

# 本公郷改良アパート建替事業 基本協定書（案）

（平成30年5月30日修正）

本公郷改良アパート建替事業（以下「本事業」という。）に関して、横須賀市（以下「市」という。）と●、●、●、●及び●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）「落札者」とは、本選定手続により、落札者と決定された●、●、●及び●をその構成企業とするグループをいう。
- （2）「構成企業」とは、落札者を構成する企業を個別に又は総称していう。
- （3）「代表企業」とは、落札者を代表する企業である●をいう。
- （4）「特定事業契約」とは、本事業の実施に関し、市と落札者との間で締結される、本公郷改良アパート建替事業 特定事業契約をいう。
- （5）「契約期間」とは、特定事業契約の締結日（効力発生日）から本事業の完了までの期間をいう。但し、本事業の完了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上の規定に従って終了した場合は、特定事業契約の締結日（効力発生日）から特定事業契約が解除された日又は終了した日までの期間をいう。
- （6）「設計企業」とは、構成企業のうち、既存住宅の解体撤去の設計並びに更新住宅等及び関連する公共施設等の設計等の業務を行う●をいう。
- （7）「建設企業」とは、構成企業のうち、既存住宅の解体撤去、更新住宅等及び関連する公共施設等の建設工事並びに余剰地の敷地整備等の業務を行う●をいう。
- （8）「工事監理企業」とは、構成企業のうち、工事監理業務を行う●をいう。
- （9）「入居者移転支援企業」とは、構成企業のうち、入居者移転支援業務を行う●をいう。
- （10）「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方式による民間事業者の選定手続をいう。
- （11）「提案書類」とは、本選定手続において、落札者が市に提出した提案書、市からの質問に対する回答書その他落札者が特定事業契約締結までに市に提出する一切の書類をいう。
- （12）「提示条件」とは、本選定手続において、市が提示した一切の条件をいう。

- (13) 「入札説明書等」とは、本選定手続に関し、平成30年4月4日に公表された入札説明書及び入札説明書に添付された要求水準書、落札者決定基準、提案様式集、その他入札説明書と合わせて公表又は配布された資料（公表後の変更を含む。）並びに入札説明書等の公表後に受け付けられた質問に対して市が行った回答及び回答とともに公表又は配布された資料をいう。
- (14) 「会社役員」とは、会社法施行規則第2条第3項第4号に規定する会社役員をいう。
- (15) 「暴排条例」とは、横須賀市暴力団排除条例をいう。
- (16) 「暴力団」とは、暴排条例第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (17) 「暴力団員」とは、暴排条例第2条第3号に規定する暴力団員をいう。
- (18) 「暴力団員等」とは、暴排条例第2条第4号に規定する暴力団員等をいう。
- (19) 「暴力団経営支配法人等」とは、暴排条例第2条第5号に規定する暴力団経営支配法人等をいう。
- (20) 「暴力団等」とは、暴力団、暴力団員等又は暴力団経営支配法人等をいう。
- (21) 「役員等」とは、次に掲げる者をいう。
- ア 法人その他の団体（以下「法人等」という。）にあっては、暴排条例第2条第5号括弧書きに規定する役員及び監督責任者（支配人、本店長、支店長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、その業務を監督する責任を有する者及び当該業務に対して当該者と同等以上の支配力を有する者（暴排条例第2条第5号括弧書きに規定する役員を除き、これらの者の権限を代行する権限を有する者を含む。）をいう。）をいう。
- イ 法人等以外の者にあっては、その者及びその監督責任者をいう。
- (22) 「選定委員会」とは、市営住宅PFI事業者選定委員会をいう。
- (23) 「余剰地活用企業」とは、構成企業のうち、余剰地を市から借受け、自らの事業として土地活用等を行う●をいう。
- (24) 「土地賃貸借契約」とは、市を貸付人、余剰地活用企業を借受人とし、余剰地の一部又は全部を目的とする、一つ又は複数の土地賃貸借契約をいう<sup>1</sup>。

(趣旨)

第2条 本協定は、本選定手続により、落札者が本事業の事業者として選定されたことを確認し、落札者と市との間の特定事業契約締結のための市及び落札者の双方の協力その他本事業の円滑な実施に必要な諸手続等について定めることを目的とする。<sup>2</sup>

<sup>1</sup> 建物所有目的となる場合には、定期借地権設定契約とします。

<sup>2</sup> 本事業の実施のみを目的とする新たな会社を設立して事業実施する提案の場合には、当該会社の設立及び株式の保有等に関する規定を追加する予定です。

