川崎市立宮崎中学校増築校舎賃貸借契約書（案）

川崎市を発注者とし、.....を受注者とし、発注者と受注者との間において次の条項により契約を締結する。

（目的）

第１条　この契約は、受注者が川崎市立宮崎中学校増築校舎等（以下「賃貸借物件という」）を設置し、常に正常な状態で使用し得るよう保守・修繕を行い、発注者の使用に供することを目的とする。

（総則）

第２条　発注者及び受注者は、この契約書に基づき、「川崎市立宮崎中学校増築校舎賃貸借仕様書」（以下、「仕様書」という）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この契約書及び仕様書を内容とする契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。

２　受注者は、第８条に定める賃貸借物件を整備し、第１０条に定める賃貸借期間中、当該物件を賃貸借する。発注者は、その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と受注者との間で用いる言語は、日本語とする。

４　この契約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と受注者との間で用いる計量単位は、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）に定めるものとする。

６　この契約書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。

（契約期間）

第３条　契約期間は契約締結の日から令和１５年３月３１日までとする。

（権利義務の譲渡等）

第４条　この契約により生ずる権利又は義務は、第三者に譲渡若しくは継承させ、又は権利を担保に供することはできない。ただし、発注者の承諾を得た場合には、この限りではない。

２　受注者は、契約に伴い発生する成果物（仕様書に規定する設計図書、提出書類等をいう。以下「成果物」という。）、未完成の成果物及び業務を行う上で得られた記録等を第三者に譲渡し、貸与し、又は質権その他の担保の目的に供してはならない。ただし、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

（著作権の譲渡等）

第５条　受注者は、成果物又は成果物を利用して完成した建築物が著作権法（昭和４５年法律第４８号）第２条第１項第１号に規定する著作物（以下この条において「著作物」とい

う。）に該当する場合は、当該著作物に係る受注者の著作権（著作権法第２１条から第２８条までに規定する権利をいう。）を当該著作物の第１５条に規定する引渡し時に発注者に無償で譲渡する。

２　発注者は、成果物が著作物に該当するとしないとにかかわらず、当該成果物の内容を受注者の承諾なく自由に公表することができ、また、当該成果物が著作物に該当する場合は、受注者が承諾したときに限り、既に受注者が当該著作物に表示した氏名を変更することができる。

３　受注者は、成果物が著作物に該当する場合において、発注者が当該著作物の利用目的実現のためにその内容を改変しようとするときは、その改変に同意する。また、発注者は、成果物が著作物に該当しない場合は、当該成果物の内容を受注者の承諾なく自由に改変することができる。

４　受注者は、成果物（業務を行う上で得られた記録を含む。）が著作物に該当するとしないとにかかわらず、発注者が承諾した場合は、当該成果物を使用又は複製し、また、第６条の規定にかかわらず当該成果物の内容を公表することができる。

（再委託の禁止等）

第６条　受注者は、業務の全部を一括して又は主要な部分を第三者に委託してはならない。

２　受注者は業務の一部（主要な部分を除く。）を第三者に委託しようとするときは、あらかじめ再委託者の住所、商号、氏名、再委託する業務の範囲、その必要性及び契約金額等について記載した書面を発注者へ提出し、その承諾を受けなければならない。ただし、受注者が発注者に対して提出する業務計画書において、業務実施体制における再委託事業者として記載し、発注者が異議を申し出ない場合は、この限りでない。

３　受注者は、この契約の一部を再委託するときは、再委託した業務に伴う再委託事業者の行為について、発注者に対してすべての責任を負うものとする。

（特許権等の使用）

第７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工事材料、施工方法等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。

（契約対象賃貸借物件の内容及び設置場所）

第８条　この契約の対象とする賃貸借物件の内容及び設置場所は、次のとおりとする。

（１）賃貸借物件の内容　　宮崎中学校増築校舎　一式
（別添の賃貸借物件内訳書のとおりとする。）

（２）賃貸借物件の設置場所　川崎市宮前区宮崎１０７

（賃貸借物件の設計基準等）

第９条　賃貸借物件の設計基準等は、別冊の仕様書等によるものとし、仕様書に定める期日までに工事を完了し、発注者の検査及び諸官庁の検査を受けた後、発注者に賃貸借物件を引渡さなければならない。

