

物 品 賃 貸 借 契 約 書（案）

- 1 契約事項 寝具類の賃貸借  
(洗濯業務及び院内搬送業務等を含む。) (長期継続契約)
- 2 賃貸借物品及び予定数量  
(1) 賃貸借物品 寝具 延べ 19,000組  
病衣 延べ 7,000組  
ただし、賃借人の都合により増減することが出来る。  
(2) 仕様書 別記のとおり
- 3 物品納入場所 賃借人の指示する場所とする。
- 4 契約期間 令和6年(2024年)4月 1日から  
令和7年(2025年)3月31日まで
- 5 納入期限 賃借人の指示する日とする。
- 6 賃貸借料 寝具 1組の日額 金 円  
病衣 1組の日額 金 円  
上記価格に消費税法(昭和63年法律第108号)第28条  
第1項及び第29条の規定により算出した消費税相当額  
並びに地方税法(昭和25年法律第226号)第72条の82及  
び第72条の83の規定により算出した地方消費税相当額  
を加算する。
- 7 契約保証金 免除する。

上記物品の賃貸借について、賃借人 北海道と賃貸人 とは、各々の対等な立場における合意に基づいて、次のとおり公正に契約し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約を証するため、本書を3通作成し、当事者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和6年(2024年) 月 日

賃借人 北海道  
北海道立緑ヶ丘病院長 林 公人 印

賃貸人 住 所  
氏 名 印

上記代理人 住 所  
氏 名 印

業務代行者 印

(総則)

第1条 賃借人及び貸貸人は、この契約書に基づき、仕様書等に従い、誠実に、この契約を履行しなければならない。

2 貸貸人は、頭書の賃貸借物品を納入期限までに物品設置場所(物品納入場所)に納入し、賃貸借期間中、賃貸借物品をその目的に従い賃借人に使用させるとともに、その目的に従った使用ができるよう修繕、点検等を行い、賃借人は、その対価である賃貸借料を貸貸人に支払うものとする。

3 この契約書に定める催告、請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、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貸貸人との間で用いる言語は、日本語とする。

5 この契約書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貸貸人との間で用いる計量単位は、契約書及び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)に定めるものとする。

7 この契約書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ものとする。

8 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

9 この契約に係る訴訟については、日本国の裁判所を合意による専属的管轄裁判所とし、賃借人の事務所の所在地を管轄する裁判所を第1審の裁判所とする。

(権利義務の譲渡等)

第2条 貸貸人は、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。

(賃貸借物品の検査及び引渡し等)

第3条 貸貸人は、納入期限までに、物品納入場所において賃貸借物品を完全に使用できる状態にして、賃借人に納入しなければならない。

2 賃借人は、納入期限までに、賃貸借物品が別記の仕様書に適合するかどうかの検査を行い、検査に合格した場合には、その納品を受けるものとする。

3 賃借人は、前項の通知を受けたときは、納入期限までに、賃貸借物品が別記の仕様書に適合するかどうかの検査を行い、検査に合格した場合には、その引渡しを受けるものとする。

4 賃貸借物品の納入、検査及び引渡しに要する一切の費用は、貸貸人の負担とする。

5 貸貸人は、賃貸借物品を納入期限までに納入することができないとき又は賃貸借物品の納入のないまま納入期限が経過し履行遅滞となったときは、賃借人に対し、その理由及び納入の可能な日を書面により申し出なければならない。

6 賃借人は、賃貸借物品の納入のないまま納入期限が経過し履行遅滞となったときは、貸貸人に対し、相当の期限を定めて賃貸借物品の納入の履行を催告するものとする。

7 賃借人及び貸貸人は、納入期限後に、賃貸借物品の納入及び引渡しがあったときは、第1項から第4項までの規定を準用する。この場合において、賃貸借期間は、賃貸借物品の引渡しの日から開始する。

(賃貸借料の請求及び支払)

