

(案)

## 山田出張所ほか69施設におけるLED照明リース契約書

吹田市と●●●は、各々の対等な立場における合意に基づいて、次の条項によりリース契約を締結し、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、当事者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和 ●年 ●月 ●日

借借人 大阪府吹田市泉町1丁目3番40号  
吹田市  
代表者 吹田市長 後藤圭二 印

貸貸人 ●●●●●●●●●●●●●●●●  
●●●●●●●●●●●●●●●●  
代表取締役 ● ● ● ● 印

### 【契約要目】

- 1 物件名  
山田出張所ほか69施設におけるLED照明リース契約
- 2 リース物品
  - (1) 仕様  
LED照明器具一式(管球、調光調色システム、付属品、その他設置に必要な資材一式)  
※別紙「山田出張所ほか69施設におけるLED照明リース契約仕様書」のとおり。
  - (2) 使用の本拠地  
別紙「対象施設一覧」のとおり
  - (3) 切替作業  
別紙「山田出張所ほか69施設におけるLED照明リース契約仕様書」に基づき、既存照明からの切替作業を実施する。
- 3 リース期間
  - (1) 契約期間  
契約締結日から令和11年3月31日まで  
※契約締結日から令和6年3月31日までは切替作業期間とする。
  - (2) 履行期間  
令和6年4月1日から令和11年3月31日まで
- 4 リース料
  - (1) 総額  
●●●, ●●●, ●●●円(うち消費税等額 ●●, ●●●, ●●●円)  
リース料金には、別紙「山田出張所ほか69施設におけるLED照明リース契約仕様書」に記載の切替作業や保証等に係る一切の費用を含む。  
(内訳) 令和6年度 ●●●, ●●●, ●●●円(うち消費税等額 ●●, ●●●円)

(案)

令和7年度	●●●, ●●●, ●●●円	(うち消費税等額 ●●, ●●●円)
令和8年度	●●●, ●●●, ●●●円	(うち消費税等額 ●●, ●●●円)
令和9年度	●●●, ●●●, ●●●円	(うち消費税等額 ●●, ●●●円)
令和10年度	●●●, ●●●, ●●●円	(うち消費税等額 ●●, ●●●円)

5 契約の保証

第3条第1項第 号

(契約保証金等の額は、リース料総額の100分の10に相当する額以上とする。)

(案)

## 【約 款】

(総則)

第1条 賃借人及び賃貸人は、契約書記載の業務（以下単に「業務」という。）のこの契約に関し、この契約書、別紙「山田出張所ほか69施設におけるLED照明リース契約仕様書」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 賃貸人は、契約要目記載のリース物品（以下「リース物品」という。）を、契約要目記載のリース期間（以下「リース期間」という。）中、賃借人に貸し付けるものとし、賃借人はこれを借り受け、契約要目記載のリース料（以下「リース料」という。）を賃貸人に支払うものとする。

(関係法令の順守)

第2条 賃借人は、この契約の履行に当たり、労働基準法（昭和22年法律第49号）、最低賃金法（昭和34年法律第137号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）その他関係法令を遵守しなければならない。

(契約の保証)

第3条 賃貸人は、この契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

(3) 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、賃借人が確実と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。以下同じ。）の保証

(4) 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

(5) この契約による債務の不履行により生ずる損害を補てんする履行保証保険契約の締結

2 前項の保証に係る契約保証金の額、担保の価値（有価証券の場合にあっては時価の10分の8の額）、保証金額又は保険金額は、リース料総額の100分の10以上としなければならない。ただし、賃借人が、特に必要があると認めたときは、この限りでない。

3 賃貸人が第1項第3号から第5号までのいずれかに掲げる保証を付す場合は、当該保証は第23条第2項各号に規定する者による契約の解除の場合についても保証するものでなければならない。

(権利義務の譲渡等)

第4条 この契約によって生ずる賃貸人の権利又は義務は、第三者にこれを譲渡し、又は承継させてはならない。

(再委託の禁止及び誓約書等の提出)

第5条 賃貸人は、原則として、この契約の履行について、業務を第三者へ委託（以下「再委託」という。）してはならない。ただし、あらかじめ賃借人の承諾を得た場合は、この限りではない。

2 賃貸人は、前項の規定により再委託の承諾を得ようとするときは、再委託先の名称、再委託する理由、再委託して処理する内容並びに再委託先に対する履行状況の管理及び監督の方法等を明確にした書面により、申請しなければならない。

3 前項の規定による申請を受けた賃借人は、その承諾の可否を書面により賃貸人に通知しなければならない。なお、承諾をしない場合は、当該承諾をしない理由を具体的に記載するも

(案)