（賃貸借期間）

第１０条　賃貸借期間は、賃貸借物件のうち仮設校舎棟の供用期間を基準とし、令和１０年４月１日から令和１５年３月３１日まで（６０か月間）とする。

２　発注者の事情により賃貸借期間を延長又は短縮する場合は、発注者は賃貸借期間の満了前にあらかじめ受注者に通知し、内容については発注者と受注者とが協議して定める。

（賃貸借期間満了後の予定）

第１０条の２　発注者は、前条第１項及び第２項による賃貸借期間の満了後、賃貸借物件のうち仮設校舎棟の解体撤去及び外構等の原状復旧（以下「解体等」という。）を予定している。

２　発注者と受注者は、賃貸借期間の満了前に協議して前項の解体等に係る変更契約又は別途契約を締結することを予定し、正当な理由なくこれを拒むことはできないものとする。

３　第１項の解体等に要する費用は、本契約の締結後に仕様書に基づき受注者が発注者に対して提出する業務計画書等に記載する金額（解体費、原状復旧費等の予定）を基準とし、物価変動その他の事情を考慮して発注者と受注者の協議により定めるものとする。

４　第２項の変更契約又は別途契約の締結には、川崎市議会定例会における、本調達に係る予算の議決を要する。

（契約保証金）

第１１条　受注者は、この契約の締結と同時に、契約保証金を発注者へ納付しなければならない。契約保証金は、契約金額（賃貸借料の総額をいう。以下同じ。）の１０分の１以上とする。ただし、川崎市契約規則（昭和３９年川崎市規則第２８号）第３３条各号に該当する場合は、納付を免除する。

２　契約保証金の返還については、川崎市契約規則（昭和３９年４月１日規則第２８号）第５４条によるものとすることができる。

（賃貸借料）

第１２条　賃貸借物件の賃貸借料は、以下のとおりとする。

【令和１０年度】

月額　　.....円（うち、取引に係る消費税額及び地方消費税額　金.....円）

年額　　.....円（うち、取引に係る消費税額及び地方消費税額　金.....円）

【令和１１年度】

月額　　.....円（うち、取引に係る消費税額及び地方消費税額　金.....円）

年額　　.....円（うち、取引に係る消費税額及び地方消費税額　金.....円）

【令和１２年度】

月額　　.....円（うち、取引に係る消費税額及び地方消費税額　金.....円）

年額　　.....円（うち、取引に係る消費税額及び地方消費税額　金.....円）

【令和１３年度】

月額　　.....円（うち、取引に係る消費税額及び地方消費税額　金.....円）

年額　　……円（うち、取引に係る消費税額及び地方消費税額　金……円）
【令和１４年度】
月額　　……円（うち、取引に係る消費税額及び地方消費税額　金……円）
年額　　……円（うち、取引に係る消費税額及び地方消費税額　金……円）
【総額】……円（うち、取引に係る消費税額及び地方消費税額　金……円）

＜契約時削除＞
賃貸借期間における賃貸借料の総額（契約金額）及び各年度における支払額（月額及び年額）は次のとおり算定し、月額の算定において円未満の端数が生じる場合は、令和１０年４月の月額に加算する。
契約金額（税込）＝入札額（税抜）×１１０／１００（円未満切り捨て）
月額（税込）＝契約金額（税込）×１／６０（賃貸借期間の月数）
（円未満切り捨て。端数は令和１０年４月の月額に加算）
年額（税込）＝月額（税込）×１２（当該年度における月数）

