

賃貸借契約書

賃貸借物件名	水道工事 CAD 設計積算システムパソコン機器賃貸借(その3)
納品場所	堺市北区百舌鳥梅北町1丁39番地2 ほか1か所
賃貸借期間	令和元年11月25日から令和7年4月24日まで
月額賃借料	円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円)
契約保証金	

上記の物件について、発注者と受注者は、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項により賃貸借契約を締結し、信義に従い、誠実に契約を履行するものとする。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

発注者 賃借人 住所 堺市北区百舌鳥梅北町1丁39番地2

名称 堺市

代表者 堺市上下水道事業管理者 出 未 明 彦 印

受注者 賃借人 住所

名称

代表者 印

(総則)

第1条 発注者及び受注者は、契約書記載の物件の賃貸借契約に関し、この契約書、別紙仕様書、その他の関係書類（以下これらを「契約書類」という。）に基づき、日本国の法令を遵守し、信義に従い誠実にこれを履行しなければならない。

- 2 発注者は、契約書記載の物件を受注者から賃借し、その賃借料を受注者に支払うものとする。
- 3 受注者は、契約書記載の物件（第4項にかかる費用を含む。）を発注者に賃貸するものとする。
- 4 受注者は、契約書記載の物件を別紙仕様書に基づき、設置、保守するものとする。
- 5 この契約における期間の定めについては、契約書類に特別の定めがある場合を除き、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。
- 6 この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる言語は、日本語とする。
- 7 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。
- 8 この契約の履行に関して発注者、受注者との間で用いる計量単位は、契約書類に特別の定めがある場合を除き、計量法（令和4年法律第51号）に定めるところによるものとする。
- 9 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

(管轄の合意)

第2条 この契約に関する争訟の提起、申立て等は、発注者の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

(業務実施計画書等の提出)

第3条 受注者は、この契約の締結後、直ちに業務実施計画書及び業務に必要な関係書類を作成し、発注者に提出するものとする。ただし、発注者においてその必要がないと認めるものについては、この限りでない。

(権利義務の譲渡の禁止)

第4条 受注者は、この契約によって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、合併等を原因とする承継で、あらかじめ発注者の承認を受けたものについては、この限りでない。

(再委託の禁止)

第5条 受注者は、この契約の全部又は大部分を一括して第三者に委任し、又は請け負わせること（以下「再委託」という。）をしてはならない。ただし、業務の一部について相当の理由があるときは、この限りでない。

(再委託の届出等)

第6条 前条ただし書の規定により業務の一部について再委託する場合、受注者は、あらかじめ発注者と協議し、発注者の同意を得た上、再委託しようとする相手方（以下「再委託先」という。）の商号又は名称並びに業務のうち再委託する部分及び再委託する理由その他発注者が必要とする事項を、書面をもって発注者に届け出なければならない。

- 2 受注者が前項の規定により業務の一部を再委託するときは、次のとおりとする。
 - (1) 受注者は、堺市上下水道局入札参加有資格者の入札参加停止等に関する要綱（令和16年制定）に基づく入札参加停止を受けた者（以下「入札参加停止者」という。）及び堺市上下水道局契約関係暴力団排除措置要綱（令和24年制定）に基づく入札参加除外を受けた者（以下「入札参加除外者」という。）並びに第21条第8号に該当する者を再委託先としてはならない。
 - (2) 受注者は、再委託先の行為の全てについて責任を負うものとする。
- 3 受注者は、第1項の規定により業務の一部を再委託したとき並びに受注者及び再委託先が資材又は原材料の購入契約その他の契約をしたときの相手方（以下「再委託先等」という。）が、堺市暴力団排除条例（令和24年条例第35号。以下「暴排条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団員（以下単に「暴力団員」という。）又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者（以下単に「暴力団密接関係者」という。）でないことをそれぞれが表明した誓約書を徴取し、発注者

に提出しなければならない。ただし、発注者が必要でないと判断した場合は、この限りでない。

- 4 発注者は、受注者が第1項の規定による届出を経ずに再委託した場合、入札参加停止者を再委託先とした場合又は入札参加除外者若しくは第21条第8号に該当する者を再委託先等とした場合は、受注者に対して、当該再委託先等との契約の解除を求めることができる。この場合において、当該契約が解除された場合における一切の責任は、受注者が負うものとする。