のとする。

- 4 再委託の承諾を得た貸貸人は、再委託先にこの契約に基づく一切の義務を遵守させるとともに、賃借人に対して、本業務に係る再委託先の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。
- 5 貸貸人は、再委託先に対して、その履行状況を管理及び監督するとともに、賃借人の求めに応じて、管理及び監督の状況を適宜報告しなければならない。
- 6 貸貸人は、再委託先が、吹田市暴力団の排除等に関する条例（平成 24 年吹田市条例第 50 号）第 8 条第 2 項に規定する暴力団員及び暴力団密接関係者でないことを表明した誓約書を、それぞれから徴収し、賃借人に提出しなければならない。ただし、その再委託先との契約において、契約金額が 500 万円未満の場合は、この限りでない。
- 7 貸貸人は、吹田市指名停止措置要領（平成 16 年 4 月 1 日制定）に基づく指名停止措置を受けている者、吹田市公共工事等及び売払い等の契約における暴力団排除措置要領（平成 24 年 11 月 13 日制定）に基づく入札参加除外措置を受けている者及び第 20 条の 2 各号に該当する者を再委託先としてはならない。
- 8 貸貸人が入札参加除外措置を受けている者又は第 20 条の 2 各号に該当する者を再委託先としていた場合は、賃借人は貸貸人に対して、当該契約の解除を求めることができる。
- 9 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、貸貸人が負うものとする。

（特許権等の使用）

第 6 条 貸貸人は、この契約の履行について特許権その他第三者の権利の対象となっている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。

（現場責任者）

第 7 条 貸貸人は、現場責任者を定め、書面により賃借人に通知しなければならない。

- 2 貸貸人又は現場責任者は、賃借人の指示に従いこの契約の履行に係る業務に関する一切の事項を処理しなければならない。
- 3 賃借人は、貸貸人の現場責任者について、この契約の履行に係る業務の実施又は管理について著しく不相当と認めるときは、貸貸人に対しその理由を明示してその交替を求めることができる。

（業務の調査等）

第 8 条 賃借人は、必要と認めるときは貸貸人に対してこの契約の履行に係る業務の処理状況につき、調査をし、又は報告を求めることができる。

（契約内容の変更等）

第 9 条 賃借人は、必要がある場合には、契約内容を変更し、又は契約を一時中止することができる。この場合において、リース料又はリース期間を変更する必要があるときは、賃借人及び貸貸人が協議して書面によりこれを定める。

（消費税等額の変動）

第 10 条 この契約締結後、消費税法（昭和 63 年法律 108 号）等の改正等によって、リース料に係る消費税等の額に変動が生じた場合は、賃借人はリース料に相当額を加減して支払う。この場合において、リース料の変更について改めて書面に定めることを要しない。

（リース物品の保守及び管理）

第 11 条 貸貸人は、リース物品を常時正常な作動状態に維持できるよう、別紙「山田出張所ほか 69 施設における LED 照明リース契約仕様書 9 リース物品の保証」に記載の内容を実施すること。

（期間の延長）

第 12 条 貸貸人は、その責めに帰することができない理由により、契約要目記載の契約期間内

(案)

にこの契約の履行に係る業務を完了することができないことが明らかになったときは、賃借人に対し遅滞なくその理由を付して書面により履行期間の延長を求めることができる。ただし、その延長日数は賃借人と賃貸人が協議して定める。

(損害賠償)

第13条 この契約の履行に伴い、賃借人及び第三者が被った被害については、賃貸人が損害賠償の責を負うものとする。ただし、その損害（保険その他により補てんされた部分を除く。）のうち賃借人の責に帰すべき理由により生じたものについては、賃借人が負担する。

(履行遅滞の場合における延滞違約金)

第14条 賃貸人の責めに帰すべき理由により、契約要目記載の契約期間内にこの契約の履行に係る業務を完了することができない場合において、契約期間経過後賃借人が相当と認める期間内に完了する見込みがあるときは、賃借人は延滞違約金を徴収して履行期間を延長することができる。

2 前項に規定する延滞違約金の額は、リース料総額に対して、吹田市財務規則（昭和39年吹田市規則第14号）に定める延滞違約金の率で計算して得た額とする。

(検査)

第15条 賃貸人は、この契約の履行に係る業務を完了したときは、賃借人の指示する手続に従って、業務完了届とともに、別紙「山田出張所ほか69施設におけるLED照明リース契約仕様書 7リース物品の切替作業における仕様及び要求事項」に記載の書類一切を遅滞なく賃借人に対して提出しなければならない。

2 賃借人は、前項の業務完了届を受領したときは、検査を行わなければならない。

3 前項の検査に要する全ての費用は、賃貸人の負担とする。

4 賃貸人は、検査の結果、契約書類の記載内容及び賃借人と賃貸人の協議により定めた事項と適合しない部分について賃借人から補正を命ぜられたときは、遅滞なく当該補正を行い、再検査を受けなければならない。この場合においては、補正の完了を業務の完了とみなして、前各項の規定を準用する。

(危険負担等)

第16条 切替が完了する前（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、天災等で賃借人と賃貸人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、賃貸人がこれを負担するものとする。

(契約不適合責任期間)

