賃貸借契約書（案）

件　　名	工業技術センターパーソナルコンピュータの賃貸借
設置場所	広島市中区千田町三丁目８番２４号 広島市工業技術センター
契約期間	契約締結の日　から平成３６年　３月３１日まで （長期継続契約）
賃貸借期間	平成３１年　４月　１日から平成３６年　３月３１日まで
賃貸借料	月額　＊＊＊，＊＊＊円 （うち取引に係る消費税及び地方消費税の額　＊＊，＊＊＊円）
支払方法等	賃貸借料は、毎月、公益財団法人広島市産業振興センターの履行確認後、受注者の請求があった日から起算して３０日以内に支払うものとする。
契約保証金	月額単価に１２か月を乗じて得た額の１００分の１０以上 ただし、次のいずれに該当する者は、契約保証金の納付を免除する。 ア　保険会社との間に当財団を被保険者とする履行保証保険に加入し、その保険証券を提出した者 イ　契約保証金免除申請書を提出し、次に掲げる条件をすべて満たす者 (ｱ) 過去２か年間に国又は地方公共団体若しくは広島市関係団体と種類及び規模をほぼ同じくする契約を２回以上にわたって締結し、これらをすべて誠実に履行していること (ｲ)　広島市税について滞納がないこと (ｳ)　消費税及び地方消費税について未納税額がないこと
その他の契約事項	公益財団法人広島市産業振興センター賃貸借契約約款（長期継続契約用）のとおり
特約条項	なし
適用除外条項	公益財団法人広島市産業振興センター賃貸借契約約款（長期継続契約用）第９条第２項
管轄裁判所	広島地方裁判所

上記の賃貸借について、発注者と受注者は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の賃貸借契約約款によって公正な契約を締結し、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、発注者及び受注者が記名押印の上、各自１通を保有する。

平成３１年　　月　　日

発注者　　広島市西区草津新町一丁目２１番３５号
公益財団法人広島市産業振興センター
理事長　　住　田　　雄　二

受注者　　所在地
商号
代表者

公益財団法人広島市産業振興センター賃貸借契約約款（長期継続契約用）

（総則）

第１条　発注者及び受注者は、この約款（契約書を含む。以下同じ。）に基づき、仕様書等（別添の仕様書、図面及びこれに対する質問回答書をいう。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この約款及び仕様書等を内容とする物品の調達契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。

２　発注者は、受注者からその所有に係る別添仕様書に掲げる工業技術センターパーソナルコンピュータ（以下「物件」という。）を賃借し、その賃貸借契約代金を支払うものとする。

３　この契約の履行に関して発注者受注者間で用いる言語は、日本語とする。

４　この約款に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

５　この契約の履行に関して発注者受注者間で用いる計量単位は、仕様書等に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成４年法律第５１号）に定めるところによるものとする。

６　この約款及び仕様書等における期間の定めについては、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。

（仕様書等の疑義）

第２条　仕様書等に疑義が生じたときは、発注者の解釈によるものとする。

（権利義務の譲渡等）

第３条　受注者は、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、あらかじめ書面により発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

（一括再委任等の禁止等）

第４条　受注者は、この契約の履行の全部又は一部を第三者に委任し、若しくは請け負わせてはならない。ただし、この契約の履行の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ書面により発注者の承諾を得なければならない。

２　前項に規定するもののほか、受注者は、この契約の履行の一部を次のいずれかに掲げる者に直接委任又は請け負わせてはならない。

⑴　物品等に係る契約の競争入札参加者の資格等に関する要綱（平成９年９月１２日施行）第６条第１項各号（第３号を除く。）、第６条の２第１項又は第６条の３第１項若しくは第２項（同要綱第６条の３第１項又は第２項の場合にあっては、同要綱第６条第１項第１号の規定に相当する部分に限る。）の規定その他これらに類する発注者が定める要綱等の規定（これらに準じ又はその例によることとされる場合を含む。）により、広島市競争入札参加資格の取消しを受けた者で、広島市競争入札に参加することができない期間を経過しないもの

⑵　広島市競争入札参加資格者指名停止措置要綱（平成８年４月１日施行）により指名停止の措置を受けた者で、その指名停止措置の期間が経過しないもの

３　受注者は、前項各号に掲げる者以外の者にこの契約の履行の一部を委任し、又は請け負わせた場合においては、当該一部の契約の履行の全部又は一部を、同項各号に掲げる者に再委任し、又は再下請負させてはならない。

４　受注者は、受任者又は下請負人を定めたときは、直ちに当該者の商号又は名称その他必要な事項を発注者に通知するとともに、第２項各号のいずれかに該当する者がいないことの確認を受けなければならない。

