

# 沼津市営住宅今沢団地建替事業

基本協定書（案）

令和5年4月24日

（令和5年6月26日変更）

沼 津 市

●●●●グループ



## 沼津市営住宅今沢団地建替事業 基本協定書（案）

沼津市営住宅今沢団地建替事業（以下「本事業」という。）に関して、沼津市（以下「市」という。）と●●●●グループ（●●●●、●●●●、●●●●及び●●●●。以下「事業者」という。）は、以下のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

### （目的）

第1条 本協定は、本入札手続により、事業者が落札者として決定されたことを確認し、本事業を円滑に実施するために、市及び事業者の義務並びに必要な事項を定めることを目的とする。

### （定義）

第2条 本協定において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 「代表企業」とは、事業者を代表する●●●●をいう。
  - (2) 「提示条件」とは、本入札手続において、市が事業者に提示した一切の条件をいう。
  - (3) 「構成企業」とは、事業者を構成する設計企業、工事監理企業、建設企業、入居者移転支援企業及び維持管理企業の各企業をいう。
  - (4) 「仮契約」とは、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第12条の規定による議決を経る前に市と事業者が仮に締結する特定事業契約をいう。
  - (5) 「下請企業」とは、構成企業から本事業に関わる業務の一部を受託する第三者及び当該第三者からさらに業務の一部を受託する別の第三者、以降同様に業務の一部を受託する構成企業以外の企業をいう。
  - (6) 「本入札手続」とは、本事業に関して市が実施した総合評価一般競争入札による事業者の選定手続をいう。
  - (7) 「役員」とは、会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第2条第3項第3号に規定する役員をいう。
  - (8) 「役員等」とは、構成企業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。
  - (9) 「暴力団等」とは、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」、及び同第6号に規定する「暴力団員」又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。
  - (10) 「事業期間」とは、特定事業契約の締結日から令和26年3月31日までをいう。ただし、同日以前に特定事業契約が解除された場合又は特定事業契約の規定により終了した場合は、特定事業契約の締結日から特定事業契約が解除又は終了した日までの期間をいう。
- 2 なお、本協定中、前項各号に掲げる用語以外の用語の定義は、入札説明書等による。

(市及び事業者の義務)

- 第3条 市及び事業者は、特定事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、特定事業契約の効力が生じるように最善の努力をする。
- 2 事業者は、提示条件を遵守のうえ、市に対し提案書を作成したことを確認する。
  - 3 事業者は、特定事業契約締結のための協議にあたっては、本入札手続に係る評価委員会及び市の要望事項を尊重する。
  - 4 各構成企業は、本協定で規定する事業者の本事業における各債務のすべてについて、相互に連帯債務を負うものとする。また、本事業に係る各業務を担当する構成企業による当該業務の履行の確保が困難となった場合には、他の構成企業が連帯して当該業務の履行を確保するための措置を講じるものとする。
  - 5 構成企業が入札説明書に規定する「入札参加者の備えるべき要件等」を欠くこととなった場合又は欠くことが判明した場合には、事業者は本事業の実施主体となる資格を失うものとし、特定事業契約に係る仮契約が締結されている場合、市は、仮契約を解除することができ、市はかかる解除について一切責任を負わないものとする。ただし、事業者から構成企業の変更及び追加に係る書面による申し出を受け、市がやむを得ないと認めたときは、事業者は、市の承認及び入札説明書に規定する「入札参加者の備えるべき要件等」の確認を受けた上で、代表企業以外の構成企業の変更及び追加ができるものとする。
  - 6 事業者は、本協定に基づく又は本協定に関する市への申入れ、協議その他の連絡等は、代表企業を通じて行うものとする。また市は、本協定に基づく又は本協定に関する事業者への申入れ、協議その他の連絡等は、代表企業に対してのみ行えば事業者全体に対してなされたものとみなされるものとする。

(業務の責任分担及び委託、請負)

- 第4条 本事業の実施に関し、設計業務は●●●●●、工事監理業務は●●●●●、建設業務は●●●●●、入居者移転支援業務は●●●●●、維持管理業務は●●●●●が担当するものとし、互いに連帯して本事業を遂行するものとする。
- 2 事業者は、担当業務を下請企業に委託し又は請け負わせる場合には、前項に定める各業務の開始前までに、設計業務、建設業務、工事監理業務、入居者移転支援業務及び維持管理業務の各業務を受託する者又は請け負う者との間で、かかる各業務に関する業務委託契約又は請負契約を締結し、当該契約締結後速やかに、当該契約の原本証明付きの写しを市に提出する。なお、下請企業を変更した場合も同様とする。

(特定事業契約の締結)

- 第5条 市及び事業者は、本協定締結後、入札説明書に添付の特定事業契約書(案)の形式及び内容を元に両者協議の上、仮契約を令和●年●月●日までに締結させるものとする。
- 2 前項の仮契約は、議会の議決を経たときに特定事業契約の本契約としての効力を生じる。ただし、議会において否決されたときは、仮契約は無効とする。その場合の市及び事業者の負担は、本入札手続において、市が提示した入札説明書等に定めるところによる。
  - 3 市は、入札説明書に添付の特定事業契約書(案)の文言に関し、事業者より説明を求められた