(市及び落札者の義務)

- 第3条 市及び落札者は、市と落札者が締結する特定事業契約及び市と余剰地活用企業が締結するすべての土地賃貸借契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、横須賀市議会の議決を得て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 落札者は、提示条件を遵守のうえ、市に対し提案書類を作成し提出したものであることを確認する。また、落札者は、特定事業契約締結のための協議に当たっては、選定委員会及び市の要望事項を尊重する。

(業務の受託、請負)

- 第4条 本事業に関し、①既存住宅の解体撤去設計、更新住宅等及び関連する公共施設等の設計の各業務を設計企業が、②既存住宅の解体撤去工事、更新住宅等及び関連する公共施設等の建設工事の各業務を建設企業が、③工事監理業務を工事監理企業が、④入居者移転支援業務を入居者移転支援企業が、⑤余剰地活用業務を余剰地活用企業が、⑥その他の業務を落札者の構成企業のうちのいずれかが、それぞれ特定事業契約の規定に基づき担当するものとし、担当業務を第三者に行わせる場合であっても、特定事業契約に定める条件を遵守するとともに、担当業務の全部又は重要な一部を第三者に行わせてはならない。
- 2 設計企業、建設企業、工事監理企業、入居者移転支援企業及び余剰地活用企業は、特定事業契約により担当する業務を誠実に行わなければならない。
- 3 代表企業は、設計企業、建設企業、工事監理企業及び入居者移転支援企業がそれぞれ担当して行う業務について、当該企業と連帯して責任を負う。

(特定事業契約等)

- 第5条 市及び落札者は、平成30年10月を目処として、入札説明書に添付の特定事業契約書(案)の形式及び内容にて、横須賀市議会への特定事業契約に係る議案提出日までに、市と落札者間で特定事業契約の仮契約を締結できるよう、特定事業契約締結後は、市と余剰地活用企業が公正証書によりすべての土地賃貸借契約を締結できるよう、最大限努力する。
- 2 前項の仮契約は、横須賀市議会の議決を得たときに本契約として、その効力を生じる。但し、横須賀市議会において否決されたときは、仮契約は無効とし、土地賃貸借契約は締結しないものとする。
- 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、落札者から説明を求められた場合、入札説明書等において示された本事業の目的、理念に照らして、その条件の範囲内において、可能な範囲で趣旨を明確化する。
- 4 市及び落札者は、特定事業契約の締結(第2項に基づく本契約としての効力発生をいう。以下同じ。)後も、本事業の遂行のために協力する。

5 本条第1項及び第2項の規定にかかわらず、本条第2項に基づき特定事業契約が本契約としての効力を生じるまでの間に、本選定手続に関して落札者に次の各号のいずれかの事由が生じたときは、市は特定事業契約を締結しないことができ、また仮契約を締結している場合であってもこれを解除することができる。

(1) 公正取引委員会が、落札者のいずれかの構成企業（代表企業を含む。以下同じ。）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（以下「排除措置命令」という。）が確定したとき。但し、不当廉売の場合その他市が特に認める場合は除く。

(2) 公正取引委員会が、落札者のいずれかの構成企業に違反があったとして、独占禁止法第62条第1項に規定する納付命令（以下「納付命令」という。）が確定したとき。

(3) 落札者のいずれかの構成企業が、排除措置命令又は納付命令に係る行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）第3条第1項に規定する抗告訴訟を提起した場合は、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。

(4) 落札者のいずれかの構成企業の代表者、会社役員若しくは代理人、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96条の6に規定する刑が確定したとき。

6 本条第1項及び第2項の規定にかかわらず、本条第2項に基づき特定事業契約が本契約としての効力を生じるまでに、落札者のいずれかの構成企業が、入札説明書等において提示された参加資格の一部又は全部を喪失した場合には、市は、特定事業契約を締結しないことができ、また仮契約を締結している場合であってもこれを解除することができる。但し、かかる場合であっても、市は、やむを得ないと認めた場合は、代表企業を除く落札者の構成企業の変更又は追加を認めた上で、特定事業契約を締結することができる。

（暴力団等の排除措置）

第6条 市は落札者に対し、構成企業の役員等の氏名その他の必要な情報の提供を求めることができ、これらの情報を警察その他の関係機関に対し、照会し、若しくは情報を提供し、又は警察その他の関係機関から情報を収集することができる。

