イオンクロマトグラフ リースにかかる条件付一般競争入札 寄せられた質擬と回答

平成29年7月20日

番号	質擬事項	回答
その他	動産保険については、ハードウェアにのみ通	その通りです。
	常の動産総合保険(火災・盗難・台風・風水	
	害・雷)を付保するものと捉えてお間違いな	
	いでしょうか。	
その他	契約書案をいただけますでしょうか。	別紙のとおりです。
その他	本契約については、収入印紙の貼付が必要と	収入印紙の貼付は、不要です。
	なりますか。	
その他	賃貸借料については、当月分を翌月末にお支	その通りです。
	払い頂く認識でよろしいでしょうか。	
入札要項9	契約保証金や入札保証金については、過去二	その通りです。
	年間に国又は地方公共団体と種類及び規模を	
	ほぼ同じくする契約を数回以上にわたって締	
	結し、かつ、これらを全て誠実に履行した実	
	績がある場合は免除との認識でよろしいでし	
	ようか。	
	 既設機器の撤去が必要とのことですが、機器	 既設機器の所有者は箕面市上下
	の所有者は貴市でしょうか。その場合、受注	水道局であり、所有権移転につい
	者への所有者移転を行った後に撤去すること	て必要な書類を交わす事は可能
	となりますが、所有権移転に関する書面を締	です。
	結していただけますでしょうか。	

賃貸借契約書(案)

1	件名	イオンクロマトグラフ リース		
2	施 行 地	箕面浄水場1階(箕面市箕面2-7-1)		
3	賃貸借期間	開始 平成 29年 (2017年) 11月 1日 から 満了 平成 34年 (2022年) 10月 31日 まで (地方自治法 (昭和22年法律第67号) 第234条の3の規定に基づく長期継続契約)		
4	賃貸借料	百 拾 億 千 百 拾 万 千 百 拾 円		
	うち取引に係る 消費税及び地方消費税			
5	契約保証金	・現 金 免 除 箕面市上下水道局契約規程により 準用する箕面市契約規則第26条第3号 ・有価証券		
6	適用除外条項			

上記の賃貸借について、賃借人と賃貸人は、各々対等な立場における合意に基づいて、別添の条項(適用除外条項は、上記6のとおり。)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。

この契約の証として、本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

平成 29 年 (2017年) 7月 31日

賃 借 人 大阪府箕面市西小路三丁目1番8号

箕面市公営企業管理者 出水 善博 ⑩

賃貸人 所 在 地 商号又は名称 代表者氏名

(総 則)

- 第1条 賃借人及び賃貸人はこの約款(契約書を含む。以下同じ)に基づき、仕様書等(仕様書、図面、現場説明書及び現場説明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賃貸借の契約をいう。以下同じ。)を履行しなければならない。
- 2 賃貸人は、その所有する<u>イオンクロマトグラフ</u> (以下「賃貸借物件」という。)を契約書記載の賃貸借期間(以下「賃貸借期間」という。)内において賃借人の使用に供し、賃借人は、その賃貸借料を支払うものとする。
- 3 この契約の履行に関して賃借人と賃貸人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賃借人と賃貸人との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)の定めるところによるものとする。
- 6 この契約書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。
- 7 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第2条 賃貸人は、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、権利のうち賃貸代金債権に限り、あらかじめ書面による賃借人の承諾を得た場合については、 この限りでない。

(賃貸借物件の引渡し)

第3条 賃貸人は、賃貸借期間の開始日までに、賃借人が使用できる状態に調整を完了した賃貸借物件 を賃借人が指定する場所に納品し、賃借人の検収の後、賃借人に引き渡すものとする。これに要する 費用は、すべて賃貸人において負担するものとする。

(立入権及び秘密の保持)

- 第4条 賃貸人又は賃貸人の委任を受けた者(以下「賃貸人の関係者」という。)は、賃貸借物件の管理等(以下「管理業務」という。)のため、賃貸借物件の設置場所に立ち入ることができる。この場合において、賃貸人の関係者は身分証明書を携帯し賃借人の求めがあればそれを呈示するものとする。
- 2 管理業務は賃借人の立会いのもと行うものとする。
- 3 前項の立入りに際して得た賃借人のすべての情報を第三者に漏らしてはならない。
- 4 前項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。

(所有者等の表示)

第5条 賃貸人は、賃貸借物件に、賃貸人の所有物である旨の表示又は賃貸人の定める様式による賃貸 物件である旨を示す標示を付することができるものとする。

(賃借人の維持管理義務)

