

(案)

円山動物園仮施設賃貸借 契約書

札幌市（以下「発注者」という。）と（以下「受注者」という。）とは、第2条に記載の賃貸借物件の設置・撤去及び賃貸借につき、次のとおり契約を締結する。

(総則)

第1条 発注者及び受注者は、契約書に記載された賃貸借物件（以下「賃貸借物件」という。）の賃貸借契約に関し、この契約書に基づき、仕様書（設計図、見本等を含む。以下同じ。）に従い、この契約（仕様書を内容とする物件の賃貸借契約をいう。以下同じ。）の履行にあたって適用される法令を遵守し、これを履行しなければならない。

2 受注者は、賃貸借物件をこの契約の賃貸借期間、仕様書等に従い発注者に賃貸するものとし、発注者は、その賃料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いに用いる通貨は、日本円とする。

5 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

6 この契約に定める承諾、指示、通知、請求、催告、表示及び解除は、原則として書面にて行わなければならない。

(賃貸借物件及び設置場所)

第2条 受注者は、発注者に対し、別紙仕様書の賃貸借物件（以下、「建物」という。）を設置及び賃貸し、発注者はこれを賃借する。なお、受注者が建物を設置する土地の使用については、第11条に定めるところによる。

(契約期間)

第3条 契約期間は、本契約締結の日から令和8年6月30日までとする。

2 建物の設置期間は、本契約締結の日から令和7年6月30日までとする。なお、建築基準法第18条第16項の規定による工事完了通知期限は令和7年6月25日とし、設置期間内に第7条第2項に定める発注者の検査を受け、発注者に引き渡すものとする。

3 建物の賃貸借期間は、令和7年7月1日から令和8年5月31日までとする。

4 建物の撤去期間は、令和8年6月1日から令和8年6月30日までとする。なお、撤去期間内に第7条第2項に定める発注者の検査を受け、発注者に使用した土地を引き渡すものとする。

5 前各項の規定にかかわらず、発注者は、賃貸借期間の前後において、受注者に支障を及ぼさない範囲で、受注者の承諾を得て建物を無償で使用することができる。

(契約金額)

第4条 契約金額は、総額 円（うち消費税及び地方消費税の額 円）とし、その内訳は次のとおりとする。

(1) 建物の設置費 金 円

（うち消費税及び地方消費税の額 金 円）

(2) 建物の賃貸借料総額 金 円

（うち消費税及び地方消費税の額 金 円）

〔 令和7年7月1日から令和8年5月31日までの月額 金 円
（うち消費税及び地方消費税の額 金 円） 〕

(3) 建物の撤去費 金 円

（うち消費税及び地方消費税の額 金 円）

(契約保証金)

第5条 受注者は、この契約の締結と同時に契約保証金を納付しなければならない。ただし、発注者が、札幌市契約規則（平成4年規則第9号）第25条の規定に基づき契約保証金の納付を免除した場合は、この限りでない。

2 前項の契約保証金の額は、契約金額の100分の10以上としなければならない。

(権利義務の譲渡等)

第6条 発注者は、受注者の承諾がなければ、この契約により生ずる賃借権を譲渡し、又は賃

貸借物件を転貸してはならない。

- 2 受注者は、この契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は継承させてはならない。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。

(検査及び引渡し)

第7条 受注者は、建物を設置したとき又は撤去したときは、その旨を発注者に通知しなければならない。

- 2 発注者は、前項の規定による通知を受けたときは、設計図書（別紙仕様書、図面をいう。以下同じ。）に定めるところにより、速やかに受注者立会いの上、建物の完成又は撤去を確認するための検査を実施し、当該検査の結果を受注者に通知しなければならない。この場合において、発注者は、必要があると認められるときは、その理由を受注者に通知して、建物を最小限度破壊して検査することができる。

- 3 前項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、受注者の負担とする。

- 4 発注者は、第2項前文の検査によって建物の完成又は撤去を確認した後、受注者が引渡しを申し出たときは、発注者は、書面により引渡しを受けなければならない。

- 5 受注者は、第2項の検査に合格しないときは、直ちに建物を補修して発注者の検査を受けなければならない。この場合においては、補修の完了を建物の完成とみなして前4項の規定を適用する。

- 6 受注者は、建物の賃貸借開始日より毎月末に建物を点検し、発注者に報告書を提出して発注者の検査を受けるものとする。

(設置・撤去及び賃貸借料金の請求)

