

下関駅周辺地区市営住宅等
建替事業（1期）

基本協定書（案）

下 関 市

下関駅周辺地区市営住宅等建替事業（1期）基本協定書

下関駅周辺地区市営住宅等建替事業（1期）（以下「本事業」という。）に関して、下関市（以下「甲」という。）と本事業を実施するための応募グループから選定された事業者グループである●●●●●●●●●●、●●●●●●●●●●及び●●●●●●●●●●（以下「乙」と総称する。）との間で、以下のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（定義）

第1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。なお、本協定中、次の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。

- （1）「構成企業」とは、乙を構成する企業（第3条第5項又は第6項により追加された新たな企業を含む。）をいう。
- （2）「協力企業」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。
- （3）「事業契約」とは、甲と乙が締結する契約をいう。
- （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。以下「法」という。）第12条の規定による議決を経る前に仮に締結される事業契約をいう。
- （5）「本契約」とは、法第12条の議決を経た事業契約をいう。
- （6）「事業期間」とは、本契約の締結日から本事業の完了までの期間をいう。ただし、本事業の完了日以前に本契約が解除された場合又は本契約上の規定に従って終了した場合は、本契約の締結日から本契約が解除された日又は終了した日までの期間をいう。
- （7）「事業提案書」とは、乙が甲に提出した入札説明書「第8 2 入札関連書類及び事業提案書提出時の提出書類」に定める「事業提案書」をいう。
- （8）「代表企業」とは、乙を代表する企業である●●●●●●●●●●をいう。
- （9）「設計企業」とは、構成企業のうち、旧住宅及び市営竹崎改良住宅(2)棟の解体及び撤去の設計並びに更新住宅等の設計を行う企業をいう。
- （10）「建設企業」とは、構成企業のうち、旧住宅及び市営竹崎改良住宅(2)棟の解体及び撤去工事並びに更新住宅等の整備工事を行う企業をいう。
- （11）「工事監理企業」とは、構成企業のうち、旧住宅及び市営竹崎改良住宅(2)棟の解体及び撤去工事並びに更新住宅等の整備工事の監理を行う企業をいう。
- （12）「入居者等移転支援企業」とは、構成企業のうち、入居者等移転支援業務を行う企業をいう。
- （13）「本選定手続」とは、本事業に関して実施され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。

(14)「提示条件」とは、本選定手続において、甲が提示した一切の条件をいう。

(15)「入札説明書等」とは、入札説明書、モニタリング基本計画、要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書（案）、事業契約書（案）をいう。

(16)「審査委員会」とは、下関市 PFI 事業審査委員会（下関駅周辺地区市営住宅等建替事業（1期））をいう。

(17)「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。

(18)「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。

(19)「暴力団」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 号に規定する団体をいう。

(20)「暴力団員」とは、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 6 号に規定する構成員をいう。

(21)「暴力団等」とは、暴力団、暴力団員又は暴力団密接関係者をいう。

(22)「入札価格」とは、落札者が入札した価格をいう。

（趣旨）

第 2 条 本協定は、本選定手続により審査委員会から落札者候補の答申を受けて、甲が事業契約の締結を予定する落札者として乙を決定したことを確認し、及び甲と乙との間の仮契約及び本契約の締結のために甲及び乙が双方協力する事項その他本事業の円滑な実施に必要な諸手続について定めることを目的とする。

（甲及び乙の義務）

第 3 条 甲及び乙は、仮契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、事業契約が本契約として効力が生じるように最善の努力をする。

2 乙は、提示条件を遵守の上、甲に対し事業提案書による提案を行ったものであることを確認する。

3 乙は、仮契約締結のための協議に当たっては、落札者決定に係る審査委員会及び甲の要望事項を尊重する。

4 各構成企業は、本協定で規定する乙又はその構成企業の本事業における各債務の全てについて、相互に連帯債務を負うものとし、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行うものとする。

5 乙は、本契約締結後、前項に定める他の構成企業による各業務の履行の確保のための措置として、業務の履行の確保が困難となった構成企業（代表企業を除く。）に代わり、入札説明書等に規定する構成企業となるべき要件を満たす新たな企業を乙の構成企業として追加することができる。

6 甲は、本契約締結後、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

た場合において、本事業の継続のための合理的な措置として、乙と協議の上、乙に対し、業務の履行の確保が困難となった構成企業（代表企業を除く。）に代わり、入札説明書等に規定する構成企業となるべき要件を満たす新たな企業を乙の構成企業として追加することを求めることができる。