(不当介入に対する措置)

第7条 受注者は、この契約の履行に当たり暴力団員又は暴力団密接関係者から、暴排条例第2条第1号に規定する暴力団を利することとなるような社会通念上不当な要求又は契約の適正な履行を妨げる行為（以下「不当介入」という。）を受けたときは、直ちに発注者に報告するとともに、警察に届け出なければならない。

- 2 受注者は、再委託先等が暴力団員又は暴力団密接関係者から不当介入を受けたときは、直ちに発注者に報告するとともに、当該再委託先等に対して、警察に届け出るよう指導しなければならない。
- 3 発注者は、受注者が発注者に対し、前2項に規定する報告をしなかったときは、暴排条例に基づく公表及び入札参加停止を行うことができる。
- 4 発注者は、受注者又は再委託先等が不当介入を受けたことによりこの契約の履行について遅延等が発生するおそれがあると認めるときは、受注者が第1項の規定による報告及び届出又は第2項の規定による報告及び指導を行った場合に限り、必要に応じて履行期間の延長等の措置をとるものとする。

(特許権等の使用)

第8条 受注者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている業務仕様又は履行方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。ただし、発注者がその業務仕様又は履行方法を指定した場合において、契約書類に特許権等の対象である旨の明示がなく、かつ、受注者がその存在を知らなかったときは、発注者は、受注者がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

(法令上の責任等)

第9条 受注者は、業務に従事する者及び第11条に規定する業務責任者の使用者として、労働基準法（昭和22年法律第49号）、労働者災害補償保険法（昭和22年法律第50号）、職業安定法（昭和22年法律第141号）、最低賃金法（昭和34年法律第137号）、健康保険法（大正11年法律第70号）、厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）、雇用保険法（昭和49年法律第116号）その他関係法令を遵守するとともに、これら法令上の一切の責任を負い、かつ、責任をもって労務管理を行うものとする。

(監督員)

第10条 発注者は、この契約の履行に関し、発注者の指定する職員（以下「監督員」という。）を定めたときは、その氏名を受注者に報告しなければならない。監督員を変更したときも、また同様とする。

- 2 監督員は、この契約の他の条項に定める職務（第16条第2項及び第17条第1項の規定による検査並びに第16条第4項の規定による再検査の規定による検査を除く。）を行う権限のほか、次に掲げる行為を行う権限を有する。

- (1) 業務の進捗状況の確認及び履行状況の監督
- (2) 契約の履行についての受注者又は受注者の業務責任者に対する指示、承諾及び協議
- (3) 契約書類に基づき受注者が作成した書類の承諾
- (4) 契約書類の記載内容に関する受注者の確認又は質問に対する回答

(業務責任者)

第11条 受注者は、業務を履行するに当たっては、業務責任者を定め、その氏名等を発注者に報告するものとする。業務責任者を変更したときも、また同様とする。

2 業務責任者は、この業務の履行に関し、その運営及び取締りを行うほか、契約金額の変更、履行期間の変更、契約代金の支払の請求及び受領、業務関係者に関する措置請求並びに契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく受注者の一切の権限を行使することができる。

(業務内容の変更)

第12条 発注者は、必要があると認めるときは、業務内容を変更し、又は業務の履行を中止させることができる。この場合において、契約金額又は契約内容を変更する必要があるときは、発注者及び受注者が協議して定める。

2 受注者は、その責めに帰することができない理由その他正当な理由により、業務が履行できなくなったときは、直ちに発注者にその旨を明示して、その指示を求めなければならない。

(臨機の処置)

第13条 受注者は、災害防止等緊急の必要があるときは、臨機の処置をとらなければならない。この場合において、受注者は、その処置の内容を直ちに発注者に通知しなければならない。

(立会・報告)

第14条 発注者は、必要があると認めるときは、この業務の履行に立ち会い、又は受注者に対し報告を求めることができる。この場合において、発注者は、業務の履行が適正でないとき、その補正を求めることができる。

(損害の負担)

第15条 受注者は、受注者の責めに帰すべき事由により発注者に損害を与えたときは、直ちに発注者に報告し、損害を賠償しなければならない。

2 受注者は、この契約の履行に関し、第三者(発注者の職員を含む。)に損害を与えたときは、発注者の責めに帰すべき場合を除き、その損害を賠償しなければならない。

(納入(設置)の引き渡し検査)

