

賃貸借契約書（案）

東大阪市（以下「発注者」という。）と〇〇〇〇社（以下「受注者」という。）は、各々の対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって公正な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。

（総則）

第1条 受注者は、物件を発注者に賃貸して適切な操作方法を指導し、発注者はこれを賃借するものとする。なお、本件は所有権移転外ファイナンスリース契約である。

（契約の概要）

第2条 契約の概要は、次のとおりとする。

- 物件名及び数量 別紙明細のとおり
- 賃貸借期間 令和4年12月1日から令和9年11月30日まで（60か月間）
- 設置場所 東大阪市上下水道局 水道庁舎内
- 賃貸借料金 月額¥〇,〇〇〇
（うち取引にかかる消費税及び地方消費税額¥〇〇〇を含む。）
契約期間全体の契約総額¥〇〇〇,〇〇〇
（うち取引にかかる消費税及び地方消費税額¥〇〇,〇〇〇を含む。）

（内訳）月額¥〇,〇〇〇（税込）×60か月

令和4年度（本年度）

令和4年度	¥〇〇,〇〇〇（税込）	・・・	12月分から翌年3月分まで
令和5年度	¥〇〇,〇〇〇（税込）	・・・	4月分から翌年3月分まで
令和6年度	¥〇〇,〇〇〇（税込）	・・・	4月分から翌年3月分まで
令和7年度	¥〇〇,〇〇〇（税込）	・・・	4月分から翌年3月分まで
令和8年度	¥〇〇,〇〇〇（税込）	・・・	4月分から翌年3月分まで
令和9年度	¥〇〇,〇〇〇（税込）	・・・	4月分から11月分まで

（契約保証金）

第3条 契約保証金は東大阪市上下水道局水道契約規程（平成23年東大阪市上下水道局管理規程第5号。）第33条第3号の規定により納付を免除する。

（賃貸借料の請求及び支払い）

第4条 受注者は、第2条記載の賃貸借料金について、当月分の賃貸借料金を月末以降に受注者所定の請求書により請求するものとし、発注者は、適正な請求書を受領した日から30日以内に支払うものとする。

（対象物件の引渡し）

第5条 対象物件の引渡しは、受注者又は受注者の代理人が、発注者の指定する場所に対象物件を設置し、かつ物件を異常なく使用できる状態に調整を行い、発注者の検査を受けた後、第2条に定める賃貸借期間の開始日をもって完了するものとする。

（物件の保険）

第6条 受注者は、賃貸借期間中継続して受注者を被保険者として、物件に動産保険を掛け保険料を負担する。

2 保険事故が発生したときは、発注者はその旨を受注者に通知するとともに、保険金受領に必要な書類を受注者に交付する。

(物件の毀損)

第7条 発注者は、故意又は過失によって物件に損害を与えたときは、その明細を受注者に文書で通知するとともに、物件を修理し、その費用を負担する。ただし、受注者が前条の保険金を受領したときは、その金額を限度として発注者は修理費の負担を免れるものとする。

(物件の滅失等)

第8条 物件が滅失したり、盗難に遭うなど発注者が物件の占有を失ったりしたとき又は物件が損傷して修理不能となったときは、この契約は終了する。

2 前項の事故が発生した場合の損害金等については、発注者及び受注者双方で協議のうえ決定する。ただし、受注者が第6条の保険金を受領したときは、その金額を限度として発注者は損害金の支払いを免れるものとする。

3 前項の規定により損害金が支払われたときは、現状のままで物件を受注者に返却する。

(物件の改造等の禁止)

第9条 発注者は、受注者の書面による承諾を得なければ、物件を移動させたり、他の物件を付着させたり、物件の一部を除去し又は取り替えたり、その他物件の仕様替え又は改造により物件の引渡しの原状を変更してはならない。

2 物件の原状が変更されたときは、特に受注者が認めたものを除き物件に付着したものはすべて受注者の所有とする。

(物件及び権利の譲渡等の禁止)

第10条 発注者は、この契約に係る物件及び権利を他に譲渡したり使用させたりして、物件に対する受注者の完全な所有権を害する行為を一切してはならない。

2 受注者は、本契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡又は承継させてはならない。ただし、書面により発注者の承諾を得た場合はこの限りでない。

(秘密の保持)

第11条 発注者及び受注者は、この契約の履行上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。なお、この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(履行遅滞の場合における損害金)

