

入退室管理システム（令和6年度調達分）賃貸借 契約書（案）

1	賃貸借対象物件	入退室管理システム（令和6年度調達分）賃貸借 型番・台数等 別紙仕様書等のとおり					
2	設置場所	吹田市泉町1丁目3番40号 吹田市役所					
3	賃貸借期間	令和	6年	10月	1日	か	ら
		令和	11年	9月	30日	ま	で
4	契約金額	総額				円	
		(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額				円)	
		月額				円	
		(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額				円)	
5	契約の保証						
	☐ 第3条第1項第 号						
	(契約保証金等の額は、業務委託料の100分の に相当する額以上とする。)						
	☒ 免 除 (第3条は適用除外)						
6	適用除外条項	第 4 条 の 2					

上記の賃貸借対象物件一式（以下「物件」という。）について、甲乙丙は、次の条項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。

この契約の証として本書3通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 吹 田 市
代 表 者 吹田市長 印

乙 所 在 地
商号又は名称
代 表 者 印

丙 所 在 地
商号又は名称
代 表 者 印

(総則)

第1条 乙は、別冊の仕様書等に基づき、頭書の契約金額（以下「契約金額」という。）をもって、頭書の賃貸借期間（以下「賃貸借期間」という。）において、物件を甲に賃貸し、甲はこれを借り受けるものとする。

2 物件に係る保守等関係業務に関しては、甲の指示に従い、丙が別冊の仕様書等に基づき誠実にこれを履行するものとする。

3 第1項の仕様書等に明記されていない仕様があるときは、甲乙丙が協議して定める。

(契約金額の内訳等)

第1条の2 契約金額の内訳は、次のとおりとする。

(年度別内訳)

令和6年度（令和6年10月1日から令和7年3月31日まで）

年度額 金 円（消費税及び地方消費税を含む。）

令和7年度（令和7年4月1日から令和8年3月31日まで）

年度額 金 円（消費税及び地方消費税を含む。）

令和8年度（令和8年4月1日から令和9年3月31日まで）

年度額 金 円（消費税及び地方消費税を含む。）

令和9年度（令和9年4月1日から令和10年3月31日まで）

年度額 金 円（消費税及び地方消費税を含む。）

令和10年度（令和10年4月1日から令和11年3月31日まで）

年度額 金 円（消費税及び地方消費税を含む。）

令和11年度（令和11年4月1日から令和11年9月30日まで）

年度額 金 円（消費税及び地方消費税を含む。）

(物件の納入、据付け及び引渡し)

第2条 乙は、甲の立会いの下に物件の引渡しを行うものとし、甲の確認をもって引渡完了とする。

(契約の保証)

第3条 受注者は、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を保証する銀行、発注者が確実に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てん補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、業務委託料の100分の10以上としなければならない。ただし、発注者が、特に必要があると認めたときは、この限りでない。

3 受注者が第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14条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。

（再賃貸借）

第4条 賃貸借期間が満了するまでに、甲が乙に対して意思表示した場合、甲と乙が協議の上定めた条件に従い、さらに賃貸借期間を延長できるものとする。

（無償譲渡）

第4条の2 乙は、甲が最終終期まで本契約を継続し、かつ、本契約に基づく乙又は丙に対する債務（物件の返還に係る債務を除く。）を全て履行した場合、物件（うちプログラムを除く。）を現状有姿のまま無償で甲に譲渡する。なお、無償譲渡対象外の当該プログラムの使用権許諾について、甲は、直接、当該プログラムの開発元等と協議し解決するものとし、乙には一切負担を掛けないものとする。

2 前項の譲渡に係る物件の引渡しは、物件の設置場所において現状有姿のまま行われるものとし、乙は物件の瑕疵担保責任（隠れた瑕疵を含む。）を一切負わないものとする。

3 乙は、物件の所有に課され、または課されることのある諸税相当額を名義人のいかににかかわらず負担しないものとする。

（物件の維持管理等）

第5条 甲は、物件を頭書第2項記載の設置場所において、善良な管理者の注意をもって業務のため通常の用法に従って物件を使用できるものとする。

2 甲の故意又は重大な過失により、物件の盗難、滅失あるいは損傷等を与えたときは、甲は物件について、損害賠償の責を負うものとする。

（法令上の責任）

第6条 乙及び丙は、本契約に係る業務（以下「業務」という。）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。

2 乙及び丙は、吹田市情報セキュリティポリシー（平成29年5月18日制定）、吹田市の保有する個人情報等保護管理要領（令和5年3月9日制定）、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）等関係法令の各条項を遵守しなければならない。