第8条 受注者は、前条第4項による設置又は撤去の引渡しを終えたときは、発注者の指定する請求書により、設置費又は撤去費の支払いを発注者に対して請求することができる。

- 2 受注者は、前条第6項の検査に合格した場合においては、発注者の指定する請求書により当該月分の賃貸借料金を発注者に対して請求することができる。

(設置・撤去及び賃貸借料金の支払)

第9条 発注者は、前条の規定により適法な請求を受けたときは、その日から起算して30日以内に当該請求金額を受注者に対して支払うものとする。

(建物の設置)

第10条 受注者は、発注者の指定する設計図書に従い、建物を設置しなければならない。

- 2 仮設、施工方法その他建物を完成するために必要な一切の手段については、本契約及び設計図書に特別の定めがある場合を除き、受注者がその責任において定める。

- 3 建物の完成、設計書の変更等によって不要になった土地に、受注者が所有又は管理する材料、その作業に要する機械器具、仮設物その他の物件があるときは、受注者は当該物件を撤去するとともに、当該土地を修復し、取り片付けて、発注者に明け渡さなければならない。

- 4 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、土地の修復若しくは取り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、当該土地の修復若しくは取り片付けを行うことができる。この場合においては、受注者は、発注者の処分又は修復若しくは取り片付けについて異議を申し立てることができず、またこれに要した費用を負担しなければならない。

- 5 第3項に規定する受注者のとるべき措置の期限、方法等については、発注者が受注者の意見を聴いて定める。

(土地の使用)

第11条 発注者は、受注者が建物を設置するために必要な限度において、設計図書に定める発注者の所有する土地（発注者の指定する部分に限る。）を受注者に使用させるものとする。

- 2 受注者は、前項の土地を使用するにあたり、契約締結後速やかに、発注者が指示する所定の手続きにより、使用申請を行い、発注者の許可を得なければならない。

- 3 受注者は、第1項の土地を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

(一括委任の禁止)

第12条 受注者は、建物を設置するための作業（以下、「設置作業」という。）の全部又はその主たる部分の設置作業を一括して第三者に委任してはならない。ただし、あらかじめ発注者の承諾を得た場合は、この限りではない。

(条件変更等)

第13条 受注者は、設置作業にあたり、次の各号の一に該当する事実を発見したときは、その

旨を直ちに発注者に通知し、その確認を請求しなければならない。

(1) 設計図書に誤謬又は脱漏があること。

(2) 設計図書の表示が明確でないこと。

(3) 設置現場の形状、地質、湧水等の状態、設置作業上の制約等設計図書に示された自然的又は人為的な作業条件と実際の作業現場が一致しないこと。

(4) 設計図書で明示されていない作業条件について予期することのできない特別な状態が生じたこと。

2 発注者は、前項の規定による確認を請求されたとき又は自ら前項各号に掲げる事実を発見したときは受注者の立会いの上、直ちに調査を行わなくてはならない。ただし、受注者が立会いに応じない場合には、受注者の立会いを得ずに行うことができる。

3 発注者は、受注者の意見を聴いて、調査の結果（これに対してとるべき措置を指示する必要があるときは当該指示を含む。）をとりまとめ、調査の終了後14日以内に、その結果を受注者に通知しなければならない。ただし、その期間内に通知できないやむを得ない理由があるときは、あらかじめ受注者の意見を聴いた上、当該期間を延長することができる。

4 発注者は、前項の調査の結果において第1項の事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、設計図書の訂正又は変更を行わなければならない。

5 前項の規定により設計図書の訂正又は変更が行われた場合において、発注者は、必要があると認められるときは、第3条第2項及び第4項に定める建物の引渡し期限（以下、「引渡し期限」という。）若しくは契約金額を変更し、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。

（設計図書の変更）

第14条 発注者は、必要があると認めるときは、設計図書の変更内容を受注者に通知して、設計図書を変更することができる。この場合において、発注者は、必要があると認められるときは引渡し期限若しくは契約金額を変更し、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。

（設置作業の中止）

第15条 暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象（以下「天災等」という。）であつて受注者の責めに帰すことができないものにより建物等に損害を生じ若しくは設置作業を行う現場の状態が変動したため、受注者が設置作業を行うことができないと認められるときは、発注者は、設置作業の中止内容を直ちに受注者に通知して、設置作業の全部又は一部の設置作業を一時中止させなければならない。