第4条 賃貸借料は、寝具及び病衣の1組の単価に、それぞれについて1月の延べ使用組数(賃借人がそれぞれについて1月に貸与した延べ患者数)を乗じて得た額にその額の100分の10に相当する消費税及び地方消費税相当額を加算して得た額(当該金額に1円未満の端数があるときはその端数金額を切り捨てた金額)とする。ただし、外泊患者などの使用しなかった者の分については使用組数から除外する。

2 賃借人は、毎月の延べ使用組数を翌月10日までに賃借人に通知するものとする。

3 賃借人は、前項の通知に基づき、第1項により算定した賃貸料を賃借人に請求するものとする。

4 賃借人は、賃借人から適法な支払請求書を受理した日から30日以内に、北海道立緑ヶ丘病院企業出納員勤務の場所において支払うものとする。

(履行遅滞)

第5条 賃借人は、その責めに帰すべき理由により支払期限までに賃貸借料を支払わないときは、当該未払額につき、その支払期限の翌日から支払の日までの日数に応じ、年2.5%の割合で計算して得た額の遅延利息を貸貸人に支払わなければならない。

2 貸貸人は、賃貸借物品の納入及び引渡しが行われなかった理由がその責めに帰すべきものであると賃借人が認めるときは、当該履行遅滞に係る物品の賃貸借期間における賃貸借料の総額につき、納入期限の翌日から引渡しの日までの日数に応じ、年2.5%の割合で計算して得た額の違約金を賃借人に支払わなければならない。ただし、違約金の額が500円未満であるときは、違約金の支払を要しないものとする。

(賃貸借物品の管理)

第6条 賃借人は、賃貸借物品を、善良な管理者の注意義務をもって管理しなければならない。

2 賃借人は、賃貸借物品に故障、破損、不具合等が生じたときは、直ちに、その旨をその理由を付して貸貸人に報告しなければならない。

(損害の負担)

第7条 賃貸借物品の経年劣化及び通常の使用による損耗を除き、賃借人の責めに帰すべき理由により賃貸借物品に故障、破損、不具合等の損害が生じたときは、賃借人が、点検、修理等を行い、その損害及び費用を負担しなければならない。

2 貸貸人の責めに帰すべき理由により賃貸借物品の故障、破損、不具合等の損害並びに天災その他不可抗力など賃借人及び貸貸人の双方の責めに帰することのできない理由により賃貸借物品の損害(経年劣化及び通

常の使用による損耗を含む。)が生じたときは、賃貸人が点検、修理等を行い、その損害及び費用を負担しなければならない。

(予備寝具類の補充)

第8条 賃借人は、予備寝具類に不足を生じたときは、この旨、賃貸人に請求し、賃借人はただちに補充し、常に所定の予備 寝具類を納入するものとする。

(寝具類の洗濯場所)

第9条 賃借人は、寝具類の洗濯を、クリーニング業法(昭和25年法律第207号)に基づく確認を受けた工場で行うものとする。

(寝具類の洗濯補修等)

第10条 賃貸人は、掛布団、敷布団、ベッドパット及び枕にあつては契約期間内に2回以上の洗濯、打直し及び補修を、包布、敷布、枕カバー、ビニールシーツ及びドローシーツにあつては週1回以上の洗濯を、病衣にあつては週2回以上(7月から8月までの間は週3回以上)の洗濯をそれぞれ行い、常に衛生的で清潔なもの(病衣にあつてはこのほか診療及び療養上適切なもの)を賃借人に納入するものとする。

(寝具類の施設内消毒)

第11条 感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律(平成10年法律第114号)第6条第2項から第4項までに規定する感染症その他病毒感染のおそれのある患者の使用した寝具類は賃借人の責任において消毒し、賃貸人に引き渡すものとする。

(在庫調査)

第12条 院内に保有する寝具類について、賃借人と貸借人は立会いの上、契約期間内に1回以上在庫保管状態の点検をするものとし、院内において破損、紛失、事故発生した寝具類については、賃借人の責任で賃借人に弁償するものとする。

