

(案)

賃貸借契約書

賃貸借物件名	青少年センターほか1施設に係るLED照明一式の賃貸借		
設置場所	堺市堺区柳之町西1-3-19ほか		
賃貸借期間	令和8年4月1日 から 令和13年3月31日 まで		
契約金額 (賃借料)	月額 ￥		円
	(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ￥		円)
契約金額の総額	￥		円
	(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ￥		円)
契約保証金			
長期継続契約	☒ 該当 ☐ 非該当 (第51条は該当の場合のみ適用する)		

上記の賃貸借物件について、発注者（賃借人）と受注者（賃貸人）は、おのこの対等な立場における合意に基づいて、次の条項により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。

この契約の成立を証するため、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。

令和 年 月 日

発注者 所在地 堺市堺区南瓦町3番1号
名称 堺市
代表者 堺市長 永藤英機

受注者 所在地
名称
代表者

(総 則)

第1条 発注者及び受注者は、契約書記載の賃貸借物件（以下単に「物件」という。）の賃貸借契約に関し、この契約書、別紙仕様書その他の関係書類（以下これらを「契約書類」という。）に基づき、日本国の法令を遵守し、信義に従い誠実にこれを履行しなければならない。

2 受注者は、物件を契約書記載の賃貸借期間（以下単に「賃貸借期間」という。）、契約書類に従い発注者に賃貸し、保守を行うものとし、発注者は、その契約金額を賃貸料として支払うものとする。ただし、契約締結日から賃貸借期間開始日までは、設備納入期間とし、賃借料は発生しないものとする。

3 この契約における期間の定めについては、契約書類に特別の定めがある場合を除き、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。

4 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。

5 この契約書に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

6 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、契約書類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。

7 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

(管轄の合意)

第2条 この契約に関する争訟の提起、申立て等は、発注者の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

(実施計画書等の提出)

第3条 受注者は、この契約の締結後、直ちに実施計画書及び契約の履行に必要な関係書類を作成し、発注者に提出するものとする。ただし、発注者においてその必要がないと認めるものについては、この限りでない。

(権利義務の譲渡等)

第4条 受注者は、この契約により生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、承継させ、又はその権利を担保の目的に供してはならない。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 受注者が、この契約の履行に必要な資金が不足することを疎明したときは、発注者は、特段の理由がある場合を除き、受注者のこの契約から生じる債権の譲渡について、前項ただし書の承諾をしなければならない。

3 受注者は、前項の規定により、第1項ただし書の承諾を受けた場合は、この契約から生じる債権の譲渡により得た資金をこの契約の履行以外に使用してはならず、またその用途を疎明する書類を発注者に提出しなければならない。

(一括再委託の禁止)

第5条 受注者は、この契約の履行について、契約の全部又は大部分若しくは主要な部分を第三者に委任し、又は請け負わせることをしてはならない。

(再委託の届出等)

第6条 受注者は、この契約の履行について、契約の一部を第三者に委任し、又は請け負わせること（以下「再委託」という。）をする場合、あらかじめ発注者と協議し、発注者の同意を得た上、再委託しようとする相手方（以下「再委託先」という。）の商号又は名称並びに契約のうち再委託する部分及び再委託する理由その他発注者が必要とする事項を、書面をもって発注者に届け出なければならない。

2 受注者が前項の規定により契約の一部を再委託するときは、次のとおりとする。

(1) 受注者は、堺市入札参加有資格者の入札参加停止等に関する要綱（平成11年制定）第2条第1項の規定による入札参加停止を受けた者（以下「入札参加停止者」

という。)及び堺市契約関係暴力団排除措置要綱(平成24年制定)第3条第1項の規定による入札参加除外を受けた者(以下「入札参加除外者」という。)並びに第31条第10号に該当する者を再委託先としてはならない。

(2) 受注者は、再委託先の行為の全てについて責任を負うものとする。

3 受注者は、第1項の規定により契約の一部を再委託したとき並びに受注者及び再委託先が資材又は原材料の購入契約その他の契約をしたときの相手方(以下「再委託先等」という。)が、堺市暴力団排除条例(平成24年条例第35号。以下「暴排条例」という。)第2条第2号に規定する暴力団員(以下単に「暴力団員」という。)又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者(以下単に「暴力団密接関係者」という。)でないことをそれぞれが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、発注者が必要でないと判断した場合は、この限りでない。

