

(案)

賃貸借契約書

- 1 賃貸借件名 RPAソフトウェアライセンス賃貸借契約
- 2 賃貸借物件 仕様書のとおり
- 3 賃貸借期間 令和5年 月 日から令和6年3月31日まで

- 4 賃貸借料金 総額 円
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円)

月額を支払予定額は、別表「支払予定表」のとおりとする。

(「取引に係る消費税及び地方消費税の額」は、消費税法第28条第1項及び第29条、地方税法第72条の82及び第72条の83の規定により算出したもので、賃借料に110分の10を乗じて得た額である。)

- 5 物件設置場所 千葉市役所又は本市が指定する場所

6 契約保証金

上記物件の賃貸借について、発注者と受注者とは、各々の対等な立場における合意に基づいて、次の契約条項によって契約を締結する。

本契約の証として、本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を所有する。

令和5年 月 日

発注者 千葉市中央区千葉港1番1号
千葉市
千葉市長 神谷俊一

受注者

契 約 条 項

(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、別紙「仕様書」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によるもの。以下同じ。）を履行しなければならない。
- 2 受注者は、この契約の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。
 - 3 この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる言語は、日本語とする。
 - 4 この約款に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
 - 5 この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる計量単位は、仕様書に特別に定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。
 - 6 この約款及び仕様書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。
 - 7 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
 - 8 この契約に係る訴訟の提起又は調停の申立てについては、発注者の所在地を管轄する裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

(賃貸借物件)

- 第2条 受注者は、発注者に対し、頭書記載の物件を賃貸し、発注者はこれを賃借する。

(賃貸借料金)

- 第3条 物件の賃貸借料金は、頭書記載の金額とする。
- 2 物件の賃貸借期間に1月未満の端数を生じた場合、又は受注者の責めに帰すべき理由により発注者が物件を使用できなかった期間がある場合は、その月分の賃貸借料金は、当該月の暦日数に基づいて日割計算によって算定する。

(賃貸借料金の支払い)

- 第4条 受注者は、毎月始めに、別表「支払予定表」に定める前月分の賃貸借料金を発注者に対し書面をもって請求するものとする。
- 2 発注者は、前項の規定により、受注者からの適法な請求書を受領したときは、当該受理日から30日以内に第3条に規定する金額を受注者に支払わなければならない。

(履行遅滞の場合における損害金等)

- 第5条 受注者の責めに帰すべき事由により物件を納入期限までに完納することができない場合においては、発注者は、損害金の支払いを受注者に請求することができる。
- 2 前項の損害金の額は、賃貸借期間における総支払予定額につき、遅延日数に応じ、法定利率で計算した額とする。
 - 3 発注者の責めに帰すべき事由により、第4条第2項の規定による賃貸借料金の支払いが遅れた場合においては、受注者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、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利息の支払いを発注者に請求することができる。

(検査及び引渡し)

- 第6条 発注者は、受注者が物件の納入を完了した日から10日以内に検査を行うものとする。
- 2 受注者は、前項の検査に立ち会うものとし、立ち会わないときは、検査の結果につい

て異議を申し立てることができない。

- 3 発注者は、検査に合格したときは、受注者から当該物件の引渡しを受けるものとする。
- 4 受注者は、第1項の検査に合格しないものについては速やかにこれを代品と取り替えないといけない。この場合においては、前3項の規定を準用する。
- 5 検査に必要な費用及び検査のために変質、消耗またはき損したものの損失は、すべて受注者の負担とする。

(危険負担)

第7条 前条第3項の引渡し前に生じた物件の滅失、き損等の損害は、すべて受注者の負担とする。

(契約不適合責任)

第8条 発注者は、引き渡された物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、納入者に対し、物件の修補、代替物の引渡し又は不足物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、発注者は、履行の追完を請求することができない。

- 2 前項の場合において、納入者は、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契約金額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、直ちに契約金額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) 納入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、納入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。

(契約不適合責任期間等)

第9条 発注者は引き渡された物件に関し、その不適合を知った日から1年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、契約金額の減額の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。

- 2 前項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、納入者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
- 3 発注者は、第1項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要なと認められる請求等を行うことができる。
- 4 前各項の規定は、契約不適合が納入者の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する納入者の責任については、民法の定めるところによる。
- 5 発注者は、物件の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに納入者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、納入者がその契約不適合があることを知っていたと