(指導)

第13条 賃借人は、寝具類の洗濯及び修理の実施並びに施設の管理に当たっては、賃借人の衛生上及び業務管理上の指導を受け実施するものとする。

(衛生基準)

第14条 賃借人は、平成5年2月15日付け指第14号厚生省健康政策局指導課長通知の別添1に定める衛生基準に従い寝具類を適正に処理しなければならない。

(継続的な業務の遂行)

第15条 賃借人が、天災等により一時的にその業務の遂行が困難となる事態に備え、(以下「業務代行者」という。)は、別紙2の業務代行に関する細則に基づきその業務を代行するものとする。

(秘密の保持)

第16条 賃貸人は、この契約により知り得た賃借人の保有する個人情報その他業務上の秘密を外部に漏らし、又はその他の目的に利用してはならない。

2 前項の規定は、この契約が終了した後においても適用があるものとする。

(予算の減額又は削除に伴う契約の解除)

第17条 賃借人は、この契約を締結した日の属する年度の翌年度以降の歳入歳出予算において、この契約に係る金額について減額又は削除があった場合には、この契約を解除することができる。この場合において、賃貸人は、解除により生じた損害の賠償を請求することができない。

(賃借人の任意解除権)

第18条 賃借人は、前条及び次条から第21条までの規定によるほか、必要があるときは、解除しようとする日の1月前までに書面により通知の上、この契約を解除することができる。

2 賃借人は、前項の規定によりこの契約を解除したことにより賃貸人に損害を及ぼしたときは、賃貸人にその損害を賠償しなければならない。

(賃借人の催告による解除権)

第19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の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て軽微であるときは、この限りでない。

(1) 納入期限までに賃貸借物品の納入及び引渡しを完了しないとき又は期限後相当の期間内に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3条第2項の履行の追完がなされないとき。

(3) 前2号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

(賃借人の催告によらない解除権)

第20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、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 賃貸借物品の納入及び引渡しを完了させることができないことが明らかであるとき。

(2) 賃貸人が賃貸借物品の納入及び引渡しを拒絶する意思を明確に表示したとき。

(3) 賃貸人の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。

(4) 契約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、賃貸人が履行をしないでその時期を経過したとき。

(5) 前各号に掲げる場合のほか、賃貸人がその債務の履行をせず、賃借人が前条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。

(6) 暴力団（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）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者に賃貸借料債権を譲渡したとき。

(7) 第23条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

(8) 賃貸人が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（受託者が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、受託者が法人である場合にはその役員、その支店又は常時委託業務等の契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が、暴力団又は暴力団員であると認められるとき。

イ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員の利用等をしていると認められるとき。

ウ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用等をしていると認められるとき。

オ 役員等が、暴力団又は暴力団員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。

カ この契約に関連する契約の相手方がアからオ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。

キ 賃貸人がアからオまでのいずれかに該当する者をこの契約に関連する契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、賃借人が賃貸人に対して当該契約の解除を求め、賃貸人がこれに従わなかったとき。

第21条 賃借人は、この契約に関して、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。この場合において、賃貸人は、解除により生じた損害の賠償を請求することができない。

(1) 賃貸人が排除措置命令（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。以下この条及び第22条において「独占禁止法」という。）第49条に規定する排除措置命令をいう。以下この条及び第22条において同じ。）を受けた場合において、当該排除措置命令について行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）第3条第2項に規定する処分の取消しの訴え（以下この条において「処分の取消しの訴え」という。）が提起されなかったとき。

(2) 賃貸人が納付命令（独占禁止法第62条第1項に規定する課徴金の納付命令をいう。以下この条及び第22条において同じ。）を受けた場合において、当該納付命令について処分の取消しの訴えが提起されなかったとき（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ときを含む。）。