- 7 乙は、甲が別に認めた場合以外は、本協定及び本事業に係る申入れ、協議その他の連絡等及び支払は、代表企業を通じて行うものとする。また甲は、本協定に係る代表企業への申入れ、協議その他の連絡等及び支払を乙全体に対するものとみなすことができる。

（業務の責任分担及び委託、請負）

第4条 本事業に関し、設計企業は●●●●●が、建設企業は●●●●●、■●●●■及び▲▲▲▲▲が、工事監理企業は●●●●●が、入居者等移転支援企業は●●●●●がそれぞれ担うものとし、それぞれ事業契約の規定に基づき責任を負担し、乙を構成する構成企業が、互いに連帯して本事業を遂行するものとする。また、構成企業は、担当業務を協力企業に請け負わせ、又は委託する場合であっても、事業契約に定める条件を遵守するとともに、その全部を協力企業に請け負わせ、又は委託してはならない。

- 2 乙は、協力企業に業務の一部を請け負わせ、又は委託する場合、業務の進捗に併せて、当該協力企業の名称及び当該業務の内容等を記載した書面を事前に甲に届け出て、甲の承諾を得るものとする。協力企業を変更した場合も同様とする。
- 3 乙は、事業契約に基づき担当する業務を誠実に行わなければならない。

（事業契約）

第5条 甲及び乙は、仮契約を、入札説明書等に添付の事業契約書（案）の形式及び内容にて、下関市議会への事業契約に係る議案提出日までに（ただし、●●年●月●日を目処とする。）、甲乙間で締結するべく最大限努力する。

- 2 仮契約は、下関市議会の議決を経たときに本契約としての効力を生じる。ただし、下関市議会において否決されたときは、仮契約は、無効とする。
- 3 甲は、入札説明書等に添付の事業契約書（案）の文言に関し、乙より説明を求められた場合は、入札説明書等において提示され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する。
- 4 甲及び乙は、本契約の締結後も、本事業の遂行のために協力する。
- 5 本契約の締結までに、本選定手続に関して乙に次の各号のいずれかの事由が生じた場合において、甲は仮契約を締結していないときであって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であってはこれを解除することができる。

（1）公正取引委員会が、構成企業のいずれか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7条第1項若しくは第2項（第8条の2第2項及び第20条第2項において準用する場合を含む。）、第8条の2第1項若しくは第3項、第17条の2又は第20条第1項の規定による命令（以下「排除措置命令」という。）を行ったとき、又は同法に違反する犯罪容疑で公正取引委員会が告発を行ったとき。

- (2) 公正取引委員会が、構成企業のいずれかに違反行為があったとして独占禁止法第7条の2第1項（第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）及び第7条の9第1項の規定による課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行ったとき、又は同法に違反する犯罪容疑で公正取引委員会が告発を行ったとき。
 - (3) 公正取引委員会が、構成企業のいずれかに独占的状态があったとして独占禁止法第8条の4第1項の規定による命令（以下「競争回復措置命令」という。）を行ったとき、又は同法に違反する犯罪容疑で公正取引委員会が告発を行ったとき。
 - (4) 構成企業のいずれかの代表者、役員若しくは代理人若しくは使用人その他の従業者について、刑法（明治40年法律第45号）第198条若しくは第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第2項若しくは第95条第1項第1号に規定する罪の容疑により、刑事訴訟法（昭和23年法律第131号）第247条の規定により公訴を提起されたとき（乙の役員又はその使用人が当該公訴を提起されたときを含む。）
 - (5) 贈賄、談合その他甲との信頼関係を著しく損なう不正行為の容疑により、構成企業のいずれか又はそれらの代表者、役員若しくは代理人若しくは使用人その他の従業者について、逮捕又は公訴提起をされたとき。
- 6 本契約の締結までに、構成企業のいずれかが、入札説明書に規定された「入札参加者の備えるべき参加資格要件」の一部又は全部を満たさなくなった場合は、甲は、仮契約を締結していないときにあって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っては仮契約を解除することができる。ただし、仮契約を締結している場合において、甲は、やむを得ないと認めたとときに限り、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。

（暴力団等の排除措置）

第6条 甲は、構成企業が次の各号のいずれにも該当しないことを確認するため、山口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、構成企業は、甲の求めに応じて、照会に当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員であると認められるとき。
 - (2) 暴力団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。
 - (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、暴力団又は暴力団員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若しくは積極的に暴力団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。
- 2 甲は、前項の規定による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、甲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、外郭団体等を含む甲の関係部局と情報を共有することができる。