4 発注者は、受注者が第1項の規定による届出を経ずに再委託した場合、入札参加停止者を再委託先とした場合又は入札参加除外者若しくは第31条第10号に該当する者を再委託先等とした場合は、受注者に対して、当該再委託先等との契約の解除を求めることができる。この場合において、当該契約が解除された場合における一切の責任は、受注者が負うものとする。

(不当介入に対する措置)

第7条 受注者は、この契約の履行に当たり暴力団員又は暴力団密接関係者から、暴排条例第2条第1号に規定する暴力団を利することとなるような社会通念上不当な要求又は契約の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、直ちに発注者に報告するとともに、警察に届け出なければならない。

2 受注者は、再委託先等が暴力団員又は暴力団密接関係者から不当介入を受けたときは、直ちに発注者に報告するとともに、当該再委託先等に対して、警察に届け出るよう指導しなければならない。

3 発注者は、受注者が発注者に対し、前2項に規定する報告をしなかったときは、暴排条例に基づく公表及び入札参加停止を行うことができる。

4 発注者は、受注者又は再委託先等が不当介入を受けたことによりこの契約の履行について遅延等が発生するおそれがあると認めるときは、受注者が第1項の規定による報告及び届出又は第2項の規定による報告及び指導を行った場合に限り、必要に応じて第17条第7項に規定する引渡期限の延長等の措置をとるものとする。

(特許権等の使用)

第8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仕様又は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、発注者がその仕様又は履行方法を指定した場合において、契約書類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、発注者は、受注者がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

(法令上の責任等)

第9条 受注者は、この契約に従事する者及び第11条に規定する契約責任者の使用者として、労働基準法(昭和22年法律第49号)、労働者災害補償保険法(昭和22年法律第50号)、職業安定法(昭和22年法律第141号)、最低賃金法(昭和34年法律第137号)、健康保険法(大正11年法律第70号)、厚生年金保険法(昭和29年法律第115号)、雇用保険法(昭和49年法律第116号)その他関係法令を遵守するとともに、これら法令上の一切の責任を負い、かつ、責任をもって労務管理を行うものとする。

(監督員)

第10条 発注者は、この契約の履行に関し、発注者の指定する職員（以下「監督員」という。）を定めたときは、その氏名を受注者に報告しなければならない。監督員を変更したときも、また同様とする。

2 監督員は、この契約の他の条項に定める職務（第17条第2項に規定する納入時検査及び第5項に規定する再検査並びに第26条第2項に規定する完了検査及び第4項に規定する再検査を除く。）を行う権限のほか、次に掲げる行為を行う権限を有する。

(1) 契約の進捗状況の確認及び履行状況の監督

(2) 契約の履行についての受注者又は受注者の契約責任者に対する指示、承諾及び協議

(3) 契約書類に基づき受注者が作成した書類の承諾

(4) 契約書類の記載内容に関する受注者の確認又は質問に対する回答
（契約責任者）

第11条 受注者は、この契約を履行するに当たっては、契約責任者を定め、その氏名等を発注者に報告するものとする。契約責任者を変更したときも、また同様とする。

2 契約責任者は、この契約の履行に関し、その運営及び取締りを行うほか、契約金額の変更、賃貸借期間の変更、契約代金の支払の請求及び受領、契約関係者に関する措置請求並びに契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく受注者の一切の権限を行使することができる。

（契約内容の変更）

第12条 発注者は、必要があると認めるときは、契約内容を変更し、又は契約の履行を中止させることができる。この場合において、契約金額又は契約内容を変更する必要があるときは、発注者及び受注者が協議して定める。

2 受注者は、その責めに帰することができない理由その他正当な理由により、契約が履行できなくなったときは、直ちに発注者にその旨を明示して、その指示を求めなければならない。

（臨機の処置）

第13条 受注者は、災害防止等緊急の必要があるときは、臨機の処置をとらなければならない。この場合において、受注者は、その処置の内容を直ちに発注者に通知しなければならない。

（立会・報告）

第14条 発注者は、必要があると認めるときは、この契約の履行に立ち会い、又は受注者に対し報告を求めることができる。この場合において、発注者は、契約の履行が適正でないと認めるときは、その補正を求めることができる。