２　月の中途においてこの契約の全部若しくは一部を解除したとき、又は受注者の責に帰する事由により発注者が賃貸借物件を使用できなかったときは、その分の賃貸借料を、その月の暦日数に基づく日数計算によって算出して減額する。
３　賃貸借物件の引渡しから賃貸借期間開始までの準備期間に係る使用は無償とする。
４　第１０条第２項の規定により賃貸借期間を延長する場合の当該期間に係る賃貸借料は、本契約の締結後に仕様書に基づき受注者が発注者に対して提出する業務計画書等に記載する金額（維持保全費、公租公課、諸経費等）を基準とし、物価変動その他の事情を考慮して発注者と受注者の協議により定めるものとする。

（費用負担）
第１３条　賃貸借物件の整備に要する一切の費用（既存部室・体育倉庫棟の解体撤去、支障物件の移設等の費用を含む）は受注者の負担とする。
２　賃貸借期間の終了から第１０条の２に定める仮設校舎棟の解体等が完了する日まで又は第３５条に定める物件の無償譲渡を受ける日までの期間において発生する費用、機会損失等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る場合は、この限りでない。
３　賃貸借物件の修繕、点検等に係る費用の負担は仕様書に定める。

（臨機の措置）
第１４条　受注者は、賃貸借物件の整備にあたっては、児童生徒、学校関係者等の安全を確保して施工するとともに、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとらなければならない。この場合において、受注者は、必要があると認めるときはあらかじめ発注者の意見を聞かなければならない。ただし、緊急等やむを得ない事情があるときは、この限りではない。
２　受注者は、前項の規定により臨機の措置をとろうとするとき、又はとったときは、直ち

に発注者と協議し、又は報告をしなければならない。

3　発注者は、災害防止その他業務を行う上で特に必要があると認めるときは、受注者に対して臨機の措置をとるよう請求することができる。

4　受注者が第１項又は前項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち受注者が賃貸借に係る契約の範囲において負担することが適当でないと認められる部分については、発注者が負担する。

（検査及び引渡し等）

第１５条　受注者は、賃貸借物件の設置及び撤去に係る業務を完了したときは、直ちに完了届を発注者に提出しなければならない。

2　発注者は、前項の業務完了届を受理した日から１０日以内に受注者の立会いのもと、賃貸借物件の設置に係る検査を行うものとする。発注者は、受注者に立会いを求めても受注者が応じないときは、立会いを得ずに検査をすることができる。

3　受注者は、前項の規定による検査に合格しないときは、直ちに補修して、再度検査を受けるものとする。

4　発注者は、第２項の検査によって賃貸借物件の完成を確認した後、受注者が賃貸借物件の引渡しを申し出たときは、直ちに当該物件の引渡しを受けなければならない。受注者が当該物件の引渡しの申出を行わないときは、発注者は仕様書に定める引渡日までに当該物件の引き渡すよう請求することができる。この場合において、受注者は当該請求に直ちに応じなければならない。

5　受注者は、前項に規定する引渡しを、仕様書に定める引渡日までに行わなければならない。

6　発注者は、第２項の規定により検査したことを理由として、なんらの責任を負担しないものとする。

（保守および修繕）

第１６条　受注者は、児童、生徒、学校関係者等が賃貸借物件を常に安全かつ完全に使用できるよう保守を行い、仕様書に定める区分に従い費用を負担する。

2　受注者は、保守の実施方法について、あらかじめ発注者の承諾を得て、これを実施するものとする。

3　発注者は、あらかじめ受注者が確認した賃貸借物件の設置場所の環境条件を保持するとともに、善良なる管理者の注意をもって賃貸借物件を使用するものとする。

4　発注者の故意又は重大な過失により賃貸借物件に損傷を与えたときは、受注者は発注者に対して損害の賠償を請求することができる。

5　故障等により賃貸借物件の使用ができないときは、受注者は発注者に対し発注者の業務に支障がないよう代替措置を供するものとし、当該代替措置に係る費用は無償とする。

6　発注者は、賃貸借物件の原状を変更しようとするときは、あらかじめ受注者に通知し、協議するものとする。

7　前項に定める原状の変更に伴う費用負担については、発注者と受注者が協議して定める。

（賃貸借料の支払）

第１７条　受注者は、毎月初めに前月分の第１２条第１項に定める賃貸借料を発注者に請求するものとする。

２　発注者は、受注者の契約履行を確認し、受注者からの適法な請求書を受理した日から起算して３０日以内に支払うものとする。

（秘密の保持）

第１８条　受注者は、賃貸借物件の設置、保守、維持管理等を行う上で知り得た発注者の業務上の秘密について、これを第三者に漏えいしてはならない。この契約が終了した後も同様とする。

