

賃貸借契約書

1 賃貸借対象物件	
2 設置場所	
3 賃貸借期間	令和 年 月 日 から 令和 年 月 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)
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 5 条
7 特記事項	個人情報の取扱いについては、別記「個人情報取扱いに係る特記事項」によるものとする。

上記の賃貸借対象物件一式（以下「物件」という。）について、吹田市（以下「発注者」という。）と●●●●●●（以下「受注者」という。）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2通を作成し、発注者と受注者は、記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

発注者

名 称 吹 田 市

代 表 者 吹田市長

印

受注者

商号又は名称

所 在 地

代 表 者

印

(総則)

第1条 受注者は、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、物件を発注者に賃貸し、発注者はこれを借り受けるものとする。

2 前項の仕様書等に明記されていない仕様があるときは、発注者と受注者が協議して定める。

(物件の納入、据付及び引渡)

第2条 受注者は、発注者の立ち会いの下に物件の引渡を行うものとし、発注者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填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、契約金額（契約締結後、契約金額の変更があった場合には、変更後の契約金額。以下同じ。）の 100 分の 5 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 20 条第 3 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。

4 発注者が、第 23 条の規定により、本条第 1 項第 1 号に掲げる契約保証金を違約金等に充当したときは、受注者は、発注者が充当した額に相当する額を追加で納付しなければならない。

(再賃貸借)

第4条 賃貸借期間が満了するまでに、発注者が受注者に対して期間延長の意思を示した場合、発注者と受注者が協議の上、定めた条件に従い、更に賃貸借期間を延長できるものとする。

(無償譲渡)

第5条 受注者は、発注者が賃貸借期間の満了まで本契約を継続し、本契約に基づく受注者に対する債務（物件の返還に係る債務を除く。）を全て履行した場合であって、発注者が全部又は一部

の物件の譲渡を請求した場合は、請求に係る物件（うちプログラムを除く。）を現状有姿のまま無償で発注者に譲渡する。

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、受注者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 受注者は、物件の所有に課され、又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6条 発注者は、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 発注者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、発注者は物件について、損害賠償の責を負うものとする。

（法令上の責任）

第7条 受注者は、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 受注者は、吹田市教育情報セキュリティポリシー（平成30年1月31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4月1日施行）及び個人情報の保護に関する法律（平成15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。

（権利義務の譲渡等）

第8条 この契約によって生ずる発注者又は受注者の権利又は義務は、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、発注者又は受注者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9条 受注者は、委託業務を第三者に委託（以下「再委託」という。）してはならない。ただし、あらかじめ発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

2 受注者は、前項ただし書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発注者は、その承諾の可否を書面により受注者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受注者は、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、発注者に対して、委託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 受注者は、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、発注者の求めに応じて、管理及び監督の状況を適宜報告しなければならない。

6 受注者は、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徴取し、発注者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 受注者は、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 14 条各号に該当する者を再委託先としてはならない。

8 受注者が入札参加除外措置を受けている者又は第 15 条各号に該当する者を再委託先としていた場合は、発注者は受注者に対して、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、受注者が負うものとする。

（再々委託の禁止）

第 9 条の 2 受注者は、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に再委託先を監督しなければならない。

（契約金額の支払）

第 10 条 受注者は、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 日以降発注者に対し受注者所定の請求書により請求するものとする。

2 発注者は、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。

（発注者の任意解除権）

第 11 条 発注者は、業務が完了するまでの間は、次条、第 13 条、第 15 条及び第 16 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。

（発注者の催告による解除権）

第 12 条 発注者は、受注者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) 前 2 号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

(発注者の催告によらない解除権)

第 13 条 発注者は、この契約に関し、受注者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) 第 8 条の規定に違反して賃借料債権を譲渡したとき。
- (2) 業務の全部の履行が不能であるとき。
- (3) 業務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 業務の一部の履行が不能である場合又は受注者が業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。
- (5) 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、受注者が履行をしないでその時期を経過したとき。
- (6) 前各号に掲げる場合のほか、受注者がその債務の履行をせず、発注者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。
- (7) 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（同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者に賃借料債権を譲渡したとき。
- (8) 第 17 条又は第 18 条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

(発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第 14 条 前 2 条各号に定める場合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、前 2 条の規定による契約の解除をすることができない。

(反社会的勢力の排除)

第 15 条 発注者は受注者（受注者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この条において同じ。）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) 役員等（受注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、受注者が法人である場合にはその役員、その支店又は常時業務の委託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。以下この条において同じ。）が、暴力団又は暴力団員であると認められるとき。
- (2) 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与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。
- (3) 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など直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

