

## 高浜町 1 番住宅等大規模集約事業 基本協定書（案）

高浜町 1 番住宅等大規模集約事業（以下「本事業」という。）に関して、芦屋市（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、落札者を構成する事業者を個別に又は総称していう。
- (3) 「代表企業」とは、構成企業のうち、落札者を代表する企業である●をいう。
- (4) 「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、高浜町 1 番住宅等大規模集約事業事業契約をいう。
- (5) 「契約期間」とは、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事業契約が解除された場合又は事業契約上の規定に従って終了した場合は、事業契約の締結日（効力発生日）から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、既存住宅等の解体撤去、建替住宅等の整備及び消防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、既存住宅等の解体撤去、建替住宅等及び消防施設等の建設工事等の業務を行う●をいう。
- (8) 「工事監理企業」とは、構成企業のうち、工事監理業務等の業務を行う●をいう。
- (9) 「移転支援企業」とは、構成企業のうち、入居者移転支援業務等の業務を行う●をいう。
- (10) 「余剰地等活用企業」とは、構成企業のうち、事業用地から建替住宅等、消防施設等及び社会福祉施設の用地を除いた余剰地ならびに活用対象跡地を取得し、余剰地等において自らの事業として民間住宅等の整備を行う●をいう。
- (11) 「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。
- (12) 「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事業契約締結までに市に提出する一切の書類をいう。
- (13) 「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。
- (14) 「入札説明書等」とは、本選定手続に関し、平成 26 年 10 月 10 日に公表された入札説明書、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及び入札説明書の公表後にこれを補足するものとし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。
- (15) 「役員」とは、会社法施行規則第 2 条第 3 項第 3 号に規定する役員をいう。
- (16) 「役員等」とは、法人その他の団体の役員及び役員以外で業務に関し監督責任を有する使用人をいう。

- (17)「暴力団」とは、暴力団による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。
- (18)「暴力団員」とは、暴力団による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。
- (19)「暴力団等」とは、暴力団、暴力団員又は芦屋市暴力団排除条例第 2 条第(3)号の暴力団密接関係者をいう。
- (20)「法人等」とは、法人その他の団体をいう。
- (21)「落札価格」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、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。

(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事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、芦屋市議会の議決を得て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、事業契約締結のための協議に当たっては、本選定手続にかかる審査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既存住宅等の解体撤去、建替住宅等及び消防施設等の設計の各業務を設計企業が、②既存住宅等の解体撤去、並びに建替住宅等及び消防施設等の建設工事等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移転支援企業が、⑤事業用地から建替住宅等、消防施設等及び社会福祉施設の用地を除いた余剰地ならびに活用対象跡地を取得し、余剰地等において自らの事業として民間住宅等の整備をする余剰地等活用業務を余剰地等活用企業が、⑤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、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、移転支援企業及び余剰地等活用企業は、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。

(事業契約)