きは、この限りでない。

- 6 引き渡された物件の契約不適合が仕様書等の記載内容又は発注者の指示により生じたものであるときは、発注者は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、納入者がその記載内容又は指示が不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

(物件の保守等)

- 第10条 受注者は、物件が常に正常に作動するよう、物件の調整及び必要な部品の交換等、点検を行うものとし、それに要する費用は受注者の負担とする。
- 2 物件が故障した場合は、発注者の要請により受注者は直ちに修理・取替えを行い、正常な状態に回復させるものとし、それに要する費用は受注者の負担とする。ただし、発注者の責めに帰すべき事由により修理・取替えを行なう必要が生じたときは、それに要する費用は発注者の負担とする。
- 3 受注者は、前2項の保守をメーカー、又はメーカーの推薦する保守業者に委託して行うことができる。この場合、受注者は発注者に対して、当該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。
- 4 前項の場合、受注者は発注者に対し、委託先の名称、代表者名、その他必要な事項を事前に通知しなければならない。

(物件の原状変更)

- 第11条 発注者は、物件に装置、部品、付属品等を付着し、又は物件からそれらを取り外すときは、事前に受注者の承諾を得なければならない。

(物件の移転)

- 第12条 発注者は、物件を頭書の物件設置場所から移転する必要があるときは、事前に受注者の承諾を得るものとし、その移転に要する費用は発注者の負担とする。ただし、仕様書に記載のある場合を除く。

(物件の所有権)

- 第13条 物件の所有権は受注者に属し、発注者はそれを善良な管理者の注意義務をもって、使用し管理しなければならない。
- 2 受注者は、物件に受注者の所有に属する旨の表示をするものとする。

(転貸の禁止)

- 第14条 発注者は、物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ受注者の承諾があったときは、この限りでない。

(公租公課)

- 第15条 物件に係る公租公課は、受注者の負担とする。

(特許権等の使用)

- 第16条 受注者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権、その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）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。ただし、発注者がその履行方法を指定した場合において、仕様書等に特許権等の対象である旨の明示がなく、かつ、受注者がその存在を知らなかったときは、この限りではない。

(秘密の保持)

第17条 受注者は、この契約に関し、知り得た発注者の情報を本契約の目的以外に使用し、又は第三者に漏らしてはならない。

2 受注者は、前項に規定する情報を必要以外に複写又は複製してはならない。

3 受注者の秘密保持の義務は、本契約終了後も継続するものとする。

(秩序の維持)

第18条 受注者は、物件の保守又は修理のために受注者の使用人を発注者の施設に立ち入らせる場合には、発注者又は発注者の施設の規定を遵守し、発注者の防犯、安全と秩序の維持に努めなければならない。

2 受注者は、受注者の使用人を発注者の施設に立ち入らせる場合には、身分証明書等を携行させるとともに、名札を着用させなければならない。

(事故の報告等)

第19条 受注者は、業務を執行する中で事故が発生した場合は、速やかに事故の状況を調査し復旧の措置を行うとともに、発注者にその報告を遅滞なく行うものとする。

2 受注者は、この契約において情報セキュリティに関する事件、事故等（以下「事件等」という。）が生じ、又は生ずるおそれがあることを知ったときは、速やかに発注者に報告し、発注者の指示に従うものとする。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。

3 発注者は、事件等が発生したと認識し、又は発生したおそれがあると判断した場合で、かつ、発注者が適切な説明責任を果たす必要があると認めるときは、その事件等の公表を行うことができる。

(損害賠償)

第20条 この契約の履行に関して契約期間中に発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）については、受注者がその費用を負担するものとする。ただし、損害（保険その他によりてん補された部分を除く。）のうち、発注者の責に帰すべき理由により生じたものについては、発注者が負担する。

(仕様等の変更又は中止)

第21条 発注者は、必要があると認めるときは、仕様書又は業務に関する指示（以下「仕様等」という。）を変更し、又は物件の納入を一時中止若しくは打ち切りをすることができる。この場合において、発注者は、契約金額又は期日を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは、必要な費用を負担しなければならない。

(契約の変更等)

