

賃貸借契約書

1	契約名称	大阪府住宅供給公社情報システム機器等一式の賃貸借契約 (住宅総合管理システムサーバ・基盤サーバ・ネットワーク機器)									
2	履行場所	大阪府住宅供給公社									
3	契約期間	開始 令和5年10月1日から					完了 令和10年9月30日まで				
4	契約金額 (総額)				百万				千		円
	うち取引に係る消費税額				百万				千		円
	契約金額 (月額)				百万				千		円
	うち取引に係る消費税額				百万				千		円
(注) 「うち取引に係る消費税額」は、消費税及び地方消費税の額である。											
5	契約保証金	免除									
6	適用除外条項	なし									

上記の賃貸借について、発注者と受注者は別添の契約約款（適用除外条項は、上記6の通り。）によって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。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

発注者(甲) 所在地 大阪府中央区今橋2丁目3番21号

名称 大阪府住宅供給公社

代表者氏名 理事長 山本 讓 (印)

受注者(乙) 所在地

名称

代表者氏名 (印)

(総則)

第1条 発注者(以下「甲」という。)及び受注者(以下「乙」という。)は、頭書の契約に関し、この契約書に定めるもののほか、別紙仕様書に基づきこれを履行しなければならない。

2 仕様書に明記されていないもの、又は示されていても疑義があるときは、甲乙協議して定めるものとする。

(業務工程表の提出)

第2条 乙は、この契約締結後遅滞なく仕様書に基づいて業務工程表を作成の上、甲に提出し承認を受けるものとする。

(契約の保証)

第3条 乙は、この契約の締結と同時に、契約金額の100分の5以上の契約保証金を納付しなければならない。

ただし、契約保証金の納付は次の各号に掲げる担保の提供をもって代えることができる。

- (1) 契約保証金に代わる担保となる甲が認めた有価証券等の提供。
- (2) この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行又は甲が確実と認める金融機関等の保証。
- 2 前項の規定に係わらず次の各号のいずれかに該当するときは、契約保証金の全部又は一部を免除する。
 - (1) この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結。
 - (2) この契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証。
 - (3) この契約から過去2年間に、官公庁又は甲と種類及び規模をほぼ同じくする契約を2回以上にわたり締結し、かつこれをすべて誠実に履行したことを証する書類の添付された契約保証金免除申請があったとき。
- 3 第2項第1号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を甲に寄託しなければならない。
- 4 契約金額の変更があった場合には、契約保証金の変更後の契約金額の100分の5に達するまで、甲は契約保証金の増額を請求ことができ、乙は契約保証金の減額を請求することができる。

(権利義務の譲渡等)

第4条 乙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、甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

2 乙は、成果物(未完成の成果物及び業務を行う上で得られた記録等を含む。以下「成果物等」という。)を第三者に譲渡し、貸与し、又は質権その他の担保の目的に供してはならない。ただし、甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(一括再契約等の禁止及び誓約書の提出)

第5条 乙は、この契約の履行について、業務の全部若しくは一部を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。ただし、乙が、委任し、又は請け負わせようとする受任者又は下請負人の名称その他甲が必要とする事項を書面をもって甲に通知し、甲の承認を得て業務の一部を委任し、又は請け負わせるときは、この限りでない。

2 前項の規定により業務の一部を委任し、又は請け負わせようとするときは、次の各号のとおりとする。

(1) 乙は、次のいずれかに該当する者を受任者又は下請負人としてはならない。

ア 入札参加停止措置を受けている者(ただし、民事再生法(平成11年法律第225号)の規定による再生手続開始の申立て又は会社更生法(平成14年法律第154号)の規定による更生手続開始の申立てをしたことにより入札参加停止の措置を受けたものを除く。)

イ 大阪府暴力団排除条例に基づく公共工事等からの暴力団の排除に係る措置に関する規則(令和2年大阪府規則第61号。以下「暴力団排除措置規則」という。)第3条第1項に規定する入札参加除外者(以下「入札参加除外者」という。)

ウ 暴力団排除措置規則第9条第1項に規定する誓約書違反者(以下「誓約書違反者」という。)

エ 第18条の3第1項各号に該当する者

(2) 乙は、業務上知り得た個人情報の保護及び業務上使用したデータの適正な取扱いその他受任者又は下請負人が遵守すべき事項として甲が定めた内容を記載した誓約書を、受任者又は下請負人のすべての者に提出させなければならない。