- (4) 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するなどしていると認められるとき。
- (5) 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。
- (6) 第9条第1項ただし書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に当たり、その契約の相手方が前各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。

(談合等の不正行為に係る解除)

第16条 発注者は、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、この契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 公正取引委員会が、受注者又は受注者の代理人（受注者又は受注者の代理人が法人の場合にあつては、その役員又は使用人。以下同じ。）に対し、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7条又は同法第8条の2（同法第8条第1号若しくは第2号に該当する行為の場合に限る。）の規定による排除措置命令を行ったとき、同法第7条の2第1項（同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令を行ったとき、又は同法第7条の4第7項（同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）若しくは同法第7条の7第3項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。
- (2) 受注者又は受注者の代理人が刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは同法第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号の規定による刑の容疑により公訴を提起されたとき（受注者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。）。

2 受注者は、この契約に関して、受注者又は受注者の代理人が独占禁止法第7条の4第7項（同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）又は同法第7条の7第3項の規定による通知を受けた場合には、速やかに、当該通知文書の写しを発注者に提出しなければならない。

(受注者の催告による解除権)

第17条 受注者は、発注者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。

(受注者の催告によらない解除権)

第18条 受注者は、発注者がこの契約に違反し、その違反によって業務を完了することが不可能

となるに至ったときは、この契約を解除することができる。

(受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第 19 条 前 2 条各号に定める場合が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、前 2 条の規定による契約の解除をすることができない。

(発注者の損害賠償請求等)

第 20 条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、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。

- (1) 履行期間内に業務を完了することができないとき。
- (2) 第 12 条又は第 13 条の規定により業務の完了後にこの契約が解除されたとき。
- (3) 教育情報セキュリティポリシーが順守されなかったことにより損害が発生したとき。
- (4) 前 3 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。

2 次の各号のいずれかに該当するときは、前項の損害賠償に代えて、受注者は、賃借料の 100 分の 10 に相当する額を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。

- (1) 第 12 条又は第 13 条の規定により業務の完了前にこの契約が解除されたとき。
- (2) 業務の完了前に、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とき。

3 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、発注者がその超える分について受注者に対し賠償を請求することを妨げるものではない。

(反社会的勢力排除に違反する行為があった場合の賠償額の予定等)

第 21 条 第 15 条の規定によりこの契約が解除された場合には、受注者は、違約金として、発注者の請求に基づき、業務委託料の 100 分の 10 に相当する額を発注者が指定する期日までに支払わなければならない。

2 前条の規定によりこの契約が解除された場合には、受注者は、解除により生じる損害について、発注者に対し一切の請求を行わない。

3 第 1 項の規定は、発注者に生じた実際の損害額が同項に規定する違約金の額を超える場合にお

いて、発注者がその超える分について受注者に対し賠償を請求することを妨げるものではない。

(談合等不正行為があった場合の賠償額の予定等)

第 22 条 受注者は、この契約に関し、次の各号のいずれかに該当するときは、発注者がこの契約の全部又は一部を解除するか否かにかかわらず、違約金として、発注者の請求に基づき、業務委託料の 100 分の 10 に相当する額を発注者が指定する期日までに支払わなければならない。

- (1) 公正取引委員会が、受注者又は受注者の代理人に対し、独占禁止法第 7 条又は同法第 8 条の 2 (同法第 8 条第 1 号若しくは第 2 号に該当する行為の場合に限る。) の規定による排除措置命令を行い、当該排除措置命令が確定したとき。
- (2) 公正取引委員会が、受注者又は受注者の代理人に対し、独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項 (同法第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。) の規定による課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。
- (3) 公正取引委員会が、受注者又は受注者の代理人に対し、独占禁止法第 7 条の 4 第 7 項 (同法第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。) 又は同法第 7 条の 7 第 3 項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。
- (4) 受注者又は受注者の代理人が刑法第 96 条の 6 若しくは同法第 198 条又は独占禁止法第 89 条第 1 項若しくは第 95 条第 1 項第 1 号の規定による刑が確定したとき。

(違約金等の控除)

第 23 条 第 20 条から前条までの場合において、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、賠償金又は延滞金に充当することができる。

- 2 受注者が、この契約に基づく違約金、賠償金又は延滞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受注者の支払日までの日数につき、民法所定の割合で計算した遅延金を加えた額を徴収する。
- 3 前項の場合において発注者の支払うべき業務委託料があるときは、これを相殺して徴収し、なお不足があるときは追徴する。

(受注者の損害賠償請求等)

第 24 条 受注者は、発注者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書面により発注者に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発注者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、この限りでない。

- (1) 第 17 条又は第 18 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。

(補則)

第 25 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、発注者と受注者が協議して定める。