（損害の負担）

第15条 受注者は、受注者の責めに帰すべき事由により発注者に損害を与えたときは、直ちに発注者に報告し、損害を賠償しなければならない。

2 受注者は、この契約の履行に関し、第三者（発注者の職員を含む。）に損害を与えたときは、発注者の責めに帰すべき場合を除き、その損害を賠償しなければならない。

（公租公課）

第16条 この物件に係る公租公課は、受注者が負担する。

（納入時検査及び引渡し）

第17条 受注者は、物件を契約書類に定める設置場所（以下単に「設置場所」という。）に納入及び設置し、発注者が使用できる状態にしたときは、納品書を添えて発注者に通知しなければならない。

- 2 発注者は、前項の納品書を受領したときは、その受領した日から起算して10日以内に、受注者の立会いの上、契約書類に定めるところにより、納入及び設置された物件の検査（以下「納入時検査」という。）を行わなければならない。
- 3 前項の場合において、納入時検査に要する費用は、受注者の負担とする。
- 4 受注者は、正当な理由なく第2項に規定する納入時検査に立ち会わなかったときは、当該納入時検査の結果について異議を申し立てることができない。
- 5 発注者は、第2項に規定する納入時検査の結果、物件の全部又は一部若しくは物件の設置が不合格であると認めたときは、受注者に対し修繕、交換若しくは再設置を求め、又は受領を拒否することができる。この場合において、受注者は直ちに必要な措置を講じ、再検査を受けなければならない。
- 6 受注者は、前項の規定によって生じた損害を全て負担し、受領を拒否された物件は、速やかに引き取らなければならない。この場合において、当該物件を受注者が引き取らないときは、発注者は、当該物件の保管の責めを負わないものとする。
- 7 受注者は、第2項に規定する納入時検査又は第5項に規定する再検査に合格後、賃貸借期間の始期（以下「引渡期限」という。）までに物件を発注者に引き渡すものとする。

（設置費用等の負担）

第18条 この契約に基づく物件の納入、設置及び撤去その他この契約を履行するために要する全ての費用は、受注者の負担とする。ただし、契約書類（この契約書を除く。）で特別の定めをした場合は、この限りでない。

- 2 受注者の責めに帰すべき事由により、物件の撤去が遅滞した場合は、発注者は受注者に代わり物件を撤去し、その費用を受注者に請求することができるものとする。
- 3 第1項の規定にかかわらず、設置及び撤去に必要な電気料金については、発注者の負担とする。

（所有権の表示）

第19条 受注者は、物件に賃貸借期間中、受注者の所有である旨の表示をするものとする。

（善管注意義務）

第20条 発注者は、善良なる管理者の注意をもって、物件を使用管理しなければならない。

- 2 物件に事故又は故障が生じたときは、発注者は、直ちに受注者に報告しなければならない。

（転貸等の禁止）

第21条 発注者は、物件を第三者に譲渡し、若しくは使用させ、又はその他受注者の所有権を侵害するような行為をしてはならない。ただし、受注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

（物件の原状変更）

第22条 発注者は、物件の改造又は他の器具の付加若しくは設置場所の変更をしようとするときは、あらかじめ受注者の承諾を得るものとする。

（物件の調査）

第23条 受注者は、発注者の承諾を得て、物件の設置場所に立ち入り、物件の現状及び管理状況等を調査することができる。

（損害保険）

第24条 受注者は、賃貸借期間中継続して、物件に損害保険を付すものとし、その費用を負担しなければならない。ただし、この契約が、既に締結している賃貸借契約の契約期間満了後に当該物件の全部又は一部を再度賃貸借する契約であって、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

(物件の滅失又は毀損)

第25条 発注者の責めに帰すべき事由により、物件の全部又は一部が滅失又は毀損したときは、発注者と受注者が協議の上、次の各号のいずれかの措置をとるものとし、その費用は、発注者の負担とする。ただし、通常の損耗及び減耗は、この限りでない。

- (1) 物件を完全な状態に復元又は修理する。
- (2) 物件と同等な状態又は性能の同種物件と取り替える。

2 受注者は、前項に規定する措置に代えて、発注者に対して、その損害の賠償を請求することができる。

3 第1項に規定する発注者が負担する費用及び前項に規定する損害の額は、前条の規定により付された損害保険でてん補される額を控除した額とする。

(完了検査)