2 発注者は、前項の規定によるほか、必要があると認めるときは、設置作業の中止内容を受注者に通知して、設置作業の全部又は一部の設置作業を一時中止させることができる。

3 発注者は、前2項の規定により設置作業を一時中止させた場合において、必要があると認められるときは引渡し期限若しくは契約金額を変更し、又は受注者が設置作業の続行に備えその作業を行う現場を維持し若しくは労働者、その作業に要する機械器具等を保持するための費用その他の設置作業の一時中止に伴う増加費用を必要とし若しく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。

（受注者の請求による引渡し期限の延長）

第16条 受注者は、天候の不良のほか受注者の責めに帰すことができない事由により引渡し期限までに建物を完成できないときは、その理由を明示した書面により、発注者に引渡し期限の延長変更を請求することができる。

（発注者の請求による引渡し期限の短縮等）

第17条 発注者は、特別の理由により引渡し期限を短縮する必要があるときは、その期限の短縮変更を受注者に請求することができる。

2 発注者は、本契約の他の条項の規定により引渡し期限を延長すべき場合において、特別の理由があるときは、通常必要とされる設置作業に要する期間に満たない引渡し期限を設定することができる。

3 発注者は、前2項の場合において、必要があると認められるときは契約金額を変更し、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。

（引渡し期限の変更）

第18条 引渡し期限の変更については、発注者と受注者が協議して定める。ただし、協議開始

の日から14日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

- 2 前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知するものとする。ただし、発注者が当該期限の変更事由が生じた日（第16条の場合にあっては、発注者が当該期限の変更の請求を受けた日、前条の場合にあっては、受注者が当該期限の変更の請求を受けた日）から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

（契約金額の変更等）

第19条 契約金額の変更については、発注者と受注者が協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

- 2 前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知するものとする。ただし、契約金額の変更事由が生じた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

- 3 第13条から第18条及び本条第1項の規定により変更が行われる場合においては、当該変更内容に係る本契約の改定を行う。

- 4 この契約の規定により、受注者が増加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に発注者が負担する必要な費用の額については、発注者と受注者が協議して定める。

（建物の保守）

第20条 受注者は、発注者が建物を常時正常な状態で使用できるように適切な保守を行わなければならない。

- 2 建物の引渡し後に損傷等が発見された場合は、発注者の請求により、受注者は直ちに当該箇所を補修し、正常な状態に回復させなければならない。

（建物の保険加入）

第21条 受注者は、建物に対し契約期間中継続して、受注者を被保険者とする火災保険に加入するものとする。

- 2 発注者は、保険事故が生じたときは、直ちにその旨を受注者に通知するものとする。

（履行遅滞の場合における違約金等）

第22条 受注者の責めに帰する事由により、引渡し期限までに建物を完成することができない場合には、発注者は、受注者に対して損害金の支払を請求することができる。

- 2 発注者の責めに帰する事由により、第9条に規定する支払が遅れたときは、受注者は、支払期限の翌日から起算し、遅延日数1日について、契約締結の日において適用され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項の規定に基づき政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率（昭和24年12月大蔵省告示第991号）において定める割合（以下「違約金算定率」という。）で計算した額（100円未満の端数があるとき、又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。）の遅延利息の支払を発注者に請求することができる。

（談合行為に対する措置）

第23条 受注者は、この契約に係る入札に関して、次の各号の一に該当したときは、契約金額の100分の20に相当する額を発注者に支払わなければならない。この契約による引渡し後においても、同様とする。

- (1) 公正取引委員会が、受注者に違反行為があったとして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49条に規定する排除措置命令（排除措置命令がされなかった場合にあっては、同法第62条第1項に規定する納付命令）が確定したとき。

- (2) 受注者又は受注者の役員若しくは使用人が刑法（明治40年法律第45号）第96条の6の規定に該当し、刑が確定（執行猶予の場合を含む。）したとき。

- (3) 前2号に規定するもののほか、受注者又は受注者の役員若しくは使用人が独占禁止法又は刑法第96条の6の規定に該当する違法な行為をしたことが明らかになったとき。