第22条 この契約は、発注者と受注者双方いずれにもこの契約を終了させる意志がないとき、同一の条件において賃貸借期間満了の日まで契約を継続する。

(発注者の催告による解除権)

第23条 発注者は、納入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) 納入者が納入期限内にこの契約を履行しないとき、又は履行の見込みがないとき。

- (2) 契約の締結又は履行について不正な行為があったとき。
- (3) 正当な理由なく、第8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24条 発注者は、納入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) この契約の履行ができないことが明らかであるとき。
- (2) 納入者がこの契約の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 納入者の債務の一部の履行が不能である場合又は納入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。
- (4) 物件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、納入者が履行をしないでその時期を経過したとき。
- (5) 前各号に掲げる場合のほか、納入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。
- (6) 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。）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。）が経営に実質的に関与していると認められる者に契約金債権を譲渡したとき。
- (7) 公正取引委員会が、納入者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条又は第8条の2の規定による排除措置命令を行い、当該命令が確定したとき。
- (8) 公正取引委員会が、納入者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、当該命令が確定したとき。
- (9) 納入者（納入者が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人）が、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は第198条の規定に該当し、刑が確定（執行猶予の場合を含む。以下同じ。）したとき。

(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25条 第23条各号又は前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。

(受注者の解除権)

第26条 受注者は、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。

- (1) 第21条の規定により、発注者が仕様等を変更する場合において、契約金額が3分の2以上減少したとき。
- (2) 第21条の規定により、発注者が物件の納入を一時中止させる場合において、その中止期間が相当の期間に及ぶとき。
- (3) 発注者の責に帰すべき事由により物件が滅失し、又はき損し、使用不可能となったとき。

- (4) 発注者がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の履行が不可能となったとき。
- 2 受注者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を発注者に請求することができる。

(談合その他の不正行為に係る賠償額の予定)

第27条 受注者は、この契約に関して第23条第1項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、かつ、発注者が損害の発生及び損害額を立証することを要することなく、契約金額の10分の2に相当する額の賠償金を支払わなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りではない。

- (1) 第24条第1項第1号、第2号、第3号又は第4号に該当する場合において、確定した命令又は審決の対象となる行為が独占禁止法第2条第9項に基づく不公正な取引方法（昭和57年6月18日公正取引委員会告示第15号）第6項に規定する不当廉売の場合その他発注者が特に認める場合。
- (2) 第24条第1項第9号のうち、受注者（受注者が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人）が、刑法第198条の規定に該当し、刑が確定したとき。ただし、受注者について同法第96条の6の規定に該当し、刑が確定したときを除く。
- 2 独占禁止法第7条の2第1項（同法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令又は同法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が受注者又は受注者が構成事業者である事業者団体（以下「受注者等」という。）に対して行われたときは、受注者等に対する命令で確定したものをいい、受注者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。第4項第2号において同じ。）により、受注者等に同法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が発注者に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるときにおいては、契約金額の10分の2に相当する額の賠償金を支払わなければならない。
- 3 この契約に関し、受注者の独占禁止法第89条第1項又は第95条第1項第1号に規定する刑が確定したときにおいては、契約金額の10分の2に相当する額の賠償金を支払わなければならない。
- 4 この契約に関し、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当したときは、受注者は、発注者の請求に基づき、前3項に規定する契約金額の10分の2に相当する額のほか、契約金額の100分の5に相当する額を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2項に規定する確定した納付命令における課徴金について、独占禁止法第7条の3第2項又は第3項の規定の適用があるとき。
- (2) 第2項に規定する納付命令若しくは排除措置命令若しくは刑法第96条の6又は第3項に規定する刑に係る確定判決において、受注者（納入者が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人を含む。）が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。
- 5 第1項から第4項までの規定は、この契約による履行が完了した後においても適用するものとする。

- 6 受注者は、契約の履行を理由として、第1項から第4項までの賠償金を免れることができない。
- 7 第1項から第4項までの規定は、発注者に生じた実際の損害額が賠償金の額を超える場合において、超過分につきなお請求することを妨げるものではない。受注者が賠償金を支払った後に、実際の損害額が賠償金の額を超えることが明らかとなった場合においても同様とする。

(賠償金等の徴収)