- 3 乙は、本事業に係る業務の一部を協力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、当該協力企業が暴力団等であることが判明したときは、直ちに、その旨を甲に報告しなければならない。
- 4 乙は、本事業の実施に当たり、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、その旨を甲に報告し、及び山口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。本事業に係る業務の一部を協力企業に行わせる場合において、当該協力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 甲は、乙が、本事業に係る業務の一部を協力企業に行わせる場合において、当該協力企業が暴力団等であることが判明したときは、乙に対し、当該構成企業において当該協力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、又は当該構成企業に対し、当該協力企業との間で契約を締結しないよう求めることができる。
- 6 甲は、乙のいずれかの構成企業が次の各号に該当する場合は、仮契約を締結していないときにあつては本協定を解除すること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。ただし、甲は、やむを得ないと認めた場合は、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。
 - (1) 回答等に基づき、構成企業に第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) 構成企業が前項の規定による要求に従わなかったとき。
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、代表企業又は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 乙は、仮契約及び本契約の締結前であっても、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（設計業務に関する打ち合わせを含む。）を行うことができる。
- 2 甲は、必要かつ可能な範囲で、乙の費用により前項の準備行為に協力する。
 - 3 乙は、前項の準備行為について甲からの要請がある場合は、甲と適宜、協議を行い、甲の指示に基づいてこれを実施する。

(事業契約不調の場合における処理)

- 第8条 乙の責めに帰すべき事由により、仮契約及び本契約の締結に至らなかった場合（第5条第5項又は第6条第5項による場合も含む。）において、既に甲及び乙が本事業の準備に関して支出した費用は、全て乙の負担とするほか、乙の各構成企業が参加資格要件を有するにもかかわらず、仮契約を締結しない場合は、乙の各構成企業は、連帯して、本事業に係る入札価格に、本契約に至らないことが確定した時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額の100分の10に相当する金額の違約金を甲に支払う。

- 2 次項の場合を除き、事由のいかんを問わず、乙の責めに帰すべき事由なくして本契約の締結に至らなかった場合（下関市議会における議決が得られなかった場合（構成企業が入札説明書等において入札参加者の備えるべき参加資格要件を欠いたことその他乙の責めに帰すべき事由により、下関市議会の議決が得られなかった場合を除く。）を含む。）は、既に甲及び乙が本事業の準備に関して支出した費用は、各自の負担とし、相互に債権債務関係が生じないことを確認する。
- 3 甲の責めに帰すべき事由により、本契約の締結に至らなかった場合は、既に甲が本事業の準備に関して支出した費用について、甲の負担とするほか、既に乙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甲が負担する。
- 4 本契約の締結に至らなかった場合において、乙は、公表済みの書類を除き、本事業に関して甲から交付を受けた書類及びその複写物を全て返却し、本事業に関して甲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全て破棄しなければならない。この場合において、乙は、返却した資料の一覧表及び廃棄した資料の一覧表を甲に提出するものとする。

（秘密保持）

第9条 甲及び乙は、本協定に関する事項につき、相手方の承諾を得ずして、これを第三者に開示しないこと及び本協定の目的以外のために使用しないことを確認する。ただし、次の各号に該当する場合は、この限りでない。

- （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）乙が相手方に守秘義務を負わせた上で本事業に関する資金調達に必要かつ合理的な範囲で開示する場合
- （3）甲が法令に基づき開示する場合

（本協定の変更）

第10条 本協定は、当事者全員の書面での合意による場合にのみ、変更することができる。

（本協定の有効期間）

第11条 本協定の有効期間は、本協定締結の日から事業期間の終了の日までとする。ただし、本契約の締結に至らなかった場合は、本契約の締結に至る可能性がないと甲が判断して代表企業に通知した日までとする。

- 2 本協定の有効期間の終了にかかわらず、第8条、第9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12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山口地方裁判所下関支部とする。

（協議）

第13条 本協定に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、必要に応じて甲と乙の間

で協議して定める。

以上を証するため、本協定書2通を作成し、当事者の記名押印の上、甲が1通、乙は代表企業である●●●●●●が1通を保有する。

●●年●月●日

甲 下関市南部町1番1号
下関市長 前田 晋太郎

乙

(建設企業)

所在地

商号又は名称

代表者名

所在地

商号又は名称

代表者名

所在地

商号又は名称

代表者名

(設計企業)

所在地

商号又は名称

代表者名

(工事監理企業)

所在地

商号又は名称

代表者名

(入居者等移転支援企業)

所在地

商号又は名称

代表者名

※事業者数が増える場合は、適宜追加を行うこと。