- 2 前項に規定する場合においては、発注者は、契約を解除することができる。

- 3 前2項の規定は、発注者の受注者に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

（発注者の解除権）

第24条 発注者は、受注者が次の各号の一に該当するときは、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ときにおいて、当該不履行が、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) 正当な理由なく、建物の設置に着手しないとき。
 - (2) その責に帰すべき事由により引渡し期限までに建物が完成しないとき又は引渡し期限経過後相当の期間内に建物を完成する見込みがないと認められるとき。
 - (3) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反しているとき。
- 2 発注者は、受注者が次の各号の一に該当するときは、直ちに契約の解除をすることができる。
- (1) 第6条の規定に違反し、発注者の承諾を得ずにこの契約から生じる債権を譲渡したとき。
 - (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項の規定により一般競争入札に参加することができなくなったとき。
 - (3) この契約の締結若しくは履行又は入札に関し、不法の行為又は札幌市契約規則に違反する行為をしたとき。
 - (4) 受注者が次のいずれかに該当するとき。
 - イ 役員等（受注者が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、受注者が法人である場合にはその役員、その支店又は営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者その他経営に実質的に関与している者を、受注者が団体である場合は代表者、理事その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が、暴力団（札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（平成25年条例第6号）第2条第1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（札幌市暴力団の排除の推進に関する条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。以下この号において同じ。）であると認められるとき。
 - ロ 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ていると認められるとき。
 - ハ 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。
 - ニ 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。
 - ヘ 暴力団又は暴力団員に、この契約から生じる債権を譲渡したことが判明したとき。
 - (5) 前各号に掲げる場合のほか、発注者が前項の催告をしても、契約の目的を達するのに足りる履行がなされる見込みがないことが明らかであるとき、又は契約を継続し難い重大な事由があると認められるとき。
- 3 第1項又は前項の規定により契約が解除された場合については、受注者は、発注者にその損害の賠償を求めることができない。
- 4 第1項各号又は第2項各号（第4号を除く。）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、第1項又は第2項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25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ときにおいて、当該不履行が、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。

2 受注者は、次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 第14条の規定により設計図書を変更したため契約金額が3分の2以上減少したとき。
 - (2) 発注者が契約に違反し、その違反によって契約の履行が不可能になったとき。
- 3 受注者は、前各項の規定により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。

（解除に伴う措置）

第26条 受注者は、契約が解除された場合において、第11条第1項の土地に受注者が所有又は管理する建物、材料、その作業に要する機械器具、仮設物その他の物件があるときは、受注

者は、当該物件を撤去するとともに、使用した当該土地を修復し、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、使用した当該土地の修復若しくは取り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、当該土地の修復若しくは取り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り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り片付けに要した費用を負担しなければならない。

3 第1項に規定する受注者のとるべき措置の期限、方法等については、発注者が受注者の意見を聴いて定めるものとする。

(経費の負担)

第27条 経費の負担区分は次のとおりとする。

(1) 発注者の負担

イ 発注者が故意又は過失怠慢により建物及び付帯設備を毀損、滅失、焼損してその修理を怠った場合は、その損害賠償の責任を負う。

ロ 発注者が日常使用することにより生じた専有部分の汚損損耗に伴う修繕費用。

ハ その他本件建物の使用上生じた費用で通常発注者の負担とされるもの。

(2) 受注者の負担

イ 本件建物及び付帯設備の自然破壊又は第三者損害による修理費用及び主体構成部分(土台、柱、壁、屋根等)の保守並びに修繕。

ロ その他上記に準ずる費用

(原状回復等)

第28条 受注者は撤去期間内に建物を撤去するとともに、発注者の許可に基づき使用した土地を設計図書に示すとおりの方をを行い、これを発注者に明け渡さなければならない。この場合において、受注者が遅滞なく前文の方ををとらなかつたときは、発注者は受注者の負担においてこの方ををとることができるものとし、受注者はこれに異議を申し立てない。

2 撤去期間内に受注者が土地を明け渡さないことにより発注者が損害を被つたときは、受注者はその損害を賠償しなければならない。

(契約保証金の返還等)

第29条 発注者は、土地の明け渡しを受けたときは、契約保証金を返還しなければならない。(その他)

第30条 受注者は、この契約に定める事項のほか、札幌市契約規則及び労働基準法(昭和22年法律第49号)、最低賃金法(昭和34年法律第137号)、労働安全衛生法(昭和47年法律第57号)その他の労働及び社会保険に関する法令を遵守するものとする。

2 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、発注者と受注者とが協議のうえ定めるものとする。

上記契約の証として、本書2通を作成し、発注者及び受注者双方記名押印の上、各自1通を所持するものとする。

令和 年 月 日

札幌市中央区北1条西2丁目
発注者 札幌市
代表者 市長 秋元 克広

受注者