（個人情報の適正な維持管理）

第１８条の２　受注者は、業務を行う上で個人情報の保護に関する法律（平成１５年法律第５７号）に規定する個人情報（以下この条において「個人情報」という。）を取り扱う場合は、個人情報の保護を図るため、個人情報の漏えい、改ざん、滅失、毀損その他の事故を防止するための必要な措置を講ずることにより、個人情報について適正な維持管理を行わなければならない。

（損害保険契約）

第１９条　受注者は、賃貸借物件について賃貸借期間中、受注者を保険契約者とし、受注者の選定する損害保険契約を締結する。

２　前項の保険契約の保険料は、受注者の負担とする。

３　受注者は、前項の保険契約に係る保険証券の写しを発注者に提出すること。

４　発注者は、第１６条第４項の場合で受注者が第１項に定める保険契約に基づいて保険金を受け取ったときは、受注者が受け取った保険金額を限度にして、発注者の負担義務を免れる。

（契約不適合責任）

第２０条　発注者は、第１５条に定める賃貸借物件の引渡しを受けた後、賃貸借物件に種類、その他品質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。）があることを発見したときは、受注者に対して、相当な期間を定めてその契約不適合の補修、代替物の引渡しによる履行の追完、若しくは賃貸借料について相当の額の減額を請求することができる。

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、発注者と協議の上、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賃貸借料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、直ちに賃貸借料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）成果物または賃貸借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。

４　発注者は、賃貸借物件がその責めに帰することのできない理由により滅失、又は毀損したときは、当該滅失又は毀損した部分の割合に応じて賃貸借料の減額を請求できる。

（損害金）

第２１条　発注者は、受注者の責に帰すべき理由により履行期限内に契約を履行しないとき、受注者が第１５条に定める引渡しを履行しないときは、遅延日数に応じ、契約金額に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で計算した金額を損害金として徴収するものとする。ただし、発注者が、分割して履行し得るものと認めたときは、その遅延部分についてのみ損害金を計算する。

２　損害金は、契約金額その他受注者に支払うべき債務と相殺することができる。

（契約の変更）

第２２条　発注者は必要があると認めるときは、受注者と協議の上、この契約を変更することができる。この場合、発注者は書面によりその旨を受注者に通知しなければならない。

２　前項の規定による契約の変更により賃貸借期間に減少が生じたときは、第１２条に定める賃貸借料の算定に準じて減額するものとする。

（発注者の催告による解除権）

第２３条　発注者は、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の全部又は一部を解除することができる。ただし、その期間を経過したとき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はない。

（１）正当な理由なく、着手すべき期日を過ぎても目的物の履行に着手しないとき。
（２）履行期間内に完納しないとき又は履行期間経過後相当の期間内に目的物を完納する見込みがないと認めるとき。
（３）受注者が地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４第２項第１号、第３号、第４号及び第５号の規定に該当したとき。
（４）受注者が破産手続開始又は更生手続開始の申立て等があったとき、又は所在不明になったとき。
（５）その他受注者が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、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに契約の全部又は一部を解除することができる。

（１）この契約の全部の履行ができないことが明らかであるとき。

（２）受注者がこの契約の目的の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

（３）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。

（４）契約の目的物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、受注者がその債務を履行せず、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）第２８条の規定によらないで契約の解除を申し出たとき。

（７）川崎市暴力団排除条例（平成２４年川崎市条例第５号）第７条に規定する暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものであるとき。

（８）神奈川県暴力団排除条例（平成２２年神奈川県条例第７５号）第２３条第１項又は第２項の規定に違反したとき。

（９）この契約に関して、受注者が、下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約を締結するに当たり、その相手方が第７号又は第８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。