第16条 受注者は、物品(機器)を納入(設置)場所に納入(設置)し、発注者が使用できる状態にしたときは、その旨を発注者に通知しなければならない。

2 発注者は、前項の通知を受領したときは、速やかに受注者の立会いの上、仕様書に定めるところにより、物品(機器)が使用できる状態にあることを検査しなければならない。

3 前項の場合において、検査に要する費用は、受注者の負担とする。

4 受注者は、物品(機器)が第2項の検査に合格しないときは、直ちに物品(機器)の補修又は取り替えを行い、再検査を受けなければならない。

(賃貸借料金の支払)

第17条 受注者は、発注者による使用月の物品(機器)の状態の検査に合格した後、機器の使用月の翌月以降に支払請求書を発注者に提出し、契約代金の支払を別紙「支払内訳書」のとおり請求するものとする。

2 発注者は、前項の支払請求書を受領したときは、その受領した日から起算して30日以内に受注者に支払うものとする。

3 受注者の責に帰すべき事由により発注者が物品(機器)を使用することができなかったときは、発注者が受注者に支払うべき当該月分の賃借料は、次式により算出した額とする。ただし、金額に円未満の端数が生じたときは、円未満は切捨てるものとする。

当該月の賃借料 = (月額賃借料 ÷ 当該月の暦日数) × 当該月の使用日数

4 賃貸借期間に1ヶ月未満の端数が生じるときは、発注者が受注者に支払うべき当該月分の賃借料は、前項の式により算出した額とする。ただし、金額に円未満の端数が生じたときは、円未満は切捨てるものとする。

(機器の保守)

第18条 受注者は、仕様書に定める保守対象機器を常時正常な運転状態又は十分に機能が働く状態に維持するものとし、そのためにかかる保守費用は賃貸料に含むものとする。ただし、発注者の故意もしくは過失によって機器の修理又は調整が生じた場合の修理費、調整費は発注者の負担とする。

(設置場所の変更)

第19条 発注者は物品(機器)の設置場所を変更する必要があるときは、速やかに受注者に報告するものとする。このときに要する費用について発注者と受注者で協議の上、これを定めるものとする。

(物品(機器)の追加及び改造)

第20条 発注者は仕様書に記載されているものを除き、物品(機器)に他の付属物を追加する必要があるとき、又は物品(機器)を改造する必要があるときは、発注者と受注者で協議の上、これを定めるものとする。

(発注者の契約解除権)

第21条 発注者は、堺市上下水道局契約規程(昭和50年水道局管理規程第7号)第3条の規定により準用する堺市契約規則(昭和50年規則第27号)第43条に定めるもののほか、受注者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) 正当な理由なく契約を履行しないとき。
- (2) 本契約に関して受注者又は業務に従事する者若しくは第11条に規定する業務責任者に、不正又は不当な行為があったとき。
- (3) 業務履行上の過失又は不手際が度重なったとき。
- (4) 契約の履行に当たり、発注者の指示に従わないとき又はその職務の執行を妨げたとき。
- (5) 破産、民事再生、会社更生若しくは特別清算のいずれかの申立てがあったとき又はこれと同視しうる経営危機に陥ったと認められるとき。
- (6) 第6条第4項の規定により、発注者から再委託先等との契約の解除を求められた場合において、これに従わなかったとき。
- (7) 前各号に定めるもののほか、受注者の責めに帰すべき理由により、契約の目的を達成することができないと認められるとき。
- (8) 暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められるとき。

(契約が解除された場合等の違約金)

第21条の2 受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、契約解除を行った日が属する年度にかかる契約金額の10分の1に相当する額を違約金として、発注者の指定する期限までに発注者に支払わなければならない。

- (1) 前条の規定によりこの契約が解除された場合
 - (2) 受注者がその債務の履行を拒否し、又は、受注者の責めに帰すべき事由によって受注者の債務について履行不能となった場合
- 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) 受注者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) 受注者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) 受注者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項の規定は、発注者に生じた現実の損害額が同項の違約金の額を超える場合において、その超過分につき、発注者の受注者に対する損害賠償の請求を妨げるものではない。
- (受注者の契約解除権)