場合には、入札説明書等において示した本事業の目的及び理念に照らして、その条件の範囲内において趣旨を明確化して回答する。

- 4 市及び事業者は、特定事業契約の締結後も、本事業の遂行について協力する。
- 5 第1項及び第2項の規定にかかわらず、特定事業契約の締結までに、本入札手続に関して事業者に次の各号のいずれかの事由が生じたときは、原則として、市は特定事業契約を締結しない。ただし、代表企業を除く構成企業について次の各号のいずれかの事由が生じた場合で、当該事由の生じた構成企業を変更することにより本事業の円滑かつ確実な遂行に支障がないと市が認めた場合には、市は事業者との間で特定事業契約を締結することができる。
  - (1) 構成企業が、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3条（私的独占又は不当な取引制限の禁止）の規定に違反し、又は構成企業が構成事業者である事業者団体が同法第8条（事業者団体の禁止行為）第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が構成企業に対し、同法第7条の2第1項又は同法第8条の3に基づく課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。
  - (2) 構成企業が独占禁止法第3条の規定に違反し、又は構成企業が構成事業者である事業者団体が同法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が構成企業に対し、同法第7条第1項又は同法第8条の2第1項に基づく排除措置命令を行い、当該命令が確定したとき。
  - (3) 公正取引委員会が、構成企業に独占的状态があったとして、独占禁止法第64条1項の規定による競争回復措置命令が確定したとき。ただし、競争回復措置命令の対象となる行為が、同法第2条9項に定める不公正な取引方法のうち、昭和57年6月18日公正取引委員会告示第15号第6項で規定する不当廉売の場合、その他市が特に認める場合には、その限りでない。
  - (4) 公正取引委員会が、構成企業に独占的状态があったとして行った競争回復措置命令に対して、独占禁止法第77条の規定により当該命令の取消しの訴えを提起し、その訴えについて請求棄却又は訴え却下の判決が確定したとき。
  - (5) 構成企業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（公契約関係競売等妨害）若しくは同法第198条（贈賄）又は独占禁止法第89条（私的独占、不当な取引制限の罪）第1項に規定する刑が確定したとき。

#### （暴力団等の排除措置）

第6条 市は、構成企業が次の各号のいずれの場合にも該当しないことを確認するため、静岡県警察本部に対して照会を行うことができる。この場合において、事業者は、市の求めに応じて、照会にあたって必要となる事項について情報を提供しなければならない。

- (1) 役員等又は経営に事実上参加している者が暴力団等であると認められるとき。
- (2) 暴力団等が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 役員等又は経営に事実上参加している者が、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、暴力団等を利用するなどしたと認められるとき。
- (4) 役員等又は経営に事実上参加している者が、暴力団等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若しくは積極的に暴力団等の維持若しくは運営に協力し又は関与して

いると認められるとき。

(5) 役員等又は経営に事実上参加している者が暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有しているとして認められるとき。

2 市は、前項の照会により前項各号のいずれかに該当する回答又は通知（以下この条において「回答等」という。）を受けた場合には、市の契約事務等から暴力団等を排除するため、その回答等の内容について、外郭団体等を含む市の関係部局と情報を共有することができる。

3 事業者は、第4条1項に掲げる担当業務の一部を下請企業に行わせようとする場合は、暴力団等にこれを行わせてはならず、当該下請企業が暴力団等であること若しくは第1項各号のいずれかに該当すること又はそのおそれがあることが判明したときは、直ちに、その旨を市に報告しなければならないものとする。

4 事業者は、本事業の実施にあたり、暴力団等から業務の妨害その他不当な要求（以下この項において「不当介入」という。）を受けたときは、直ちに、その旨を市に報告し、及び静岡県警察本部に届け出て、捜査に必要な協力を行わなければならないものとする。本事業に係る業務の一部を下請企業に行わせる場合において、当該下請企業が暴力団等から不当介入を受けたときも同様とする。

5 市は、事業者が、担当業務の一部を下請企業に行わせる場合において、当該下請企業が暴力団等であること又は第1項各号のいずれかに該当することが判明したときは、事業者に対し、当該下請企業との間で契約を締結させないよう求めることができるものとする。

6 市は、事業者が次の各号に該当する場合には、仮契約を締結していないときにあつては本協定を解除又は仮契約を締結しないことができ、仮契約を締結しているときにあつては仮契約を解除することができるものとする。ただし、市は、やむを得ないと認めた場合には、仮契約を締結していないときにあつては代表企業を除く構成企業の変更又は追加を認めた上で仮契約を締結することができ、仮契約を締結しているときにあつては代表企業を除く構成企業の変更又は追加を認めた上で仮契約を解除せずに存続させることができるものとする。

(1) 構成企業が、静岡県警察本部の回答等に基づき、第1項各号のいずれかに該当する事実が明らかになったとき。

(2) 前号に掲げるもののほか、構成企業が正当な理由なく本協定に違反し、その違反により暴力団等を利する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。