(3) 乙は、受任者又は下請負人の行為のすべてについて責任を負うものとする。

3 乙は、第2項の規定により、業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせたときは、受任者又は下請負人それぞれから暴力団排除措置規則第8条に規定する誓約書を徴取し、甲に提出しなければならない。

4 乙が、大阪府又は甲の入札参加除外者、誓約書違反者又は第18条の3第1項各号に該当する者を受任者若しくは下請負人とし、又は大阪府暴力団排除条例(平成22年大阪府条例第58号)第10条第2号に規定する者と契約を締結していると認められる場合は、甲は乙に対して、当該契約の解除を求めることができる。

5 前項の規定により契約の解除を行った場合の一切の責任は、乙が負うものとする。

6 前各項の規定は乙の子会社(自己がその議決権付株式の過半数を直接または間接に保有する会社をいう。)には適用されないものとする。

(機器の設置)

第6条 乙は契約期間の開始日までに、甲の指定する場所に機器を設置し、甲の検査を受けるものとする。この時に要する費用は、すべて乙に置いて負担するものとする。

2 乙は前項に規定する期日までに機器を設置し、甲の検査に合格することができないことが明らかになったときは、甲の都合による場合を除き、甲に対して、遅滞なくその理由を付した書面により期限の延長を求め、甲の承認を得なければならない。

3 乙は、前項の場合において、その理由が乙の責めに帰するものであるときは、契約金額(総額)につきその延長日数に応じ、年3パーセントの割合を乗じて得た額の延滞料を甲に支払わなければならない。

(機器の保守)

第7条 乙は、甲が機器を常時正常な状態で使用できるよう、自己の負担において、機器の調整及び修理その他所要の保守を行わなければならない。

2 甲の故意または重大な過失による場合を除き、機器が故障したときは、乙は、甲からの要請により、仕様書に定めるところにより、直ちに無償で修理に着手し、速やかに正常な状態に回復させなければならない。

3 乙が、前2項による機器の保守を怠ったため、甲が機器を使用できなかったときは、甲は、その月の契約代金については、使用できなかった日数につき、日割計算により減じた額を乙に支払うものとする。

(履行報告)

第8条 甲は、乙に対して本業務の処理状況について調査し、又は報告を求めることができる。

(仕様書の変更)

第9条 甲は、必要があると認めるときは、仕様書又は業務に関する指示の変更内容を乙に通知して、仕様書を変更することができる。この場合において、甲は、必要があると認めるときは、履行期間若しくは契約金額を変更し、又は乙に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

2 甲は、仕様書に記載されているものを除き、機器に他の付属物を追加する必要が生じたとき又は機器を改造する必要が生じたときは、あらかじめ文書をもって乙の承認を得るものとする。このときに要する費用については、甲が負担するものとする。

(機器の返還)

第10条 甲は、契約期間が満了したとき、又は契約を解除したときは、乙に連絡するものとする。この場合、乙は直ちに機器を引き取り、記憶装置に保存された情報をすべて削除した上で、甲に対し書面で報告するものとする。これに要する費用は、すべて乙において負担するものとする。

(事故発生時の報告)

第11条 乙は、機器の使用に関し、事故、故障その他契約の履行を行い難い事由が生じたときは、直ちに甲に報告し、その指示に従うものとする。

(一般的損害)

第12条 成果物の引渡し前に、成果物に生じた損害その他業務を行うにつき生じた損害(次条に規定する損害を除く。)については、乙が必要な費用を負担する。ただし、その損害のうち甲の責に帰すべき事由により生じたものについては、甲が負担する。

(第三者に及ぼした損害)

第13条 業務を行うにつき第三者に及ぼした損害(前条に規定する損害を除く。)について、当該第三者に対して損害の賠償を行わなければならないときは、乙がその賠償額を負担する。

2 前項の規定にかかわらず、同項の規定する賠償額のうち、甲の指示、貸与品等の性状その他甲の責に帰すべき事由により生じたものについては、甲がその賠償額を負担する。ただし、乙が、甲の指示又は貸与品が不相当であること等甲の帰すべき事由があることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

(立入権及び秘密保持)

第14条 乙及び乙の関係者は、甲の承認を得た上で、機器の搬入、設置、保守点検、修理及び調整のために、機器の設置場所に立ち入ることができるものとする。このときにおいて、乙及び乙の関係者は、必ずその身分を証明する証票を携行しなければならない。

2 乙及び乙の関係者は、この契約に基づく業務の遂行上、知りえた一切の秘密を第三者に漏らしてはならない。契約期間満了後又はこの契約の解除後においても同様とする。

(資料の提示)

