借借人は、前2条の規定によりこの契約を解除した場合は、解除の日までの貸貸借に相応する契約代金相当額を貸貸人に支払わなければならない。

(契約保証金)

第13条 契約保証金は年額相当額の10分の1以上とし、貸貸人がこの契約に基づく義務を履行したときは、これを還付する。

2 契約保証金には、利息を付けない。

3 貸貸人がこの契約について広島市契約規則（昭和39年広島市規則第28号）第31条第1号の履行保証保険契約を締結した場合において、当該履行保証保険契約の履行保証保険期間の終期（以下「保険期間の終期」という。）がこの契約の履行期間の最終日に至らないものであるときは、貸貸人は、当該保険期間の終期の日から起算して7日前の日までに、当該保険期間の終期の日翌日から1年間又は複数年間（この契約の残余の履行期間が当該1年間又は複数年間の中で到来する場合にあっては、当該残余の履行期間の最終日まで）を新たな期間（以下「新たな対象期間」という。）とする履行保証保険契約を締結して借借人に提出するか、又は新たな対象期間に係る契約保証金を借借人に納付しなければならない。新たな履行保証保険契約を締結して提出した場合において、

当該履行保証保険契約の保険期間の終期がこの契約の履行期間の最終日に至らないものであるときも、同様とする。

- 4 貸貸人が契約の締結と同時に納付した契約保証金（履行保証保険契約に基づき支払われる保険金及び前項の規定により貸貸人が納付した契約保証金を含む。）は、第10条第1項、第11条第1項又は第2項の規定により契約が解除された場合においては賃借人に帰属し、当該契約保証金があるとき、又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、賃借人は当該契約保証金又は担保をもって損害金又は違約金に充当することができる。

（暴力団等からの不当介入の排除）

第14条 貸貸人は、契約の履行に当たり暴力団等（広島市発注契約に係る暴力団等排除措置要綱第2条第6項に規定する暴力団等をいう。第4項において同じ。）から不当介入を受けた場合は、その旨を直ちに賃借人に報告するとともに、所轄の警察署に届け出なければならない。

- 2 貸貸人は、前項の場合において、賃借人及び所轄の警察署と協力して不当介入の排除対策を講じなければならない。

- 3 貸貸人は、前項の規定による排除対策を講じたにもかかわらず、物件の搬入に遅れが生じるおそれがある場合は、賃借人と物件の搬入の時期に関する協議を行わなければならない。

- 4 貸貸人は、暴力団等から不当介入による被害を受けた場合は、その旨を直ちに賃借人へ報告するとともに、被害届を速やかに所轄の警察署に提出しなければならない。

- 5 貸貸人は、前項の被害により物件の搬入に遅れが生じるおそれがある場合は、賃借人と物件の搬入の時期に関する協議を行わなければならない。

（損害賠償）

第15条 貸貸人は、自己の責めに帰すべき事由により、賃借人又は第三者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。この場合における賠償額は、賃借人が認定する。

（物件の返還）

第16条 賃借人は、賃貸借期間が満了したとき、又は第9条第1項、第10条第1項、第11条第1項若しくは第2項の規定により、この契約が解除されたときは、物件を速やかに返還する。この場合において、当該返還に要する経費は、貸貸人の負担とする。

（契約締結に要する費用負担）

第17条 この契約の締結に要する経費は、貸貸人の負担とする。

（相殺）

第18条 賃借人は、この契約に基づいて賃借人が貸貸人に負う金銭債務と貸貸人が賃借人に負う金銭債務とを相殺することができるものとし、なお不足があるときは追徴するものとする。

(契約の変更)

第19条 貸借人は、この契約が終了するまでは、仕様書等を変更することができる。

2 前項の場合において、賃貸借料その他契約に定める条件を変更する必要があるときは、貸借人賃貸人協議のうえ定めるものとする。

(守秘義務)

第20条 賃貸人は、この契約の履行に際して知り得た秘密を他に漏らしてはならない。この契約の終了後及び解除後も、同様とする。

(個人情報の保護)

第21条 賃貸人は、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「個人情報取扱特記事項」(発注者は貸借人に、受注者は賃貸人に読み替える。)を守らなければならない。

(疑義の決定)

第22条 この約款に定めのない事項については、必要に応じて貸借人と賃貸人とが協議して、これを定める。

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 受注者は、個人情報保護の重要性を認識し、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、広島市の個人情報保護条例その他個人情報の保護に関する法令等を遵守し、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 受注者は、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。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。

(従事者の監督)

第3 受注者は、業務に従事している者に対し、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ないよう必要かつ適切な監督を行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。

(収集の制限)

第4 受注者は、業務を行うために個人情報を収集するときは、当該業務の目的の範囲内で、適法かつ公正な手段により収集しなければならない。

(目的外の利用及び提供の制限)

第5 受注者は、発注者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業務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。

(再委託の禁止)

第6 受注者は、業務を行うための個人情報を自ら取り扱うものとし、発注者の承諾があるときを除き、第三者に取り扱わせてはならない。

(適正管理)

第7 受注者は、業務に関して知り得た個人情報の漏えい、改ざん、滅失及びき損等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。

(作業場所以外での業務の禁止等)

第8 受注者は、業務の作業場所を発注者に報告するものとし、当該作業場所以外で業務を行ってはならない。また、発注者が指定する場所又は当該作業場所以外に個人情報を持ち出してはならない。

(複写及び複製の禁止)

第9 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、業務を行うために発注者から提供を受け、又は自ら収集し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。

(資料等の返還等)

第10 受注者は、業務を行うために発注者から提供を受け、又は自ら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又は解除後、直ちに発注者に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、発注者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等)

第11 受注者は、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場合は、速やかに発注者に報告し、発注者の指示に従うものとする。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。これらの場合において、受注者は、発注者から立入調査の実施を求められたときは、これに応ずるものとする。

(情報の開示の禁止)

第12 受注者は、患者及び利用者（以下「患者等」という。）から患者本人の疾病等の診断又は利用者の障害等に関する個人情報の問い合わせに対し、当該情報を患者等に対し開示してはならない。