(3) 賃貸人が排除措置命令又は納付命令を受けた場合において、当該排除措置命令又は当該納付命令に係る処分の取消しの訴えが提起されたときであって当該処分の取消しの訴えを却下し、又は棄却する判決が確定したとき。

(4) 賃貸人以外のもの又は賃貸人が構成事業者である事業者団体に対して行われた排除措置命令又は納付命令において賃貸人に独占禁止法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場合において、これらの命令全てについて処分の取消しの訴えが提起されなかったとき（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ときを含む。）又はこれらの命令に係る処分の取消しの訴えが提起されたときであって当該処分の取消しの訴えを却下し、若しくは棄却する判決が確定したとき。

(5) 排除措置命令又は納付命令（これらの命令が賃貸人に対して行われたときは処分の取消しの訴えが提起されなかった等の場合（これらの命令について処分の取消しの訴えが提起されなかった場合（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。）又はこれらの命令に係る処分の取消しの訴えが提起された場合であって当該処分の取消しの訴えを却下し、若しくは棄却する判決が確定したときをいう。以下この号において同じ。）における賃貸人に対する命令とし、これらの命令が賃貸人以外のもの又は賃貸人が構成事業者である事業者団体に対して行われたときは処分の取消しの訴えが提起されなかった等の場合における各名宛人に対する命令とする。）により、賃貸人に独占禁止法に違反する行為があったとされる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、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が賃貸人に対し納付命令を行い、処分の取消しの訴えが提起されなかった等の場合は、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（独占禁止法第2条の2第13項に規定する実行期間をいう。）を除く。）に入札又は北海道財務規則（昭和45年北海道規則第30号）第165条第1項若しくは第165条の2の規定による見積書の徴取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（当該違反する行為が、この契約に係るものでないことが明らかであるときを除く。）。

(6) 賃貸人（賃貸人が法人の場合にあっては、その役員又は使用人を含む。）について、独占禁止法第89条第1項、第90条若しくは第95条（独占禁止法第89条第1項又は第90条に規定する違反行為をした場合に限る。）に規定する刑又は刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条に規定する刑が確定したとき。

（賃借人の責めに帰すべき理由による場合の解除の制限）

第22条 第19条各号又は第20条各号に定める場合が賃借人の責めに帰すべき理由によるものであるとき

は、賃借人は、第19条又は第20条の規定による契約の解除をすることができない。

(賃貸人の催告による解除権)

第23条 賃貸人は、賃借人がこの契約に違反したときは相当の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て軽微であるときは、この限りでない。

(賃貸人の責めに帰すべき理由による場合の解除の制限)

第24条 前条に定める場合が賃貸人の責めに帰すべき理由によるものであるときは、賃貸人は、同条の規定による契約の解除をすることができない。

(賃借人の損害賠償請求等)

第25条 次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸人は賃貸借期間に係る賃貸借料の総額の10分の1に相当する額を賠償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。

(1) 第19条又は第20条の規定によりこの契約が解除されたとき。

(2) 賃貸人がその債務の履行を拒否し、又は、賃貸人の責めに帰すべき理由によって賃貸人の債務について履行不能となったとき。

2 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。

(1) 賃貸人について破産手続開始の決定があった場合において、破産法(平成16年法律第75号)の規定により選任された破産管財人

(2) 賃貸人について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法(平成14年法律第154号)の規定により選任された管財人

(3) 賃貸人について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法(平成11年法律第225号)の規定により選任された再生債務者等

3 第1項各号に定める場合(前項の規定により第1項第2号に該当する場合とみなされる場合を除く。)がこの契約及び取引上の社会通念に照らして賃貸人の責めに帰することができない理由によるものであるときは、第1項の規定は適用しない。

4 第1項の場合(第20条第6号の規定により、この契約が解除された場合を除く。)において、契約保証金の納付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同項の賠償金に充当することができる。この場合において、当該契約保証金の額又は担保される額が賃貸借期間に係る賃貸借料の総額の10分の1に相当する額に不足するときは、賃貸人は、当該不足額を賃借人の指定する日までに納付し、契約保証金の額又は担保される額が賃貸借期間に係る賃貸借料の総額の10分の1に相当する額を超過するときは、賃借人は、当該超過額を返還しなければならない。