（１０）この契約に関して、受注者が、第７号又は第８号のいずれかに該当するものを下請契約その他の契約の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く）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。

（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。

（発注者の任意解除権）

第２６条　発注者は、賃貸借物件の引渡しを完了するまでの間は、第２３条及び第２４条の規定にかかわらず、この契約を解除することができる。

２　前項の規定によりこの契約を解除した場合、賃貸借物件の整備等に要した費用等を補償するものとする。この場合における補償額は、発注者と受注者が協議して定める。

（契約が解除された場合の損害賠償金）

第２７条　発注者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、保証金等の納付がある場合を除き、受注者に契約金額の１０分の１に相当する額を損害賠償金として請求することができる。

（１）第２３条、第２４条の規定により契約が解除された場合
（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り受注者の債務について履行不能となり、契約が解除された場合

２　次に掲げる者が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）に規定する再生債務者等

（受注者の解除権）

第２８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）契約の内容の変更により契約金額が３分の２以上減じたとき。
（２）発注者の責に帰すべき事由により、契約を履行できない状態が相当の期間にわたるとき。
（３）発注者が法令又はこの契約に違反し、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るとき。

２　前項の規定により契約を解除し、受注者に損害が生じた場合は、発注者は、その損害を賠償するものとする。この場合における賠償額は、受注者と発注者が協議して定める。

（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２９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。

（解除に伴う措置）

第３０条　受注者は、契約が賃貸借物件の引渡し前に解除された場合において、発注者が受注者に貸与し、又は支給する調査機械器具、図面その他業務に必要な物品等（以下「貸与品等」という。）があるときは、当該貸与品等を発注者に返還しなければならない。この場合において、当該貸与品等が受注者の故意又は過失により滅失又は毀損したときは、代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。また、作業現場、工事用地等に受注者が所有し、又は管理する調査機器類、工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（再委託事業者が所有し、又は管理するこれらの物件を含む。以下この条において同じ。）があるときは、受注者は、当該物件を撤去するとともに、工事用地等を修復し、取り片付けて、発注者に明け渡さなければならない。

２　前項の場合において、受注者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は工事用地等の修復若しくは取片付けを行わないときは、発注者は、受注者に代わって当該物件を処分し、工事用地等を修復若しくは取片付けを行うことができる。この場

合において、受注者は、発注者の処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し出ることができず、また、発注者の処分又は修復若しくは取片付けに要した費用を負担しなければならない。

３　工事の完成後にこの契約が解除された場合は、解除に伴い生じる事項の処理については発注者及び受注者が民法の規定に従って協議して決める。

（不正行為に対する賠償金等）

第３１条　受注者が、この契約の当事者となる目的でした行為に関して、次の各号のいずれかに該当するときは、不正行為に対する賠償金として、契約金額の１０分の２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）公正取引委員会が、受注者に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。）の規定に違反する行為があったとして、独占禁止法第４９条に規定する排除措置命令又は独占禁止法第６２条第１項に規定する納付命令（以下「排除措置命令等」という。）を行い、排除措置命令等が確定したとき。

（２）受注者（受注者が法人の場合にあっては、その役員又は使用人）について、刑法（明治４０年法律第４５号）第９６条の６の規定による刑が確定したとき。

２　前項の規定は、次の各号のいずれかに該当するときは、適用しない。

（１）排除措置命令等の対象となる行為が、独占禁止法第２条第９項第３号に該当する行為又は同項第６号の規定に基づく不公正な取引方法（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であるとき。

（２）前号に規定するもののほか、排除措置命令等の対象となる行為が、発注者に金銭的な損害を与えないものであることを受注者が証明し、その証明を発注者が認めるとき。

３　前２項の規定は、この契約の履行が完了した後も適用するものとする。

４　第１項の規定は、発注者に生じた実際の損害額が契約金額の１０分の２に相当する額を超えると発注者が認定したときは、その超過額について不正行為に対する賠償金の請求を妨げるものではない。