（物件の引渡し）

第５条　受注者は、発注者が指定する期日及び設置場所に物件を搬入し、発注者が使用できる状態に調整を完了し、発注者に引き渡さなければならない。

（保険）

第６条　受注者は、物件の賃貸借期間中、動産総合保険（地震不担保、電気的・機械的事故不担保）に加入するものとする。

（機能の追加）

第７条　受注者は、物件の賃貸借期間中にプログラムが改良され、新たな機能が追加された場合は、無償でその機能を備えるよう措置を講ずるものとする。

（指導及び助言）

第８条　受注者は、発注者が物件を使用するために必要な指導及び助言を適宜行うものとする。

（維持管理）

第９条　受注者は、発注者が良好に物件を使用できるよう、次項及び第３項の定めるところにより、必要な部品の交換、機械の清掃、修理及び調整等の整備を受注者の負担において行い、物件を良好な状態に保たなければならない。

２　受注者は、１か月に１回定期点検を行い、その結果について発注者に報告するものとする。

３　受注者は、発注者から故障等の連絡を受けたときは、速やかにこれを修理する等適切な処置を行い、その結果について発注者に報告するものとする。

４　受注者は、発注者の承認を得たときは、第１項の全部又は一部を再委託することができる。この場合において、受注者は、再受託者との契約書に発注者の指示する条件を付さなければならない。

（管理上の注意）

第１０条　発注者は、善良な管理者の注意をもって物件を管理するものとする。

（賃貸借契約金額の各年度における支払予定額）

第１１条　この契約による賃貸借契約金額の各年度における支払予定額（消費税及び地方消費税を含む。）は、次のとおりとする。

年　　度	支払予定額（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額）
平成３０年度	０円（　　０円）
平成３１年度	円（　　円）

年　　度	支払予定額（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額）
平成３２年度	円（　　円）
平成３３年度	円（　　円）
平成３４年度	円（　　円）
平成３５年度	円（　　円）

（賃貸借料の請求及び支払）

第１２条　受注者は、契約書記載の区分に応じ、当該履行期間に係る賃貸借料の支払を請求することができる。

２　発注者は、前項の規定による請求を受けたときは、その日から起算して３０日以内に賃貸借料を支払うものとする。

（予算の減額又は削除に伴う契約の変更又は解除）

第１３条　第１１条の規定により発注者が受注者に支払うべき金額について、翌年度以降において歳入歳出予算の当該金額について減額又は削除があった場合は、発注者は当該契約を変更又は解除することができる。

２　受注者が前項の規定による契約の変更又は解除により損害を受けることがあっても、発注者は、その損害賠償の責めを負わないものとする。

（談合行為等の措置）

第１４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、この契約を解除することができる。

⑴　公正取引委員会が、この契約に係る入札（見積合わせを含む。以下同じ。）に関して、受注者が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２条第６項の不当な取引制限をし、同法第３条の規定に違反する行為がある又はあったとして、同法第７条又は第７条の２の規定による命令を行い、当該命令が確定したとき。

⑵　この契約に係る入札に関して、受注者（受注者が法人の場合にあっては、その役員、代理人又は使用人その他の従業員。次号において同じ。）が、刑法（明治４０年法律第４５号）第９６条の６に規定する行為をし、これに対する刑が確定したとき。

⑶　その他この契約に係る入札に関して、受注者が前２号に規定する行為をしたことが明白となったとき。

⑷　この契約に係る入札に関して、受注者が、刑法第１９８条に規定する行為をし、これに対する刑が確定したとき、又は当該行為をしたことが明白となったとき。

２　受注者は、前項の規定による契約の解除により損害を受けることがあっても、その損害の賠償を発注者に請求することはできない。

３　受注者は、第１項各号のいずれかに該当するときは、月額単価に１２か月を乗じて得た額（以下「年額相当額」という。）の１０分の２（ただし、同項第４号に該当するときは、１０分の１）に相当する額を損害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。この契約の解除又は終了の後においても、同様とする。

４　第１項の規定によりこの契約を解除した場合において、発注者に生じた実際の損害額が前項に規定する損害金の額を超えるときは、発注者は受注者に対しその超える額についても損害賠償請求することができる。