第22条 受注者は、発注者がこの契約に違反し、業務を履行することができなくなったときは、契約を解除することができる。この場合において、受注者が損害を受けたときは、発注者に対してその賠償を請求することができる。

(協議による契約解除)

第23条 発注者は、必要があると認めるときは、受注者の承諾を得て、この契約を解除することができる。この場合において、受注者が損害を受けたときは、これを賠償しなければならない。

(不正な行為等に係る賠償額の予約)

第24条 受注者は、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、契約の解除の有無にかかわらず、かつ、発注者が損害の発生及び損害額を立証することを要することなく、受注者は、契約金額(履行期間中の賃借料の総額。以下この条において同じ。)の10分の2に相当する額に、当該契約金額の支払が完了した日から政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項に規定する財務大臣が決定する率(以下「支払遅延防止法の率」という。)で計算した額の利息を加算した額を損害賠償金として発注者に支払わなければならない。この契約が履行された後についても、また同様とする。

- (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「独禁法」という。)第3条、第6条、第8条又は第19条の規定に違反するとして、独禁法第7条、第8条の2又は第20条の規定による排除措置命令(独禁法第2条第9項第3号に該当する行為及び不公正な取引方法(昭和57年公正取引委員会告示第15号)第6項に規定する不当販売に係るものを除く。)を受けた場合であって、独禁法第8章第2節に規定する手続を経て当該排除措置命令が確定したとき。
- (2) 独禁法第3条、第6条、第8条又は第19条の規定に違反するとして、独禁法第7条の2第1項(独禁法第7条の2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。)若しくは第4項、第20条の2、第20条の3、第20条の5又は第20条の6の規定により課徴金の納付命令を受けた場合であって、独禁法第8章第2節に規定する手続を経て当該課徴金納付命令が確定したとき。
- (3) 前2号に掲げる場合のほか、独禁法第7条の2第1項(独禁法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。)の規定により課徴金を納付すべき場合であって、納付命令を受けなかったとき。
- (4) 受注者が、独禁法第77条に規定する抗告訴訟を提起し、当該訴訟について請求の棄却又は訴えの却下の判決が確定したとき。
- (5) 受注者又はその役員、使用人その他これらに類する者が、刑法(明治40年法律第45号)第96条の6若しくは第198条又は独禁法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号の規定に該当し、刑が確定(執行猶予の場合を含む。)したとき。
- (6) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項第2号に該当すると発注者が認めるとき。

2 前項(第5号及び第6号を除く。)の規定は、独禁法第7条の2第6項に規定する事前通知の対象となる行為であって発注者が特に認めるものについては、これを適用しないものとする。

3 第1項の規定は、発注者に生じた現実の損害額が同項の損害賠償金の額を超える場合において、その超過分につき、発注者の受注者に対する損害賠償の請求を妨げるものではない。

(不完全履行による減額、損害賠償)

第25条 発注者は、受注者が業務の一部を履行しないとき、又は業務の履行が不完全であるときは、契約金額から、その不履行又は不完全部分に相当する金額の減額を請求することができる。この場合において、発注者が損害を受けたときは、受注者に対してその賠償を請求することができる。

(支払遅延の場合における損害金等)

第26条 発注者の責めに帰すべき事由により、第17条第2項の規定による契約代金の支払が遅れた場合において、受注者は未受領金につき、遅延日数に応じ、当該契約締結の日における支払遅延防止法の率で計算した額の遅延利息の支払を発注者に請求することができる。

(危険負担等)

第27条 業務が完了する前（成果物がある場合にあつては当該成果物の引渡し前）において、天災等で発注者と受注者のいずれの責めにも帰することができないものにより当該業務が履行不能となった場合その他損害が発生した場合においては、受注者がこれを負担するものとする。

(かし担保責任)

第28条 発注者は、契約の履行の業務にかしがあるときは、受注者に対して当該かしの修補又は当該修補に代え、若しくは当該修補とともに損害の賠償を求めることができる。

2 前項の規定によりかしの修補又は損害賠償の請求は、契約業務の履行の完了日から1年以内に行わなければならない。ただし、当該かしが受注者の故意又は重大な過失により生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は、10年とする。