第15条 乙は、甲に対して本業務の処理に必要な資料の提出を求めることができる。

2 乙は、前項の資料のうち甲から返還を請求されない資料は、乙において焼却等の方法により確実に処分しなければならない。

(検査)

第16条 甲は、月毎に機器の状態等を確認し、契約の履行を確認するための検査を行うものとする。なお、検査に合格していない場合は、文書により乙に通知するものとする。

(契約金額の支払)

第17条 乙は、前条の検査に合格したときは、適法な手続きに従い契約金額の支払を請求することができる。

2 甲は、前項の規定による請求を受けたときは、請求を受けた日から40日以内に契約代金を支払わなければならない。

(解除権の行使事由)

第18条 甲は、この契約に関し、乙が次の各号のいずれかに該当し、相当期間を定めてなした催告後も、該当事項が是正されない場合は、契約を解除することができる。

(1) 正当な理由なく、業務に着手すべき期日を過ぎても業務に着手しないとき。

(2) 乙の責めに帰すべき理由により、履行期限内に業務を完了しないと明らかに認められるとき。

(3) 管理責任者を配置しなかったとき。

(4) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。

(5) 乙が第3項の規定によらないで契約の解除を申し出たとき。

(6) 第5条第4項の規定により甲から契約の解除を求められた場合において、乙がこれに従わなかったとき。

2 前項に規定する場合のほか、甲は、業務が完了するまでの間、必要があるときは、契約を解除することができる。

3 乙は、この契約に関し、次の各号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。この場合において、甲に未払いとなっている契約代金があるときは、甲は乙に対し当該契約金額を支払わなければならない。

(1) 第9条の規定により仕様書を変更したため契約金額が3分の2以上減少したとき。

(2) 甲が正当な理由なく契約に違反し、その違反により契約の履行が不可能となったとき。

第18条の2 甲は、この契約に関し、乙が、次の各号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。

(1) 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8条の4第1項の規定による必要な措置を命ぜられたとき。

(2) 独占禁止法第7条第1項若しくは同条第2項(同法第8条の2第2項及び同法第20条第2項において準用する場合を含む。)、同法第8条の2第1項若しくは同条第3項、同法第17条の2又は同法第20条第1項の規定による排除措置命令(以下「排除措置命令」という。)を受けたとき。

(3) 独占禁止法第7条の2第1項(同条第2項及び第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。)の規定による課徴金の納付命令(以下「納付命令」という。)を受けたとき、又は同法第7条の2第1項の規定により課徴金を納付すべき事業者が、同条第7項の規定により納付命令を受けなかったとき。

(4) 刑法(明治40年法律第45号)第96条の6若しくは同法198条又は独占禁止法第3条の規定による刑の容疑により刑事訴訟法(昭和23年第131号)第247条の規定に基づく公訴を提起されたとき(乙の役員又はその使用人が当該公訴を提起されたときを含む。)

(5) 大阪府住宅供給公社の競争入札において、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者。

(6) 第5条の規定に違反したとき。

第18条の3 甲は、乙が、次の各号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。

(1) 役員等(乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所(常時業務の契約を締結する事務所をいう。)を代表するものをいう。)又は経営に事実上参加している者が暴力団員であることが認められるとき。

(2) 役員等又は経営に事実上参加している者が、自己若しくは第三者の利益を図る目的又は第三者に損害を

加える目的で、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

(3) 役員等又は経営に事実上参加している者が、暴力団の威力を利用する目的で、又は暴力団の威力を利用したことに関し、暴力団又は暴力団員に対して、金品その他の財産上の利益又は役務の供与(以下「利益の供与」という。)をしたと認められるとき。そのほか、暴力団又は暴力団員に対し、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなる相当の対償のない利益の供与をしたと認められるとき。

(4) 役員等又は経営に事実上参加している者が、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。

(5) 第1号から第4号のいずれかに該当する者であることを知りながら、これを相手方として、第5条第1項の規定により第三者に委任し、又は請け負わせようとするときの契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約を締結したと認められるとき。

2 乙は、前項の規定によりこの契約が解除されたときは、違約金として契約金額の100分の5に相当する金額を甲の指定する期間内に支払わなければならない。

3 前項の場合において、甲は、第3条の規定により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、当該契約保証金又は担保をもって違約金に充当することができる。

(解除の効果)

第19条 甲は、前3条の規定により契約を解除した場合において、乙が業務を完了した部分の引渡しを受ける必要があると認めるときは、既履行部分を検査の上、当該検査に合格した部分の引渡しを受けることができる。この場合において、甲は当該引渡部分に相応する契約金額(以下「既履行部分契約金額」という。)を乙に支払わなければならない。