第17条 賃貸人は、リース物品の規格、性能、機能等に不適合、不完全その他契約不適合があった場合は、特別の定めのない限り、リース期間中、補修、引換え、補足又はこれに代えて若しくは併せて損害賠償の責を負うものとする。

(リース料の支払)

第18条 賃貸人は、賃借人に対し毎月1回、当該年度のリース料を履行期間の当該年度の月数で除した額の支払いを請求するものとする。ただし、金額に1円未満の端数があるときは、端数の合計を1回目の支払に加算して請求するものとする。

2 前項の場合において、賃借人は、賃貸人から賃借人が適正と認める請求書を受領したときは、受理日から起算して30日以内に当該リース料を賃貸人に支払わなければならない。

(権利の帰属)

第19条 賃貸人から引渡しを受けた成果品に関する権利は一切賃借人に帰属するものとする。

(賃借人の解除権)

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、相当の期間を定めてその

(案)

履行の催告をし、その期間内に履行がないときは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) 正当な理由がなくリース物品を引き渡さないとき。
- (2) 期間内にこの契約の履行に係る業務を完了する見込みがないと認められるとき。
- (3) この契約に違反したとき。

第20条の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) この契約に違反し、その契約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。
- (2) 第21条の規定によらないで契約の解除を申し出たとき。
- (3) 公正取引委員会が、賃貸人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。以下「独占禁止法」という。)第49条に規定する排除措置命令(排除措置命令がなされなかった場合にあっては、同法第62条第1項に規定する納付命令)を行い、これが確定したとき。
- (4) 賃貸人(賃貸人が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人)の刑法(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。
- (5) 役員等(賃貸人が個人である場合にはその者を、賃貸人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(常時業務の請負契約を締結する事務所をいう。)を代表する者をいう。)又は経営に事実上参加している者が暴力団員であると認められるとき。
- (6) 役員等又は経営に事実上参加している者が自己、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(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。以下同じ。)又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
- (7) 役員等又は経営に事実上参加している者がいかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき。
- (8) 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。
- (9) 第5条第2項の規定により第三者に委任し、又は請負わせようとするときの契約に当たり、その契約の相手方が第1号から前号までに規定する行為を行う者であると知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

第20条の3 賃借人は、リース期間が満了するまでの間は、第20条及び前条の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 前項又は次条の規定により契約が解除されたときは、リース料の未済額等については賃借人及び賃貸人が協議して定める。

(賃貸人の解除権)

第21条 賃貸人は、賃借人が契約に違反し、その違反によって契約を履行することが不可能となるに至ったときは、賃借人と協議のうえ契約を解除することができる。

(談合等不正行為があった場合の賠償額の予定等)

第22条 賃貸人が、この契約に関して、第20条の2第3号又は第4号のいずれかに該当したときは、賃借人が契約を解除するか否かを問わず、賃貸人は、賠償金として、リース料月額に12を乗じて得た額の100分の10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

(案)

らない。ただし、第20条の2第4号のうち、賃貸人の刑法第198条の規定による刑が確定した場合、この限りではない。

2 前項の規定は、リース期間が終了した後も適用するものとする。

3 第1項の規定は、賃借人に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合において、賃借人がその超える分について賃貸人に対し賠償を請求することを妨げるものではない。

(契約が解除された場合等の違約金)

第23条 次の各号のいずれかに該当する場合においては、賃貸人は、リース料総額の100分の5に相当する額を違約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) 賃借人が第20条又は第20条の2の規定に基づきこの契約を解除した場合

(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事由によって賃借人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) 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項の場合において、第3条の規定により契約保証金の納付、担保の提供等の契約の保証が付されているときは、発注者は当該契約保証金、担保、保証事業会社から支払われる保証金又は保険会社から支払われる保険金等をもって違約金に充当することができる。

4 第1項の規定は、賃借人に生じた実際の損害額が第1項に規定する違約金の額を超える場合において、賃借人がその超える分について賃貸人に対し賠償を請求することを妨げるものではない。

(違約金等の控除)

第24条 賃貸人がこの契約に基づく違約金等を賃借人の指定する期間内に支払わないときは、賃借人はリース料のうちからその金額を控除し、なお不足を生ずるときは追徴する。

(リース物品の所有権の帰属)

第25条 リース期間の満了によりこの契約が終了したときは、リース物品の所有権は、賃借人に帰属するものとする。契約の解除によりこの契約が終了したときは、その時点で切替作業済のリース物品の所有権は、賃借人に帰属するものとする。

(秘密の保持)

第26条 賃貸人は、この契約の履行上知り得た秘密を漏らしてはならない。リース期間終了後も同様とする。

(補則)

第27条 この契約書及び別紙「山田出張所ほか69施設におけるLED照明リース契約仕様書」に定めのない事項については吹田市財務規則（昭和39年吹田市規則第14号）の定めるところに従い、同規則に定めのない事項については、賃借人と賃貸人が協議して定める。