第6条 賃借人、又は賃借人の委任を受けた者は、本来の用法に従い、善良な管理者の注意をもって使用、保管し、賃貸借物件の設置場所につき、良好な環境を保持するものとする。

(賃貸人の損害賠償請求権)

第7条 賃貸人は、賃借人が故意又は重大な過失により賃貸借物件に損害を与えたときは、賃借人に対して、その損害の賠償を請求できるものとする。

(保 険)

- 第8条 賃貸借物件使用期間中の必要な保険については、賃貸人が付保手続きを行い、保険料は賃貸人 の負担とし、保険事故が生じたときは、賃借人は直ちに賃貸人に通知するものとする。
- 2 第7条の規定により、賃借人の負担する賠償金は賃貸人が受け取った保険金の範囲内において免れる。

(賃貸借物件の保守)

- 第9条 賃貸借物件の保守については、仕様書に規定する期間は賃貸人が無償で行うものとする。
- 2 保守に伴う機器の修繕等は、賃借人の指定する場所において実施するものとする。

(賃貸借物件の取替または改造)

- **第 10 条** 賃貸借物件の取替または改造については、賃借人の申し出により賃貸人がこれを行う。その 費用については、賃借人の負担とする。
- 2 賃貸借物件の取替または改造によって、契約内容の変更が生じた場合は、変更契約を締結す るものとする。

(賃貸借物件の移転)

第11条 賃貸借物件を移転する必要が生じた場合は、賃借人の費用負担において賃借人が行う。

(事故発生時の報告)

第12条 賃貸人は、賃貸借物件の使用に関し、事故、故障その他の原因により契約の履行を行い難い 事由が生じたときは、直ちに賃借人に報告し、その指示に従うものとする。

(調査等)

第13条 賃借人は、賃貸人に対して業務の処理状況について調査し、又は報告を求めることができる。 (賃貸借料の支払)

- 第14条 賃貸借料は、当月の1日から同月末までを1箇月とし、賃貸借期間を1箇月毎に<u>60 回</u> に 分割(以下これに係る賃貸借料を「月額賃貸借料」という。)して支払うものとする。
- 2 賃貸人は、毎月の賃貸借の終了後、賃借人に書面をもって月額賃貸借料を請求するものとする。
- 3 月額賃貸借料の額は、別紙のとおりとする。ただし、月額賃貸借料から消費税を除いた額に1円未 満の端数が生じたときは、最初の支払月で調整するものとする。
- 4 賃借人は、賃貸人からの適法な請求書を受領後、その日から起算して30日以内に月額賃貸借料を 支払うものとする。ただし、箕面市災害時における特別対応に関する条例(平成24年箕面市条例第 1号)第10条の規定に基づき、賃借人が賃貸借代金の支払いの期間を延長するよう賃貸人に求めた ときは、賃貸人は、当該請求に応じるよう努めるものとする。

(不履行責任)

- **第 15 条** 賃貸人は、この契約について、契約条項又は仕様書等に定められたとおり履行できなかった ときは、遅滞なくその旨を賃借人に報告しなければならない。
- 2 賃借人は、前項の場合において、その理由が賃貸人の責めに帰すると認めたときは、賃貸人に対し

違約金を請求することができる。

3 前項の違約金の額は賃借人の査定額によるものとする。

(賃借人の解除権)

- **第 16 条** 賃借人は、賃貸人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) この契約の履行について不誠意が認められ、又はこの契約を完全に履行する見込みがな い と明らかに認められるとき。
 - (2) 賃貸人について破産手続開始の決定又は更生手続開始の決定又は再生手続開始の決定があったとき。
 - (3) 正当な理由がないのに、賃貸借物件の設置に着手すべき時期を過ぎても着手しないとき。
 - (4) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反し、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。
 - (5) 賃貸人(賃貸人が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において 同じ。)が次のいずれかに該当するとき。
 - イ 役員等(供給人が個人である場合にはその者を、賃貸人が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。)が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6号に規定する暴力団員(以下この号において「暴力団員」という。)であると認められるとき。
 - ロ 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第2条第2号に規定する暴力団をい う。以下この号において同じ。)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。
 - ハ 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。
 - 二 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。
 - ホ 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。
 - へ 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、その相手方がイからホまで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。
 - ト 供給人が、イからホまで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(へに該当する場合を除く。)に、賃借人が賃貸人に対して当 該契約の解除を求め、賃貸人がこれに従わなかったとき。
- 2 賃借人は、前項第3号については催告のうえ、その余については催告等何らの手続きを経ることなく即時にこの契約を解除することができる。
- 3 第1項によりこの契約が解除された場合は、賃貸人又は破産法(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又は会社更生法(平成14年法律第154号)の規定により選任された管財人又は民事再生法(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は、賃借人に対して賃貸借料の10パーセントを違約損害金として支払うものとする。
- 4 賃借人は、第1項による場合の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。