2 前項に規定する既履行部分契約金額は、甲乙協議して定める。

3 第18条第1項の規定により契約が解除された場合において、乙は、契約金額の100分の5に相当する額を違約金(ただし、第6条に基づく延滞料が発生したときは当該延滞料を含む。)として甲の指定する期限までに支払わなければならない。ただし、この契約及び取引上の社会通念に照らして乙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、この規定は適用しない。

4 前項の場合において、甲は、第3条の規定により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、当該契約保証金又は担保をもって違約金に充当することができる。

5 第18条第2項及び第3項の規定により契約が解除された場合において、乙が損害を受けたときは、甲はその損害を賠償するものとし、甲乙協議して別途賠償額を定めるものとする。

(賠償額の予定等)

第20条 乙は、この契約に関し、第1号から第4号までのいずれかに該当するときは、甲がこの契約を解除するか否かを問わず、賠償金として、契約金額の100分の20に相当する額を、第5号に該当するときは、賠償金として、契約金額の100分の10に相当する額を甲の指定する期間内に支払わなければならない。業務が完成した後も同様とする。

(1) 乙に違反行為があったとして公正取引委員会が行った排除措置命令が確定したとき。

(2) 乙に違反行為があったとして公正取引委員会が行った納付命令が確定したとき、又は独占禁止法第7条の2第1項の規定により課徴金を納付すべき事業者が、同条第10項の規定により納付命令を受けなかったとき。

(3) 第18条の2第4号に規定する刑が確定したとき。

(4) 第18条の2第5号に該当したとき。

(5) 第18条の2第6号に該当したとき。

- 2 前項の場合において、甲に生じた実際の損害額が、前項に規定する賠償額を超える場合には、乙は、超過額を甲の指定する期間内に支払わなければならない。
- 3 前2項の場合において、乙が共同企業体であり、既に解散されているときは、甲は、乙の代表者であった者又は構成員であった者に賠償金の支払いを請求することができる。この場合において、乙の代表者であった者及び構成員であった者は、連帯して前2項の額を甲に支払わなければならない。

(相 殺)

第21条 甲は、乙に対して有する金銭債権があるときは、乙が甲に対して有する保証金返還請求権、契約金請求権及びその他の債権と相殺することができる。

- 2 前項の場合において、相殺して、なお不足があるときは、乙は、甲の指定する期間内に当該不足額を支払わなければならない。

(解除に伴う措置)

第22条 契約が解除された場合においては、乙は、次の措置をとらなければならない。

- (1) 業務履行の現場等に、乙の所有に帰する機械器具、仮設物その他の物件があるときは、これを搬出するとともに、当該業務現場等を原状に復さなければならない。
- (2) 甲は、乙が前号の措置を甲乙協議の上定めた期間内に行わないときは、乙に代わって甲がその措置を行うことができる。この場合において、甲はこれに要した費用を乙に請求することができる。

(契約不適合責任)

第23条 この契約における契約不適合は、本業務の仕様書と成果物の不一致に限るものとする。

- 2 甲は、成果物の引渡しを受けた後1年間において、当該成果物に契約不適合があることが発見されたときは、乙に対して相当の期間を定めて当該成果物の修補を請求し、又は修補に代え、若しくは修補とともに当該成果物の契約不適合により生じた損害の賠償を請求することができる。
- 3 甲は、成果物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2項の規定にかかわらず、その旨を直ちに乙に通知しなければ、当該成果物の修補又は損害賠償を請求することはできない。ただし、乙が当該成果物において契約不適合の事実があることを知っていたときは、この限りでない。
- 4 第2項の規定は、当該成果物における契約不適合が仕様書の記載内容、甲の指示又は貸与品等の性状により生じたものであるときは、適用しない。ただし、乙がその記載内容、指示又は貸与品等が不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

(著作権の帰属)

第24条 本業務の処理に伴い発生した一切の権利は、乙又は第三者が従前から保有していた著作物の著作権及び汎用的な利用が可能なプログラムの著作権を除き、甲より乙へ当該個別契約に係る契約料が完済されたときに、乙から甲へ移転する。

- 2 甲は、著作権法第47条の2に従って、前項により乙に著作権が留保された著作物につき、本件ソフトウェアを自己利用するために必要な範囲で、複製、翻案することができるものとし、乙は、かかる利用について著作権者人格権を行使しないものとする。

(特許権等の使用)