第 5 条 市及び落札者は、平成 27 年 7 月下旬を目処として、入札説明書に添付の事業契約書(案)の形式及び内容にて、芦屋市議会への事業契約に係る議案提出日までに、市と落札者間で事業契約の仮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、芦屋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、芦屋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 市は、入札説明書に添付の事業契約書(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、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) 落札者のいずれかの構成企業（代表企業を含む。以下同じ。）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 49 条第 1 項に基づき排除措置命令を受け、同法第 49 条第 7 項により当該排除措置命令が確定したとき、当該排除措置命令を受けた構成企業が同法第 49 条第 6 項に基づく審判請求を行った場合において、当該審判請求が同法第 66 条第 1 項の規定に従い審決で却下され、同条第 2 項の規定に従い審決で棄却され、若しくは同条第 3 項の規定に基づき当該排除措置命令にかかる違反事実が存在したことを内容とする審決を受け、かつ、当該審決の取消しの訴えを同法第 77 条第 1 項に規定する期間内に提起しなかったとき、又は、同法第 49 条第 1 項に基づき排除措置命令を受けた構成企業が同法第 49 条第 6 項に基づき審判請求を行った場合において、その者が同法第 52 条第 4 項の規定に従い当該審判請求を取り下げ、同条第 5 項の規定に従い当該排除措置命令が確定したとき。
- (2) 落札者のいずれかの構成企業が、独占禁止法第 50 条第 1 項により課徴金納付命令を受け、同法第 50 条第 5 項により当該課徴金納付命令が確定したとき、当該課徴金納付命令を受けた構成企業が同法第 50 条第 4 項に基づき審判請求を行った場合において、当該審判請求が第 66 条第 1 項の規定に従い審決で却下され、同条第 2 項の規定に従い審決で棄却され、若しくは同条第 3 項の規定に基づき当該課徴金納付命令にかかる違反事実が存在したことを内容とする審決を受け、かつ、当該審決の取消しの訴えを同法第 77 条第 1 項に規定する期間内に提起しなかったとき、又は同法第 50 条第 1 項に基づき課徴金納付命令を受けた構成企業が第 50 条第 4 項に基づき審判請求を行った場合において、その者が同法第 52 条第 4 項の規定に従い当該審判請求を取り下げ、同条第 5 項の規定に従い当該課徴金納付命令が確定したとき。
- (3) 落札者のいずれかの構成企業が、独占禁止法第 77 条第 1 項の規定により審決の取消しの訴えを提起した場合において、当該訴えを却下し、棄却し、又は独占禁止法の違反事実が存在したことを内容とする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、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 若しくは第 198 条に規定する刑が確定したとき、又は、落札者のいずれかの構成企業、それらの代表者、役員若しくは代理人、使用人その他の従業者について、独占禁止法第 89 条第 1 項若しくは第 95 条第 1 項第 1 号に規定する刑が確定したとき。
- (5) 落札者のいずれかの構成企業又はその役員等が次条第 1 項各号に該当することが判明したとき。
- (6) 落札者のいずれかの構成企業が次条第 6 項の規定による市の要求に従わなかったとき。
- (7) 前 2 号に掲げるもののほか、落札者のいずれかの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。

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、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、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、芦屋警察署長に対して意見を聞くことができる。構成企業は、市の求めに応じて、意見を聞く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) 構成企業について、暴力団員が、役員として又は実質的に、経営に関与していること。
  - (2) 構成企業について、暴力団員を、役員以外で業務に関し監督責任を有する使用人として使用し、又は代理人として選任していること。
  - (3) 構成企業又はその役員等が、自己、自己が経営する法人等、自己が所属する法人等又は第三者の利益を図るため、又は第三者に損害を与えるために、暴力団等を利用していること。
  - (4) 構成企業又はその役員等が、暴力団等に資金等を供与し又は便宜を供与するなど直接的又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こと。
  - (5) 構成企業又はその役員等が、暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有していること。
  - (6) 下請負を行い、又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、構成企業又はその役員等が、その相手方が(1)から(5)まで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、その他当該事業者を利用していること。
- 2 市は、前項の規定による意見の聴取により芦屋警察署長から得た情報について、本事業以外の市の業務において暴力団等を排除する措置を講ずるために利用し、芦屋市個人情報保護条例第2条第1号に規定する実施機関に提供することができる。
- 3 構成企業は、本事業に係る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 構成企業は、本事業に係る業務を第三者に行わせた場合において、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、直ちに、その旨を市に報告し、当該第三者との契約を解除しなければならない。
- 5 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、本項において「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、及び芦屋警察署長に届け出て、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。
- 6 市は、構成企業が、本事業に係る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、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、既に当該第三者と契約を締結している場合にあっては、当該契約を解除するよう、求めることができる。

(準備行為)

第7条 落札者は、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。

(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、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（余剰地等の対価を含まない。）に事業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 5 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他、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 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、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（余剰地等の対価を含まない。）に第 5 条第 5 項各号のいずれかの事由が生じ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 20 に相当する金額に、事業契約上の業務の対価の支払が完了した日（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事業契約の契約期間の終了時までとする。但し、事業契約の締結に至らなかった場合は、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神戸地方裁判所とする。

(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2通作成し、当事者記名押印の上、芦屋市及び代表企業が本書各自1通を保有する。構成企業においては、写しを保有する。

平成27年●月●日

市：

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 ●●

構成企業

●●●●

●●●●

代表者氏名 ●●