3 前項の規定にかかわらず、かし担保期間について別紙仕様書等で別段の定めをした場合は、その仕様書等の定めるところによる。

4 第1項の規定は、契約の履行の成果物のかしが支給材料の性質又は発注者の指示により生じたものであるときは、これを適用しない。ただし、受注者がその材料又は指示が不相当であることを知りながらこれを発注者に通知しなかったときは、この限りでない。

(変更の届出)

第29条 受注者について、名称、所在地、代表者、受任者及び使用印鑑のいずれかの変更があつたときは、速やかに発注者に届け出なければならない。

(秘密の保持等)

第30条 受注者は、この契約に関し、業務上知り得た事項について、その取扱い及び管理を適切に行うために必要な措置を講ずるとともに秘密の保持に努め、当該事項を他に漏らしてはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても、また同様とする。

(紛争の解決)

第31条 この契約に関し紛争が生じた場合は、発注者と受注者との協議により解決を図るものとする。

2 前項の規定にかかわらず、発注者及び受注者は、協議の上調停人を選任し、当該調停人のあつせん又は調停により、その紛争の解決を図ることができる。この場合において、紛争の処理に要する費用については、発注者と受注者とが協議して特別の定めをしたものを除き、調停人の選任に係るものは発注者と受注者とで折半し、その他のものは発注者と受注者とでそれぞれが負担する。

3 前2項の規定にかかわらず、発注者又は受注者は、必要があると認めるときは、前2項に規定する紛争解決の手續前又は手續中であっても、その紛争について民事訴訟法（令和8年法律第109号）に基づく訴えの提起又は民事調停法（昭和26年法律第222号）に基づく調停の申立てを行うことができる。

(契約保証金)

第32条 受注者は、この契約の締結と同時に、現金又は国債、地方債その他の有価証券で発注者が確実と認めるものにより、契約保証金を納付しなければならない。ただし、発注者がその必要がないと認めたときは、受注者は契約保証金の納付を免除される。

2 前項の規定により契約保証金を納付した場合、当該契約保証金は、受注者が、この契約に基づく債務を契約期間の初日から起算して1年間履行し、かつ履行遅滞その他義務の不履行が無いときに返還する。

3 契約保証金には利子を付さない。

(違約金等への充当)

第33条 第21条の規定により発注者がこの契約を解除した場合において、この契約に基づき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、発注者は当該契約保証金又は当該担保を第21条の2に規定する違約金に充当することができる。また、この契約に基づき、発注者が受注者に対して賠償金又は損害金の請求権を有するときも、また同様とする。

(相殺)

第34条 発注者は、受注者に対する金銭債権を有している場合において、受注者が第21条各号又は堺市上下水道局契約規程第3条の規定により準用する堺市契約規則第43条各号のいずれかに該当したときは、当該金銭債権と第17条第1項の契約代金とを相殺することができる。

(賠償金等の徴収)

第35条 受注者がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、発注者は、その支払わない額に発注者の指定する期間を経過した日から支払の日までの日数に応じ、当該契約締結の日における支払遅延防止法の率で計算した利息を付した額と、発注者の支払うべき契約代金とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。

2 前項の追徴をする場合には、発注者は、受注者から遅延日数につき、当該契約締結の日における支払遅延防止法の率で計算した額の延滞金を徴収する。

(契約の変更等)

第36条 発注者は、翌年度以降において予算の減額又は削除があった場合は、当該契約を変更又は解除することができる。

2 発注者は、前項の規定により契約を解除する場合は、必要に応じて受注者に契約解除金を支払うものとする。

3 前項の場合における契約解除金の額は、発注者と受注者が協議して定めるものとする。

(機器の返還)

第37条 本契約の終了又は解除の場合には、仕様書に基づき装置を引き取るものとし、これに要する費用は受注者の負担とする。

2 受注者は、撤去する機器については、記録されているデータに乱数を複数回上書きする等の処理を行うことにより、データを復元できないようにし、その処理日時、機器名、方法、経過、処理実行者を発注者に報告するものとする。

3 機器の返還に要する荷造り、運送等の費用は、受注者の負担とする。

(協議)

第38条 この契約に定めのない事項については、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）及び堺市上下水道局契約規程によるほか、必要に応じて発注者と受注者とが協議して定める。

支 払 内 訳 書

令和元年11月分	円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円)
令和元年12月分から 令和7年3月分まで	円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円)
令和7年4月分	円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円)