- 5 前項によりこの契約が解除され、賃貸人に損害が生じたときは、賃借人は、その損害を賠償するものとする。
- 6 契約解除に伴う賃貸借物件の撤去及び処分費用は賃貸人の負担とする。

(賃貸人の解除権)

- **第 17 条** 賃貸人は、賃借人がこの契約に違反し、その違反によってこの契約を履行することが不可能となったときは、この契約を解除することができる。
- 2 前項の場合において、賃貸人が損害を受けたときは、賃貸人は賃借人に対してその賠償を求めることができるものとする。
- 3 契約解除に伴う賃貸借物件の撤去及び処分費用は賃貸人の負担とする。

(契約解除による損害金)

- 第 18 条 第 1 6 条第 5 項及び前条第 2 項に規定する損害の額は、次の各号により算定するものと する。
 - (1) 契約の解除が賃貸借期間の開始前のときは頭書の賃貸借料の額
 - (2) 契約の解除が賃貸借期間中のときは頭書の賃貸借料の額から支払済みの月額賃貸借料の合計額を差し引いた額

(遅延利息の請求)

- 第 19 条 賃貸人がこの契約に基づく損害金、違約金等を賃借人の指定する期間内に支払わなかったときは、賃借人は、その未払金額につき、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項に規定する財務大臣が決定する率(年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365 日の割合とする。)を乗じて計算した額(100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数又は全額を切り捨てる。以下「支払遅延防止法の率により計算した額」という。)の遅延利息の支払いを賃貸人に請求することができる。
- 2 賃借人の責めに帰すべき理由により月額賃貸借料の支払いが遅れた場合においては、賃貸人は、その未受領金額につき、遅延日数に応じ、支払遅延防止法の率により計算した額の遅延利息の支払いを 賃借人に請求することができる。

(損害金等の請求)

- 第20条 賃貸人がこの契約に基づく損害金、違約金等を賃借人の指定する期間内に支払わないときは、 賃借人は、その支払わない額に賃借人の指定する期間を経過した日から月額賃貸借料の支払いの日ま で支払遅延防止法の率により計算した額と、賃借人の支払うべき月額賃貸借料とを相殺し、なお不足 があるときはその差額を請求する。
- 2 前項の請求をする場合には、賃借人は、賃貸人から遅延日数につき支払遅延防止法の率により計算した額の延滞金を請求する。

(賃貸借期間終了時の賃貸借物件)

第 21 条 賃貸借期間終了後の賃貸借物件は、賃借人に帰属するものとする。ただし、賃貸借料の全額 完済を条件とする。

(罰 則)

第22条 賃貸人がこの契約を履行するに当たり、知り得た個人の秘密を漏洩した場合における罰則に

ついては、箕面市個人情報保護条例(平成2年箕面市条例第1号)第28条に定めるところによる。 (合意管轄裁判所)

第 23 条 賃借人及び賃貸人は、この契約及びこの契約に基づく個別契約に関し裁判上の紛争が生じた ときは、大阪地方裁判所を第1審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

(予算の減額又は削除に伴う特約)

- 第24条 この契約は、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、本契約締結日の属する年度の翌年度以降において、賃借人の予算の当該金額につい て減額又は削除があったとき、賃借人は、この契約を変更又は解除することができる。
- 2 賃貸人が前項の規定による契約の変更又は解除による損害を受けることがあっても、賃借人は、そ の損害賠償の責めを負わないものとする。

(消費税等額の変動)

第 25 条 この契約締結後、消費税法(昭和 63 年法律第 108 号)等の改正等によって消費税等額に変動が生じた場合は、賃借人は、この契約をなんら変更することなく契約金額に相当額を加減して支払う。

(疑義の決定)

第 26 条 本契約に定めのない事項又は本契約の履行につき疑義を生じた場合は、賃借人と賃貸人双方で協議し円満に解決を図ることとする。