#### (準備行為)

第7条 事業者は、市の承諾を得て、特定事業契約締結前に、自己の費用と責任において、本事業に関するスケジュールを遵守するために必要な準備行為（設計業務等に関する打ち合わせを含む。）を行うことができる。市は、必要かつ可能な範囲で、事業者の費用で、かかる準備行為に協力する。

2 事業者は、前項の準備行為について市からの要請があった場合には、市と適宜協議を行い、市の指示に基づいて実施する。

#### (特定事業契約不調の場合の処理)

第8条 議会の議決が得られないことにより特定事業契約締結が遅延又は契約に至らなかった場

合には、それまでにかかった市及び事業者の費用は、それぞれの負担とする。ただし、構成企業が、入札説明書に規定する「入札参加者の備えるべき要件等」を欠いたことにより、議会の議決が得られなかった場合には、市及び事業者の費用は、事業者の負担とする。

- 2 市の責めに帰すべき事由により、特定事業契約の締結に至らなかった場合には、既に市が本事業の準備に関して支出した費用について、市の負担とするほか、既に事業者が本事業の準備に関して支出した費用についても、合理的な範囲において市が負担する。
- 3 事業者の責めに帰すべき事由により、特定事業契約の締結に至らなかった場合には、既に市及び事業者が本事業の準備に関して支出した費用は、すべて事業者の負担とする。
- 4 構成企業が入札説明書に規定する「入札参加者の備えるべき要件等」を有するにもかかわらず、特定事業契約を締結しない場合は、事業者は、落札金額並びにこれに係る消費税及び地方消費税額の合計額の 100 分の 5 に相当する額を違約金として市が指定する期間内に市に支払わなければならない。
- 5 特定事業契約の締結に至らなかった場合において、事業者は、公表済みの書類を除き、本事業に関して市から交付を受けた書類及びその複写物をすべて返却しなければならない。また、事業者は、本事業に関して市から交付を受けた書類を基に作成した資料、文書、図面、電子的記録及びその複写物をすべて破棄しなければならない。この場合において、事業者は返却した資料等の一覧表又は廃棄した資料等の一覧表を市に提出するものとする。
- 6 第 4 項の規定にかかわらず、市に生じた損害の額が同項に規定する違約金の額を超える場合は、市はその超過分につき賠償を請求することができ、事業者はこれを支払う義務を負うものとする。

#### (違約金)

第 9 条 特定事業契約締結後において構成企業が第 5 条第 5 項各号又は第 6 条第 1 項各号に該当するときには、事業者は、市の請求に基づき、落札金額並びにこれに係る消費税及び地方消費税の合計額の 100 分の 10 に相当する額を違約金として市の指定する期間内に支払わなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、市に生じた損害の額が同項に規定する違約金の額を超える場合は、市はその超過分につき賠償を請求することができ、事業者はこれを支払う義務を負うものとする。

#### (秘密保持)

第 10 条 市及び事業者は、本協定に関する事項について、相手方の同意を得ず第三者に開示しないこと及び本協定の目的以外に使用しないことを確認する。ただし、下記に示す場合は、この限りではない。

- (1) 裁判所その他公的機関により開示が命ぜられた場合
- (2) 事業者が相手方に守秘義務を負わせた上で、本事業の遂行又は資金調達等のために必要かつ合理的な範囲で開示する場合
- (3) 市が法令等に基づき開示する場合

(本協定の変更)

第 11 条 本協定の規定は、本協定の当事者全員の書面による合意によらなければ、変更することができない。

(本協定の有効期間)

第 12 条 本協定の有効期間は、本協定締結の日から令和 26 年 3 月 31 日までとする。ただし、特定事業契約の締結に至らなかった場合は、特定事業契約の締結に至る可能性がないと市が判断して代表企業に通知した日までとする。本協定の有効期間の終了にかかわらず、第 8 条、第 9 条、第 10 条及び次条の規定の効力は存続する。

(準拠法及び裁判管轄)

第 13 条 本協定は日本国の法令に従い解釈され、本協定に関する一切の裁判の第一審の専属管轄裁判所は静岡地方裁判所とする。

(協議)

第 14 条 本協定に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、必要に応じて市と事業者の間で協議して定める。

(本頁以下余白)

以上を証するため、本書2通を作成し、当事者の記名押印の上、市が1通、事業者は代表企業である●●●●が1通を保有する。

令和●年●月●日

市 静岡県沼津市御幸町 16- 1  
沼津市長 印

事業者 ●●●●グループ

(代表企業：建設企業)

(住所)

(企業名)

(代表者名) 印

(設計企業)

(住所)

(企業名)

(代表者名) 印

(工事監理企業)

(住所)

(企業名)

(代表者名) 印

(入居者移転支援企業)

(住所)

(企業名)

(代表者名) 印

(維持管理企業)

(住所)

(企業名)

(代表者名) 印

※本事業を遂行するための特別目的会社（いわゆる SPC）を設立することも可としていますが、本案は、代表企業及び構成企業との契約を想定して作成しています。