(不正行為に伴う賠償金)

第26条 賃貸人は、この契約に関して、第21条各号のいずれかに該当するときは、賃借人がこの契約を解除するか否かを問わず、賠償金として賃貸借期間に係る賃貸借料の総額の10分の2に相当する額を賃借人の指定する期間内に支払わなければならない。ただし、同条第1号から第5号までに掲げる場合において、排除措置命令又は納付命令の対象となる行為が、独占禁止法第2条第9項第3号に規定するものであるとき又は同項第6号に基づく公正な取引方法(昭和57年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ときその他賃借人が特に認めるときは、この限りでない。

2 賃借人は、実際に生じた損害の額が前項の賠償金の額を超えるときは、賃貸人に対して、その超える額についても賠償金として請求することができる。

3 前2項の規定は、この契約の終了後においても適用があるものとする。

(賃貸人の損害賠償請求等)

第27条 賃貸人は、賃借人が次の各号のいずれかに該当する場合はこれによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして賃借人の責めに帰することができない理由によるものであるときは、この限りでない。

(1) 第19条の規定によりこの契約が解除されたとき。

(2) 前号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

(契約不適合責任期間等)

第28条 賃借人は、賃貸借物品に関し、第3条第3項の規定による引渡し(以下この条において単に「引渡し」という。)を受けた日から1年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除(以下この条において「請求等」という。)をすることができない。

2 前項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、賃貸人の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。

3 賃借人が第1項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間(以下この項及び第6項において「契約不適合責任期間」という。)の内に契約不適合を知り、その旨を賃貸人に通知した場合において、賃借人が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。

4 賃借人は、第1項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。

5 前各項の規定は、契約不適合が賃貸人の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する賃貸人の責任については、民法の定めるところによる。

6 民法第566条の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。

7 賃借人は、賃貸借物品の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、直ちにその旨を賃貸人に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、賃貸人がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。

(賃貸借物品の返還及び引取り)

第29条 賃借人は、契約が終了したときは、その附属させた物を収去して原状に復する場合及びその責めに帰すべき理由により賃貸借物品に故障、破損、不具合等の損害が生じ第7条第1項の規定の適用がある場合を除くほか、賃貸借物品を現状のままで賃貸人に返還するものとする。

2 賃借人は、契約が終了したときは、賃借人から賃貸借物品を速やかに引き取らなければならない。この場合において、賃貸人は、賃貸借物品に係る受領書を賃借人に交付しなければならない。

3 賃貸借物品の引取りに要する一切の費用は、賃貸人の負担とする。

(契約保証金の返還)

第30条 賃借人は、賃貸借期間が満了した場合又は第17条、第18条、第20条第6号若しくは第21条又は第23条の規定によりこの契約の解除があった場合において、賃貸人が前条の規定により賃貸借物品を引き取ったときは、契約保証金を賃貸人に返還しなければならない。

(相殺)

第31条 賃借人は、賃貸人に対して違約金その他の金銭債権があるときは、賃貸人が賃借人に対して有する契約保証金返還請求権、賃貸借料請求権その他の債権と相殺することができる。

(契約の更新等)

第32条 賃借人は、引き続きこの賃貸借物品を借り入れようとするとき又はこの賃貸借物品を買い入れようとするときは、賃貸借期間の満了の2か月前までに、賃貸人と、借入れ又は買入れについての協議を開始しなければならない。

2 賃借人及び賃貸人は、前項の協議が整った場合は、賃借人が適用を受ける会計法令に従い、この賃貸借物品の借入れ又は買入れに係る契約を締結することができる。

(契約に定めのない事項)

第33条 この契約に定めのない事項については、必要に応じ、賃借人と賃貸人とが協議してこれを定めるものとする。