第26条 受注者は、契約の履行が完了したときは、その旨を発注者に通知しなければならない。

2 発注者は、前項の通知を受領したときは、その受領した日から起算して10日以内に履行完了に係る検査(以下「完了検査」という。)を行わなければならない。

3 前項の場合において、完了検査に要する費用は、受注者の負担とする。

4 受注者は、完了検査の結果、契約書類の記載内容及び発注者と受注者の協議により定めた事項と適合しない部分について発注者から改善指示を命ぜられたときは、直ちに当該部分の改善を行い、再検査を受けなければならない。

5 完了検査に合格した器具の使用について、賃貸借期間開始まで完了検査に合格した物件順に仮使用として使用を認めるものとする。仮使用の期間中に不点灯・ちらつき等が発生した場合は、その原因が機器の不具合によるときは、受注者の負担で物品の取替え、代替え、修理等を行うものとする。

(賃借料の支払)

第27条 受注者は、この契約における各月の履行について、前条第2項に規定する完了検査又は第4項に規定する再検査に合格したときは、賃貸借期間の4月～6月・7月～9月・10月～12月・1月～3月の3か月ごとに賃借料を計算し、支払請求書を3か月の賃借料として支払を請求するものとする。ただし、3か月ごとの賃借料支払方法について、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

2 前項の規定にかかわらず、発注者の責めに帰することができない事由により発注者が物件を使用することができない期間があったときは、発注者が受注者に支払うべき当該月の賃借料は、当該月の発注者が使用できた日数につき、当該月の暦日数に基づく日割計算によって算出した額とする。この場合において、当該月の賃借料に1円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

3 発注者は、第1項の支払請求書を受領したときは、その受領した日から起算して30日以内に受注者に支払わなければならない。

(事故報告)

第28条 受注者は、物件の使用に関し、事故、故障その他契約を履行し難い事由が生じたときは、速やかに発注者に報告し、その指示に従うものとする。

(物件の所有権移転)

第29条 賃貸借契約期間が満了し、発注者が賃貸借料を完済したときに、本賃貸借物件の所有権を受注者から発注者に移転するものとする。

(発注者の催告による解除権)

第30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) 第4条第3項に規定する書類を提出せず、又は虚偽の記載をしてこれを提出したとき。
 - (2) 正当な理由なくこの契約を履行しないとき、又は引渡期限までに物件の引渡しを完了する見込みがないとき、若しくは賃貸借期間内に履行の見込みがないとき。
 - (3) この契約の履行に当たり発注者の指示に従わないとき、又はその発注者の職務の執行を妨げたとき。
 - (4) 受注者として必要な資格が欠けたとき。
 - (5) 契約履行上の過失又は不手際が度重なったとき。
 - (6) 正当な理由なく、第42条第1項の履行の追完がなされないとき。
 - (7) 第6条第4項の規定により、発注者から再委託先等との契約の解除を求められた場合において、これに従わなかったとき。
 - (8) 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31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) 第4条第1項の規定に違反してこの契約から生じる債権を譲渡したとき。
- (2) 第4条第3項の規定に違反して譲渡により得た資金を当該契約の履行以外に使用したとき。
- (3) この契約の履行を完了させることができないことが明らかであるとき。
- (4) 受注者がこの契約の債務の全部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) 契約の性質や発注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。
- (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) 暴力団員又は暴力団密接関係者が経営に実質的に関与していると認められる者にこの契約から生じる債権を譲渡したとき。
- (9) 受注者が第34条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- (10) 受注者が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められるとき。
- (11) 契約履行上の重過失があったとき。
- (12) この契約の締結又は履行について不正な行為を行ったとき、又は不正な行為を行ったおそれが非常に強いとき。

(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32条 第30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。

(発注者の損害賠償請求等)

第33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受注者に対し請求することができる。

- (1) 引渡期限までに物件の引渡しを完了することができないとき。
- (2) 引き渡された物件に種類、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。）があるとき。

(3) 前2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、貸借期間中の契約金額の総額（長期継続契約の場合は、契約解除を行った日が属する年度に係る契約金額の総額）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。

(1) 第30条又は第31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

4 第1項各号又は第2項各号に定める場合（前項の規定により第2項第2号に該当する場合とみなされる場合を除く。）がこの契約及び取引上の社会通念に照らして受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、第1項及び第2項の規定は適用しない。