第12条 発注者は、受注者が自己の責に帰すべき事由により、賃貸借期間内に、債務の履行を怠ったときは、契約金額又は遅延部分に対する代価について、当該契約締結日における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項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額の遅延損害金を徴収することができる。

(発注者の任意解除権)

第13条 発注者は本契約に定める内容が完了するまでの間は、次条又は第15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 発注者は前項の規定によりこの契約を解除した場合において、受注者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

(発注者の催告による解除権)

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) 正当な事由がなく契約を履行しないとき又は契約期間内に履行の見込みがないとき。

(2) 契約の履行について職員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。

- (3) 正当な理由なく、第20条第1項の履行の追完がなされないとき。
- (4) 前各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15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、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 契約の締結又は履行について、不正な行為があったとき。
- (2) 第10条の規定に違反して代金債権を譲渡したとき。
- (3) 本契約に定める内容を履行することができないことが明らかであるとき。
- (4) 受注者が本契約に定める内容の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (5) 受注者の債務の一部の履行が不能である場合又は受注者がその債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。
- (6) 契約の目的物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、受注者が履行しないでその時期を経過したとき。
- (7) 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。
- (8) 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（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第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代金債権を譲渡したとき。
- (9) 役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその法人の役員又はその支店もしくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）を代表するものをいう。）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。
- (10) 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (11) 役員等又は経営に事実上参加している者が、自己、自社も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、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
- (12) 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、もしくは関与していると認められるとき。
- (13) 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。
- (14) 受注者が、破産手続開始の決定を受け又は契約を締結する能力を有しない者となり若しくは居所不明となったとき。

(物件の返還)

第16条 賃貸借期間が満了したときは、発注者は受注者に対象物件を返還するものとする。
2 前項の規定による対象物件の返還を行う場合において必要な費用は、受注者の負担とする。

(発注者の損害賠償請求等)

第17条 次の各号のいずれかに該当する場合で、受注者の責めに帰すべき事由であるときは、受注者は、契約金額の100分の3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ものとし、なお発注者に損害のあるときは、発注者は受注者にその賠償を請求することができる。

- (1) 第14条又は第15条の規定によりこの契約が解除されたとき。
- (2) 受注者がその債務の履行を拒否し、又は受注者の責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。

- 2 前項の場合において、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違約金に充当することができる。
- 3 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、第1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

（独占禁止）

- 第18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、発注者がこの契約を解除するか否かを問わず、契約金額の100分の3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。受注者がその債務を履行した後も同様とする。
- (1) 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3条の規定に違反し、又は受注者が構成事業者である事業者団体が同法第8条第1項第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が受注者に対し、同法第7条の2第1項の規定に基づく課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。
 - (2) 受注者（法人にあっては、その役員又は使用人）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第89条第1項に規定する刑が確定したとき。

（遅延利息）

- 第19条 受注者が第12条の遅延損害金又は第17条若しくは第18条の違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、受注者は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、民法（明治29年法律第89号）第404条第2項に定める割合で計算した額の遅延利息を発注者に支払わなければならない。

（契約不適合責任）

- 第20条 本契約物件の引渡後、その物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないものであった場合は、発注者の請求に基づき、受注者は目的物の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完をなす義務を負うものとする。
- 2 前項の場合において、受注者は、発注者に不相当な負担を課するものでないときは、発注者が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。
 - 3 第1項の場合において、発注者が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、発注者は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。
 - (1) 履行の追完が不能であるとき。
 - (2) 受注者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - (3) 物件の性質又は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、受注者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
 - (4) 前3号に掲げる場合のほか、発注者がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

(予算の減額または削除に伴う解除等)

第21条 本契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3の規定による長期継続契約であるため、本契約の締結する日の属する年度の翌年度以降において発注者の当該契約に係る歳出予算（以降「予算」という。）について減額又は削除があった場合は、次のとおりとする。

(1) 減額があった場合

ア 受注者がこの契約を継続する意思のあるとき、予算の範囲内でこの契約を継続する。

イ 受注者がこの契約を継続する意思のないとき、予算を減額する会計年度の前年度の末日をもってこの契約を解除する。

(2) 削除があった場合

予算を削除する会計年度の前年度の末日をもってこの契約を解除する。

2 前項により契約を解除した場合において、受注者の損失が生じたときは、発注者が負担するものとする。

(協議)

第22条 この契約書に定めのない事項及び疑義の生じた事項については、発注者受注者双方で協議の上、定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、発注者受注者双方記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