第25条 乙は、業務の履行上、特許権等法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている手法を使

用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。なお、その場合、当該権利を保有する第三者から連絡があったときには、甲は、乙にすみやかに書面でその旨を通知し、当該第三者との交渉をすべて乙に契約するとともに、乙の防御のために必要な援助を行うものとする。

(秘密の保持)

第26条 甲または乙は、本業務を行う上で知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

2 乙は、甲の承諾なく、成果物等を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡してはならない。

(個人情報の保護)

第27条 乙はこの契約の業務の履行について、個人情報の保護に関する法律、大阪府住宅供給公社個人情報保護規程及び別記「個人情報保護に関する特記事項」を守らなければならない。

(疑義等の決定)

第28条 この契約書に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、必要に応じて、甲乙協議の上、これを定める。

個人情報保護に関する特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、個人情報の保護の重要性を認識し、本委託業務の遂行に当たっては、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。

(秘密の保持)

第2 乙は、業務契約満了後においても、業務遂行上知り得た個人情報を他に漏らしてはならない。

(従業者への周知)

第3 乙は、業務従事者に対し、在職中及び退職後においても業務遂行上知り得た個人情報を他に漏らしてはならないなど、個人情報の保護に必要な事項を周知しなければならない。

(目的外利用・提供の禁止)

第4 (1) 乙は、業務に関して知り得た個人情報を不当な目的及び目的以外の目的のために使用してはならない。
(2) 乙は、事前に甲の同意を得ることなしに第三者にこれを開示又は提供してはならない。

(個人情報の漏洩等の防止等)

第5 (1) 乙は、業務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失及び損傷の防止等、その他個人情報の適切な管理のために技術面及び組織面において必要な安全措置を講じなければならない。
(2) 乙は個人情報を適切に管理する個人情報管理責任者を定め、書面により甲に通知しなければならない。
(3) 本委託業務に従事する者以外の乙の社員は個人情報を取り扱ってはならない。

(個人情報の複写、複製の禁止)

第6 乙は、個人情報を複写又は複製してはならない。ただし、乙は、業務の履行のため個人情報を複写又は複製する必要がある場合は、事前に甲に対し、その範囲、数量等を書面により通知し、甲の承認を得なければならない。

(個人情報の取扱いの再委託)

第7 (1) 乙は、個人情報の取扱いを第三者に再委託してはならない。ただし、委託業務の履行のため、やむを得ず第三者にその処理を委託する場合は、事前に甲に対し、甲が要求する事項を書面により通知し、甲の承認を得なければならない。
(2) 乙は当該第三者に対し本特記事項に定める乙の義務と同等の義務を負わせるものとする。また、再委託先の故意または過失により紛争が生じた場合は、乙が一切の責を負うものとする。

(業務完了後の個人データの返還等)

第8 乙は、業務において甲から貸与され、又は乙が収集し、若しくは作成した個人情報
が記録された資料を、業務完了後直ちに甲に返還し、又は引き渡すものとする。
ただし、甲が別に指示した場合は、当該指示によるものとする。

(個人情報の廃棄)

第9 (1) 乙は、業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。
(2) 乙は、電子データとしてパソコン等に記録された前項の個人情報を廃棄又は
消去したときは、完全に廃棄又は消去したことを書面により甲に報告しなければ
ならない。

(個人情報の取扱状況の報告)

第10 甲は、個人情報の取扱及びその保護に関する管理状況について、必要に応じて
乙に対しいつでも書面による報告を求める事ができるものとし、乙は速やかにこれ
に応じなければならない。

(事故発生時の報告)

第11 乙は、個人データの漏えい、流出、紛失等の事故が発生した場合は、ただちに甲
に報告し、当該事故による損害を最小限に止めるために必要な措置を、甲の指示の
もと自己の責任と費用負担で講じるものとする。業務完了後、又は解除後において
も同様とする。

(事故発生時の責任の範囲)

第12 委託業務遂行に際して、乙の故意又は過失により第三者との間に紛争が生じた場
合は、弁護士費用等の訴訟解決費用を含め、すべて乙の責任と負担において解決す
るものとする。また、甲と第三者との間で乙の行為に起因して紛争が生じた場合も
同様とする。

(解除及び損害の回復)

第13 甲は、本特記事項に定める条項の一に違反したときは、委託契約を解除するこ
とができる。また、乙が本特記事項の定めに違反したことにより、甲に損害が発生し
た場合、乙は、自己に責のないことを証明した場合を除き、甲に対して賠償金を支
払うとともに、原因究明、損害回復に必要な措置をとり、その経過を書面にて速や
かに報告しなければならない。