（権利義務の譲渡等）

第7条 この契約によって生ずる甲、乙又は丙の権利又は義務は、第三者にこれを譲渡し、又は承

継させてはならない。ただし、あらかじめ、甲、乙又は丙の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

(再委託の禁止及び誓約書等の提出)

第8条 乙及び丙は、原則とし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、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りではない。

2 乙及び丙は、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甲は、その承諾の可否を書面により乙又は丙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のとする。

4 再委託の承諾を得た乙又は丙は、再委託先に本契約に基づく一切の義務を遵守させるとともに、甲に対して、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 乙及び丙は、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、甲の求めに応じて、管理及び監督の状況を適宜報告しなければならない。

6 乙及び丙は、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、甲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 乙及び丙は、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11条の3第1項各号に該当する者を再委託先としてはならない。

8 乙又は丙が入札参加除外措置を受けている者又は第11条の3第1項各号に該当する者を再委託先としていた場合は、甲は乙又は丙に対して、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、乙又は丙が負うものとする。

(再々委託の禁止)

第8条の2 乙及び丙は、再委託先へ委託した業務について第三者へ委託すること（以下「再々委託」という。）を認めてはならない。また再々委託が生じないよう再委託先を監督しなければならない。

(損害の賠償等)

第9条 甲、乙及び丙は、相手方がこの契約の条項に違反したとき、若しくは第8条、第11条、第11条の2、第11条の3又は第12条の規定によりこの契約を解除する場合において、それ

それ自己に損害（逸失利益及び間接損害を除く。）があるときは、当該損害の賠償を協議により決定し、相手方に請求することができる。

（契約金額の支払）

第10条 乙は、頭書第4項記載の契約金額について、当月分の契約金額を翌月1日以降甲に対し乙所定の請求書により請求するものとする。

2 甲は、前項の支払請求があったときは、その日から30日以内に支払わなければならない。

（甲の解除権）

第11条 甲は、乙又は丙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) 正当な理由がなく業務に着手しないとき。
- (2) 期間内にこの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11条の2 甲は、この契約に関し、乙又は丙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) 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12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、乙又は丙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）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つては、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) 乙又は丙（乙又は丙が法人の場合にあつては、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。

第11条の3 甲は乙又は丙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) 役員等（乙又は丙が個人である場合にはその者を、乙又は丙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。
- (2) 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。

(3) 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。

(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8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11条の4 甲は、業務が完了するまでの間は、第11条、第11条の2、及び前条の規定によるほか、必要があるときは、契約を解除することができる。

(乙の解除権)

第12条 乙は、甲が正当な理由なくしてこの契約に違反し、その違反によって物件の賃貸が不可能となるに至ったときは、甲と協議の上、この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13条 乙又は丙が、この契約に関して、第11条の2第3号又は第4号のいずれかに該当したときは、甲が契約を解除するか否かを問わず、乙又は丙は、賠償金として、契約金額総額の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。ただし、第11条の2第4号のうち、乙又は丙の刑法第198条の規定による刑が確定した場合は、この限りではない。

2 前項の規定は、この契約による履行が完了した後も適用するものとする。

3 第1項の規定は、甲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、甲がその超える分について乙又は丙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14条 次の各号のいずれかに該当する場合においては、乙又は丙は、年額相当額の100分の5に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。

(1) 甲が第11条、第11条の2又は第11条の3の規定に基づきこの契約を解除した場合

(2) 乙又は丙がその債務の履行を拒否し、又は、乙又は丙の責めに帰すべき事由によって乙又は丙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) 乙又は丙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) 乙又は丙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) 乙又は丙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、甲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、甲がその超える分について乙又は丙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15条 乙又は丙がこの契約に基づく違約金等を甲の指定する期間内に支払わないときは、甲は契約金額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。

（秘密の保持）

第16条 乙及び丙は、業務の処理上知り得た積算等の秘密を他人に漏らしてはならない。

2 乙及び丙は成果品（業務等の履行過程において得られた記録等を含む。）を他人に閲覧させ、複写させ、又はその写しを譲渡してはならない。

3 前項の規定は、契約期間満了後又は契約解除後においても同様とする。

4 乙及び丙は、本条の規定に違反したときは、直ちに甲において、その事実及び経過について公表されても一切異議申し立てをせず、かつ第三者に損害を与えたときは、損害に対して一定の責めを負うものとする。

（補則）

第17条 この契約書に定めのない事項については、吹田市財務規則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、甲乙丙が協議して定める。