５　賠償金は、契約金額、その他受注者に支払うべき債務と相殺することができる。

６　第１項に規定する場合又は受注者（受注者が法人の場合にあっては、その役員又は使用人）について、この契約の当事者となる目的でした行為に関して刑法第１９８条の規定による刑が確定した場合においては、発注者は、契約を解除することができる。

（発注者の賠償義務）

第３２条　発注者は、第１６条第４項又は第２８条第２項の場合を除き、損害賠償の責めを負わないものとする。

（受注者の賠償義務）

第３３条　受注者は、賃貸借物件の整備上の瑕疵により、第三者に損害を与えた場合は、受注者の負担においてその損害を賠償しなければならない。

（不可抗力による契約の失効）

第３４条　天変地異その他発注者、受注者双方の責めに帰さない理由により、この契約に定める条項の履行が不能になったときは、この契約は直ちに失効するものとし、相互の賠償の責めを負わないものとする。

２　前項により契約が終了する場合、賃貸借物件の解体、撤去及び処分等に要する費用負担等については、発注者と受注者とが協議する。

（契約期間満了後の賃貸借物件の譲渡）

第３５条　第１０条に定める賃貸借期間の満了を条件として、受注者は、賃貸借物件（付帯設備等を含む）のうち、仕様書に定める物件及び発注者が譲渡を希望する物件（あらかじめ受注者と協議するものとする。）を発注者に無償で譲渡する。

２　発注者は、契約期間満了後の譲渡にあたっては、適切に維持管理されたものであることを確認するため、受注者の立会いのもと、譲渡前検査を行う。

３　前項の検査の結果、施工不良や管理上の不備に起因する不具合が判明した場合は、発注者は受注者に通知し、受注者は速やかにこれを修繕する。受注者が修繕を行わなかった場合は、受注者は発注者の請求により、必要な修繕費用を発注者に支払う。

（疑義の解決）

第３６条　この契約に定める条項その他について疑義が生じた場合には、発注者と受注者とが協議して解決するものとする。

（訴訟の提起）

第３７条　この契約に関する訴訟の提起は、発注者の所在地を管轄する裁判所において行うものとする。

（発注者への報告）

第３８条　受注者は、契約の履行に当たって、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９条各号に規定する行為を受け、又は正当な理由がなく履行の妨げとなる行為を受けた場合は、遅滞なく発注者に報告するとともに、履行場所を管轄する警察署に通報し、捜査上必要な協力をしなければならない。

（その他の事項）

第３９条　この契約書に定めるもののほか、必要な事項については、法令又は川崎市契約規則によるほか、その都度協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、契約書２通を作成し、発注者と受注者とが記名押印の上、各自１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

発注者　川崎市
　　川崎市長

受注者

賃貸借物件内訳書

建物の名称・構造等	名　称	川崎市立宮崎中学校増築校舎賃貸借
	所在地	川崎市宮前区宮崎１０７
	構　造	（仮設校舎棟） 鉄骨造２階建て 延床面積　増築校舎　約７１３㎡　渡り廊下　約２４㎡ （体育倉庫・部室棟） 鉄骨造２階建て 延床面積　約２２０㎡
	主要室名	（仮設校舎棟） 普通教室４教室、多目的室１教室、教材室、配膳室、その他（昇降口、トイレ、多目的トイレ、エレベーター、階段室　等） （体育倉庫・部室棟） 体育倉庫２庫、部室１０室、トイレ、多目的トイレ、石灰庫、外階段
	附帯設備・ 既存改修	（仮設校舎棟） 防球ネット新設 （体育倉庫・部室棟） 手洗い場新設 （外構設備等） スプリンクラー止水・角度調整（部品交換）等、支柱穴・トラックポイント移設、手洗い場仮設、物置移設、体育・部活用物置仮設 ※附帯設備・既存改修については、設計時に調整を要する。
	設備	電気通信設備、冷暖房設備、給排水衛生設備、給排気設備、消防設備、昇降機設備他
備　考	賃貸借物件の整備において支障物件の移設等を行い、原状復旧を要しないものは賃貸借物件には含まない（発注者の所有とする）。	