発注者 東大阪市若江西新町1丁目6番6号
東大阪市
代表者 東大阪市上下水道事業管理者 植田 洋一 ⑩

受注者 所在地
会社名
代表者 ⑩

別紙明細

	品名および型番	数量	単位	設置場所
1	ハードウェア経費	1	式	東大阪市 上下水道局 水道庁舎
	積算システムサーバ			
	Express5800/T110k(4C/E-2324G) / N8100-2903Y	1	台	
	内蔵SAS/SATAケーブル / K410-484(00)	1	台	
	16GB増設メモリモジュール(1x16GB/U) / N8102-733	2	台	
	フラッシュバックアップユニット / N8103-209	1	台	
	RAIDコントローラ(2GB, RAID0/1/5/6) / N8103-234	1	台	
	増設用2.5型300GB SAS 15k HDD / N8150-643	3	台	
	内蔵DVD-ROMドライブ / N8151-134	1	台	
	2.5型HDDケース / N8154-141	1	台	
	冗長電源ユニット / N8181-183	1	台	
	増設用冗長電源ユニット / N8181-184	1	台	
	Windows Server 2019 Standard(16Core) / UL1904-001	1	台	
	19型液晶ディスプレイ / N8171-56	1	台	
	無停電電源装置(1500VA) / N8180-67	1	台	
	ExpressSupportPack G4 T110k用 5日間 8:30~17:30対応(5年間) / NH508-5T5-0100	1	台	
	ESMPRO/UPSManager Ver2.8 (PowerChuteBusiness Editionセット) / UL1047-803	1	台	
	Windows Server 2019 CAL (10 Device) / UL1905-002	1	台	
	ArcServe 18.0 Windows(8H) / UL1004-HP10-I	1	台	
	Arcserve Backup 18.0 Media Kit / UL1004-P11	1	台	
	デスクトップパソコン			
	MKH29/E-9・Win10Pro(64ビット)・Core i7 / PC-MKH29EZC9	7	台	
	暗号化機能付 256GB SSD / PC-P-HAE259	7	台	
	16GBメモリ(8GB×2) / PC-P-MDE169	7	台	
	DVDスーパーマルチドライブ / PC-P-C8EM29	7	台	
	USB 109キーボード&USB レーザーマウス / PC-P-KBEUL7	7	台	
	Radeon 520 / PC-P-GRERA9	7	台	
	標準添付品セット / PC-P-KTE169	7	台	
	再セットアップ DVD(Win10 Pro 64ビット) / PC-P-BCE169	7	台	
	標準保証拡張G6 [5年間翌営業日出張修理] / PC-P-EX5HK9	7	台	
	24型3辺狭額縁IPSワイド液晶ディスプレイ / LCD-E241N	7	台	
	プロッタ			
	HP DesignJet T1700 / W6B55A#BCD	1	台	
	HP CP HWオンサイト HD返却不要 翌日対応 5年 DesignJet T1700用 / U9QQ8E	1	式	
	据付調整費(休日)	1	式	
	カラーレーザープリンタ			
	A3カラーレーザーヒームプリンター Satera LBP852Ci / 1830C003	2	台	
	640枚ペーパーフィーダーPF-G1(カセット付) / 1834C001	6	台	
	LBP-C タイプQ 5年訪問修理・特定部品込 / 7950AB46	2	式	
	訪問料(セッチョウ10000) / 012ZZ563	2	式	
	設置作業料(3000) / 012ZZ543	2	式	
	時間外加算料(DN1) / 019ZZ402	2	式	
	休日/時間外搬入料(24000)_D / キヤノン レーザーヒームプリンター LBP843C / 613ZZ682	2	式	
	TCP/IP設定(5000) / 012ZZ983	2	式	
	インストール・セッテイ / 012ZZ984	2	式	
	その他関連ソフト・機器			
	Acrobat Pro 2020 日本語 MLP 新規 LIC TLP5G LV1 / 65310753AF01A00	4	台	
	Acrobat Professional 2020 多言語 WIN DVD-SET / 65311354	1	台	
	WS IoT 2019 for Storage Workgroup Edition搭載 2ベイ4TB / WS5220DN04W9 <テラステーション>オンサイト保守パック スタンダードパック 保守5年 / OP-TSON-5Y	1	台	
	BY35SG5 無償保証5年延長モデル / BY35SG5	1	台	
	セットアップ			
	サーバSI構築作業(OS基本設計、バックアップ設計構築、パラメータシート作成)	1	式	
	端末セットアップ(工場出荷OSにてセットアップ)	1	式	
	現地機器設置作業	1	式	