5 第2項の規定は、発注者に生じた現実の損害額が同項の違約金の額を超える場合において、その超過分につき、発注者の受注者に対する損害賠償の請求を妨げるものではない。

（受注者の解除権）

第34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。

（受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第35条 前条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。

（受注者の損害賠償請求等）

第36条 受注者は、発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。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34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。

2 発注者の責めに帰すべき事由により、第27条第3項の規定による契約代金の支払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、当該契約締結の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項に規定する財務大臣が決定する率（以下「支払遅延防止法の率」という。）で計算した額の遅延利息の支払を発注者に請求することができる。

（協議による契約解除）

第37条 発注者は、必要があると認めるときは、受注者の承諾を得て、この契約を

解除することができる。この場合において、受注者が損害を受けたときは、これを賠償しなければならない。

(不正な行為等に係る賠償額の予約)

第38条 受注者は、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、契約の解除の有無にかかわらず、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、賃貸借期間中の契約金額の総額の10分の2に相当する額に、当該契約金額の支払が完了した日から支払遅延防止法の率で計算した額の利息を加算した額を損害賠償金として発注者に支払わなければならない。この契約が履行された後についても、また同様とする。

(1) 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「独禁法」という。)第3条、第6条、第8条又は第19条の規定に違反するとして、独禁法第7条、第8条の2又は第20条の規定による排除措置命令(独禁法第2条第9項第3号に該当する行為及び不公正な取引方法(昭和57年公正取引委員会告示第15号)第6項に規定する不当廉売に係るものを除く。)を受けた場合であって、独禁法第8章第2節に規定する手続を経て当該排除措置命令が確定したとき。

(2) 独禁法第3条、第6条、第8条又は第19条の規定に違反するとして、独禁法第7条の2第1項(独禁法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。)、第7条の9第1項若しくは第2項、第20条の2、第20条の3、第20条の5又は第20条の6の規定により課徴金の納付命令を受けた場合であって、独禁法第8章第2節に規定する手続を経て当該課徴金納付命令が確定したとき。

(3) 前2号に掲げる場合のほか、独禁法第7条の2第1項(独禁法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。)の規定により課徴金を納付すべき場合であって、納付命令を受けなかったとき。

(4) 受注者が、独禁法第77条に規定する抗告訴訟を提起し、当該訴訟について請求の棄却又は訴えの却下の判決が確定したとき。

(5) 受注者又はその役員、使用人その他これらに類する者が、刑法(明治40年法律第45号)第96条の6若しくは第198条又は独禁法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号の規定に該当し、刑が確定(執行猶予の場合を含む。)をしたとき。

(6) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項第2号に該当すると発注者が認めるとき。

2 前項(第5号及び第6号を除く。)の規定は、独禁法第2条の2第12項に規定する事前通知の対象となる行為であって発注者が特に認めるものについては、これを適用しないものとする。

3 第1項の規定は、発注者に生じた現実の損害額が同項の損害賠償金の額を超える場合において、その超過分につき、発注者の受注者に対する損害賠償の請求を妨げるものではない。

(不完全履行による減額、損害賠償)

第39条 発注者は、受注者が契約の一部を履行しないとき又は契約の履行が不完全であるときは、契約金額から、その不履行又は不完全部分に相当する金額の減額を請求することができる。この場合において、発注者が損害を受けたときは、受注者に対してその賠償を請求することができる。

(履行遅滞の場合における引渡期限の延長等)

第40条 第33条第1項第1号の場合において、引渡期限経過後相当の期間内に完了する見込みのあるときは、発注者は受注者から第33条第1項に基づく損害金を徴収して引渡期限を延長することができる。

2 前項の損害金は、賃貸借期間中の契約金額の総額（契約の一部について既に履行しており、第27条第3項の規定により契約金額の一部の支払が行われている場合にあっては、賃貸借期間中の契約金額の総額から当該金額を控除した額）につき、遅延日数に応じ、当該契約締結の日における支払遅延防止法の率で計算した額とする。

（危険負担等）

第41条 天災等で発注者と受注者のいずれの責めにも帰することができないものによりこの契約が履行不能となった場合その他損害が発生した場合について、物件の引渡し前においては受注者がこれを負担するものとし、物件の引渡し後においては発注者と受注者が協議して定めるものとする。