2 市は、前項の規定により得た情報について、本事業の実施以外の業務において暴力団等の排除措置を講ずるために利用し、又は国、他の地方公共団体その他暴力団排除を目的とする団体に提供することができる。

3 構成企業は、担当業務を第三者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、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、直ちに、その旨を市に報告しなければならない。

4 落札者又は構成企業は、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（以下この号において「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、及び警察に届け出て、捜査に必要な協力を行わなければならない。担当業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者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、構成企業が、担当業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、落札者に対し、当該構成企業において当該第三者との間で契約を締結させないよう求めることができ、当該構成企業に対し、当該第三者との間で契約を締結しないよう求めることができる。

6 市は、落札者又は構成企業が次の各号に該当するときは、本協定を解除すること、若しくは特定事業契約を締結しないことができ、また仮契約を締結している場合であってもこれを解除することができる。但し、かかる場合であっても、市は、やむを得ないと認めた場合は、代表企業を除く落札者の構成企業の変更又は追加を認めた上で、特定事業契約を締結することができ、また、既に仮契約を締結している場合であっても代表企業を除く落札者の構成企業の変更又は追加を認めた上で解除せずに存続させることができる。

(1) 構成企業が暴力団等であることが判明したとき。

(2) 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項に違反したと認められるとき。

(3) 構成企業又は構成企業の経営に事実上参加している者が暴力団員等と密接な関係を有していると認められたとき。

(4) 前各号に掲げるもののほか、落札者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 落札者は、特定事業契約締結前であっても、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、市と協議のうえ、市の承諾を得た事項について、準備行為を行うことができ、市は、必要かつ可能な範囲で、落札者の費用における準備行為に協力する。

(特定事業契約不調の場合における処理)

第8条 落札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（第5条第5項及び~~第6項並びに~~第6条第6項による場合を含む。）、既に市及び落札者が本事業の準備に関して支出した費用はすべて落札者の負担とするほか、落札者の構成企業は、連帯して、落札価格（余剰地の賃借の対価を含まない。）の100分の10に相当する金額の違約金を市に支払うものとし、他方、市は何らの責任も負わない。

2 事由の如何を問わず、落札者の責めに帰すべき事由なくして特定事業契約の締結に至らなかった場合、既に市及び落札者が本事業の準備に関して支出した費用は各自の負担とす

るほか、市と落札者との間には、相互に債権債務関係の生じないことを確認する。

- 3 特定事業契約の締結に至らなかった場合において、落札者は、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、落札者は、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、落札者は、返却した資料等の一覧表及び廃棄した資料等の一覧表を市に提出するものとする。

#### (賠償金)

第9条 落札者の構成企業は、特定事業契約締結後において、本選定手続に関し、第5条第5項各号のいずれかの事由が生じたときは、市が特定事業契約を解除するか否かにかかわらず、連帯して、落札価格（余剰地の賃借の対価を含まない。）の100分の20に相当する金額に、特定事業契約上の業務の対価の支払が完了した日（特定事業契約上の業務の対価を分割して支払う場合において、その全部の支払が完了していないときは、当該構成企業が第5条第5項各号のいずれかに該当した日の直前の支払日）を起算日とする特定事業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）に規定する財務大臣が指定する率により計算した遅延損害金を加算した額の賠償金を市に支払う。契約期間終了後も同様とする。

- 2 前項の場合において、市が被った損害の額が前項の賠償金の額を超過する場合は、市は、かかる超過額について落札者に損害賠償請求を行うことができる。

#### (秘密保持)

第10条 市及び落札者は、本協定に関する事項につき、相手方の同意を得ずして、これを第三者に開示しないこと及び本協定の目的以外に使用しないことを確認する。但し、裁判所その他公的機関により開示が命ぜられた場合、落札者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及び市が法令に基づき開示する場合は、この限りではない。

#### (本協定の変更)

第11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。

#### (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特定事業契約の契約期間の終了時までとする。但し、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横浜地方裁判所とする。

(協議)

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

以上を証するため、本協定書を●通作成し、市及び落札者の構成企業は、それぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

平成30年●月●日

市：神奈川県横須賀市小川町11番地

横須賀市

横須賀市長 上地 克明

落札者：

(代表企業)

●●●●

●●●●

代表者氏名●●

(構成企業)

●●●●

●●●●

代表者氏名●●

(構成企業)

●●●●

●●●●

代表者氏名●●

(構成企業)

●●●●

●●●●

代表者氏名●●