（契約解除）

第１５条　発注者は、前条の規定による場合のほか、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

⑴　この契約を履行しないとき、又は履行する見込みがないと認められるとき。

⑵　第４条第１項から第３項までの規定に違反したとき。

⑶　受注者が、第１７条第３項の規定に違反したとき。

⑷　前３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成することができないと認められるとき。

⑸　広島市発注契約に係る暴力団等排除措置要綱(以下「暴力団等排除措置要綱」という。)第２条第２項に規定する暴力団関係者であることが警察等捜査機関からの通知により判明したとき。

２　受注者は、前項の規定による契約の解除により損害を受けることがあっても、その損害の賠償を発注者に請求することができないものとする。

３　受注者は、第１項の規定によりこの契約を解除されたときは、年額相当額の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間内に支払わなければならない。

（解除後の処理）

第１６条　発注者は、前２条の規定によりこの契約を解除した場合は、解除の日までの賃貸借に相応する契約代金相当額を受注者に支払うものとする。

（契約保証金）

第１７条　契約保証金は年額相当額の１０分の１以上とし、受注者がこの契約に基づく義務を履行したときは、返還するものとする。

２　契約保証金には、利息を付けない。

３　受注者がこの契約について広島市契約規則（昭和３９年広島市規則第２８号）第３１条第１号の履行保証保険契約を締結した場合において、当該履行保証保険契約の履行保証保険期間の終期（以下「保険期間の終期」という。）がこの契約の履行期間の最終日に至らないものであるときは、受注者は、当該保険期間の終期の日から起算して７日前の日までに、当該保険期間の終期の日の翌日から１年間又は複数年間（この契約の残余の履行期間が当該１年間又は複数年間の中途で到来する場合にあっては、当該残余の履行期間の最終日まで）を新たな期間（以下「新たな対象期間」という。）とする履行保証保険契約を締結して発注者に提出するか、又は新たな対象期間に係る契約保証金を発注者に納付するものとする。新たな履行保証保険契約を締結して提出した場合において、当該履行保証保険契約の保険期間の終期がこの契約の履行期間の最終日に至らないものであるときも、同様とする。

４　受注者が契約の締結と同時に納付した契約保証金（履行保証保険契約に基づき支払わ

れる保険金及び前項の規定により受注者が納付した契約保証金を含む。）は、第１４条第１項及び第１５条第１項の規定により契約が解除された場合においては発注者に帰属し、当該契約保証金があるとき、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担保をもって損害金又は違約金に充当することができる。

（暴力団等からの不当介入の排除）

第１８条　受注者は、契約の履行に当たり暴力団等（暴力団等排除措置要綱第２条第３項にいう暴力団等をいう。以下同じ。）から不当介入を受けた場合は、その旨を直ちに発注者に報告するとともに、所轄の警察署に届け出なければならない。

２　受注者は、前項の場合において、発注者及び所轄の警察署と協力して不当介入の排除対策を講じなければならない。

３　受注者は、前項の規定による排除対策を講じたにもかかわらず、物件の設置又は維持管理（以下「物件の設置等」という。）に遅れが生じるおそれがある場合は、発注者と物件の設置等の時期に関する協議を行わなければならない。

４　受注者は、暴力団等から不当介入による被害を受けた場合は、その旨を直ちに発注者へ報告するとともに、被害届を速やかに所轄の警察署に提出しなければならない。

５　受注者は、前項の被害により物件の設置等に遅れが生じるおそれがある場合は、発注者と物件の設置等の時期に関する協議を行うものとする。

（損害賠償）

第１９条　受注者は、自己の責めに帰すべき理由により、発注者又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。この場合における賠償額は、発注者が認定するものとする。

（物件の返還）

第２０条　発注者は、賃貸借期間が満了したとき、又は第１３条第１項、第１４条第１項及び第１５条第１項の規定により、この契約が解除されたときは、物件を速やかに返還するものとする。この場合において、当該返還に要する経費は、受注者の負担とする。

（契約締結に要する費用負担）

第２１条　この契約の締結に要する経費は、受注者の負担とする。

（広島市契約規則第３１条３号を適用し保証金免除する場合、次の文加える。

（相殺）

第２１条の２　発注者は、この契約に基づいて発注者が受注者に負う金銭債務と受注者が発注者に負う金銭債務とを相殺することができるものとし、なお不足があるときは追徴するものとする。

（守秘義務）

第２２条　受注者は、この契約の履行に際して知り得た秘密を他に漏らしてはならない。この契約の終了後及び解除後も、同様とする。

（個人情報の保護）

第２３条　受注者は、この契約による業務を行うため個人情報を取り扱うに当たっては、

別記「個人情報取扱特記事項」を守らなければならない。

（疑義の決定）

第２４条　この約款に定めのない事項については、必要に応じて発注者・受注者協議して、これを定める。