- 第28条 受注者がこの契約に基づく賠償金又は違約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契約金額支払いの日まで法定利率で計算した利息を付した額と、発注者の支払うべき契約金額を相殺し、なお不足があるときは追徴する。
- 2 前項の追徴をする場合には、発注者は、受注者から遅延日数につき法定利率で計算した額の延滞金を徴収する。

(物件の滅失又はき損)

- 第29条 発注者の過失により、返還までに生じた物件の滅失又はき損については、発注者がその費用を負担するものとする。ただし、通常の損耗及び減耗は、この限りでない。
- 2 前項の規定にかかわらず、物件の滅失又はき損の原因が天災その他発注者と受注者双方の責めに帰すことができないものであるときは、発注者と受注者が協議して損害の負担について定めるものとする。

(物件の返還等)

- 第30条 この契約の終了又は解除によって、発注者が物件を返還する場合、原状回復及び当該物件の記録媒体に記録されたデータ消去等、返還に要する荷造り及び搬出・運送等の費用は、受注者の負担とする。
- 2 受注者は、契約を解除された場合、発注者の指示に従って速やかに物件の撤去・回収及び原状回復を行うものとし、それに要する一切の費用は、受注者の負担とする。ただし、発注者が、原状回復の必要がないと認めた場合は、この限りでない。
- 3 発注者は、受注者が正当な理由がなく、相当な期間内に当該物件を撤去・回収せず、又は物件に係る原状回復を行わないときは、受注者に代わってこの物件を処分し、又は物件に係る原状回復を行うことができる。この場合において、受注者は、発注者の処分又は原状回復について異議を申し出ることができず、また、発注者の処分又は原状回復に要した費用を負担しなければならない。

(関係法令等の遵守)

- 第31条 受注者は、前各条項に定めるもののほか、地方自治法施行令及び千葉市契約規則をはじめ関係法令を遵守しなければならない。

(協議)

- 第32条 この契約に定めのない事項又はこの契約の履行について疑義を生じた場合は、発注者と受注者双方で協議して定める。

暴力団等排除に係る契約解除と損害賠償に関する特約

(総則)

第1条 この特約は、この特約が添付される契約（以下「契約」という。）と一体をなす。

(表明確約)

第2条 契約の相手方（以下「受注者」という。）は、次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

(1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。以下同じ。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合はその代表者、非常勤を含む役員、その支店若しくは営業所を代表する者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、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。）である。

(2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者に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ている。

(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。

(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。

(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。

2 受注者は、前項各号のいずれかに該当する者を下請負人等（下請負人（下請が数次にわたるときは、すべての下請負人を含む。）、受任者（再委任以降のすべての受任者を含む。）及び下請負人若しくは受任者が当該契約に関して個別に契約する場合の当該契約の相手方をいう。）としないことを確約する。

(暴力団等排除に係る解除)

第3条 千葉市（以下「発注者」という。）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。

(1) 受注者が前条第1項各号に該当するとき。

(2) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が前条第1項各号のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

(3) 受注者が、前条第1項各号のいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。

2 受注者が協同組合及び共同企業体である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

3 受注者は、前2項の規定により契約が解除された場合は、違約金として、委託料の10分の1に相当する額を発注者が指定する期限までに支払わなければならない。

4 契約を解除した場合において、契約保証金が納付されているときは、発注者は、当該契約保証金を違約金に充当することができる。

5 発注者は、本条第1項及び第2項の規定により契約を解除した場合は、これにより受注者に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

6 本条第1項及び第2項の規定により契約が解除された場合に伴う措置については、契約の定めるところによる。

(不当介入の排除)

第4条 受注者は、契約の履行に当たり、以下の事項を遵守しなければならない。

(1) 暴力団又は暴力団員から不当又は違法な要求並びに適正な履行を妨げる行為（以下「不当介入」という。）を受けたときは、毅然として拒否し、その旨を速やかに発注者に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。

(2) 受注者の下請業者が、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたときは、毅然として拒否し、受注者に速やかに報告するよう当該下請業者を指導すること。また、下請業者から報告を受けた際は、速やかに発注者に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。

(不当介入排除の遵守義務違反)

第5条 発注者は、受注者が前条に違反した場合は、千葉県物品等入札参加資格者指名停止措置要領の定めるところにより、指名停止の措置を行う。受注者の下請業者が報告を怠った場合も同様とする。