（契約不適合責任）

第42条 発注者は、引き渡された物件が契約不適合であるときは、受注者に対し、物件の修補、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請求することができる。

2 前項の場合において、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ときは、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) 契約の性質又は発注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成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。

（契約不適合責任期間等）

第43条 発注者は、引き渡された物件に関し、賃貸借期間が満了した日から1年内でなければ、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、代金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、受注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 発注者が第1項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この条において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を受注者に通知した場合において、発注者が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。

4 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と認められる請求等を行うことができる。

5 前各項の規定は、契約不適合が受注者の故意又は重過失により生じたものであるとき若しくは発注者が物件の引渡しを受けた時点において、受注者がその契約不適合を知り、又は重過失によって知らなかったときには適用せず、契約不適合に関する受注者の責任については、民法の定めるところによる。

6 民法第566条本文の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。

7 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、その旨を直ちに受注者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等をする事はできない。ただし、受注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。

8 引き渡された物件の契約不適合が支給材料の性質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、請求等をする事ができない。ただし、受注者がその材料又は指示が不相当であることを知りながらこれを発注者に通知しなかったときは、この限りでない。

9 第1項の規定にかかわらず、契約不適合責任期間について契約書類（この契約書を除く。）で特別の定めをした場合は、その契約書類の定めるところによる。

（変更の届出）

第44条 受注者について、名称、所在地、代表者、受任者及び使用印鑑のいずれかの変更があったときは、速やかに発注者に届け出なければならない。

（秘密の保持）

第45条 受注者は、この契約に関し、履行上知り得た事項について、その取扱い及び管理を適切に行うために必要な措置を講ずるとともに秘密の保持に努め、当該事項を他に漏らしてはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても、また同様とする。

（紛争の解決）

第46条 この契約に関し紛争が生じた場合は、発注者と受注者との協議により解決を図るものとする。

2 前項の規定にかかわらず、発注者及び受注者は、協議の上調停人を選任し、当該調停人のあっせん又は調停により、その紛争の解決を図ることができる。この場合において、紛争の処理に要する費用については、発注者と受注者とが協議して特別の定めをしたものを除き、調停人の選任に係るものは発注者と受注者とで折半し、その他のものは発注者と受注者とでそれぞれが負担する。

3 前2項の規定にかかわらず、発注者又は受注者は、必要があると認めるときは、前2項に規定する紛争解決の手続前又は手続中であっても、その紛争について民事訴訟法（平成8年法律第109号）に基づく訴えの提起又は民事調停法（昭和26年法律第222号）に基づく調停の申立てを行うことができる。

（契約保証金）

第47条 受注者は、この契約の締結と同時に、現金又は国債、地方債その他の有価証券で発注者が確実に認めるものにより、契約保証金を納付しなければならない。ただし、発注者がその必要がないと認めたときは、受注者は契約保証金の納付を免除される。

2 契約保証金には利子を付さない。

（違約金等への充当）

第48条 第33条第2項の場合において、前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第33条第2項に規定する違約金に充当することができる。この契約に基づき、発注者が受注者に対して賠償金又は損害金の請求権を有するときも、また同様とする。

（相 殺）

第49条 発注者は、受注者に対する金銭債権を有している場合において、受注者が第30条各号、第31条各号又は第33条第2項第2号のいずれかに該当したときは、当該金銭債権と第27条第1項又は第2項の契約代金とを相殺することができる。

（賠償金等の徴収）

第50条 受注者がこの契約に基づく賠償金、損害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支払の日までの日数に応じ、当該契約締結の日における支払遅延防止法の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代金とを相殺し、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、当該契約締結の日における支払遅延防止法の率で計算した額の延滞金を徴収する。

(長期継続契約の特例)

第51条 発注者は、翌年度以降において予算の減額又は削除があった場合は、当該契約を変更又は解除することができる。

2 発注者は、前項の規定により契約を解除する場合は、必要に応じて受注者に契約解除金を支払うものとする。

3 前項の場合における契約解除金の額は、発注者と受注者が協議して定めるものとする。

(協議)

第52条 この契約に定めのない事項については、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令及び堺市契約規則（昭和50年規則第27号）によるほか、必要に応じて発注者と受注者とで協議して定める。