

旧阿波小学校跡地利活用推進事業
基本協定書
(案)

令和6年●月●日
稲敷市

旧阿波小学校跡地利活用推進事業 基本協定書

旧阿波小学校跡地利活用推進事業（以下「本事業」という。）に関して、稲敷市（以下「発注者」という。）と、【グループ名】グループ（構成事業者【構成事業者名】、【構成事業者名】及び【構成事業者名】によって構成される事業者グループであり、以下「優先交渉権者」という。）とは、以下のとおり合意し、この旧阿波小学校跡地利活用推進事業基本協定書（以下「本基本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本基本協定は、本事業に関し、【グループ名】グループが優先交渉権者として決定されたことを確認し、発注者及び優先交渉権者の間における本事業に係る基本事項について定める基本契約書（以下「基本契約」という。）、基本契約に基づく設計業者に係る設計業務委託契約（以下「設計委託契約」という。）、建設業務に係る建設工事請負契約書（以下「建設工事請負契約」という。）、工事監理業務にかかる工事監理業務委託契約書（以下「工事管理委託契約」という。）、運營業務に係る運營業務委託契約書（以下「運営委託契約」という。）、並びに市有財産売買契約書（以下「売買契約書」という。）の各契約（以下、基本契約、設計委託契約、工事監理委託契約、建設工事請負契約、運営委託契約及び売買契約を総称して又は個別に「特定事業契約」という。）の締結に向け、発注者及び優先交渉権者双方の義務について必要な事項を定めることを目的とする。

2 本基本協定において、次の用語は次に規定する意味を有する。

- (1) 「運營業務」とは、要求水準書4. 7に規定された運營業務をいう。
- (2) 「運営事業者」とは、優先交渉権者のうち、運營業務を担当する【運営事業者名】をいう。
- (3) 「建設業務」とは、要求水準書4. 4に規定された建設業務をいう。
- (4) 「建設事業者」とは、優先交渉権者のうち、建設業務を担当する【建設事業者名】をいう。
- (5) 「工事監理業務」とは、要求水準書4. 6に規定された工事監理業務をいう。
- (6) 「工事監理事業」とは、優先交渉権者のうち、工事監理業務を担当する【工事監理事業名】をいう。
- (7) 「設計業務」とは、要求水準書4. 3に規定された設計業務をいう。
- (8) 「設計事業者」とは、優先交渉権者のうち、設計業務を担当する【設計事業者名】をいう。
- (9) 「構成事業者」とは、優先交渉権者を構成する【構成事業者名】、【構成事業者名】及び【構成事業者名】を総称して又は個別にいう。
- (10) 「代表事業者」とは、構成事業者のうち、【代表事業者名】をいう。
- (11) 「提案書」とは、本選定手続において、優先交渉権者が発注者に提出した提案書、発注者からの質問に対する回答書その他事業者が基本契約締結までに提出する一切の書類をいう。
- (12) 「法令等」とは、条約、法律、政令、省令、発注者の条例及び規則、これらに基づく法令、通達、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断その他関係機関の定める全ての規定、判断、措置等をいう。
- (13) 「募集要項」とは、本選定手続に際して発注者が公表した募集要項（その後の変更を含む。）をいう。
- (14) 「本施設」とは、募集要項に規定された備蓄倉庫、災害時避難スペース及び売店等を総称していう。
- (15) 「本選定手続」とは、本事業に関し実施された公募型プロポーザル方式による優先交渉権者の選定

手続をいう。

(16)「要求水準書」とは、本選定手続に際して発注者が公表した要求水準書(その後の変更を含む。)をいう。

(当事者の義務)

第2条 発注者及び優先交渉権者は、募集要項、要求水準書及び提案書に基づく特定事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応するものとする。

2 優先交渉権者は、特定事業契約締結のための協議において、本選定手続における発注者及び本事業に係る旧阿波小学校跡地利活用推進事業公募型プロポーザル審査委員会及び地元説明会の要望事項又は指摘事項を最大限尊重するものとする。

(特定事業契約)

第3条 優先交渉権者は、本基本協定締結後、発注者が別途指定する期日までに、発注者と基本契約を締結するものとする。

2 優先交渉権者は、設計事業者をして、本基本協定締結後、発注者が別途指定する期日までに、発注者と設計委託契約を締結させるものとする。

3 優先交渉権者は、建設事業者をして、本基本協定締結後、発注者が別途指定する期日までに、発注者と建設工事請負契約を締結させるものとする。

4 優先交渉権者は、工事監理事業者をして、本基本協定締結後、発注者が別途指定する期日までに、発注者と工事監理委託契約を締結させるものとする。

5 第2項から前項までに規定する契約は、本施設と既設建築物解体事業とに分けて締結させるものとする。

6 優先交渉権者は、運営事業者をして、本基本協定締結後、発注者が別途指定する期日までに、発注者と運営委託契約を締結させるものとする。

7 第1項及び第3項に規定する契約は仮契約であり、議会の議決を得た日から本契約とする。

8 前7項の規定にかかわらず、基本契約の締結前に、本事業に関し、優先交渉権者のいずれかが募集要項において定められた参加資格を欠くことになった場合、又は次の各号のいずれかに該当する場合、発注者は、優先交渉権者に書面で通知することにより、特定事業契約に関し、契約を締結せず、又は本契約として成立させないことができるものとする。ただし、優先交渉権者のうち代表事業者以外の構成事業者が募集要項において定められた参加資格を欠くことになった場合、又は次のいずれかに該当する場合は、代表事業者が当該構成事業者に変えた新規事業者を提案し、発注者が当該新規事業者の募集要項において定められた参加資格要件等を確認し及び当該新規事業者の事業能力を勘案し、特定事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、発注者及び優先交渉権者は、当該構成事業者に代わる当該新規事業者を当事者とする特定事業契約の締結のために取り得る措置(本基本協定の終了、並びに本基本協定と同等の内容の発注者、優先交渉権者(当該構成事業者を除く。))

及び当該新規事業者の間の基本協定書の締結を含むが、これらに限らない。)を講じるものとする。また、優先交渉権者のいずれかが次の各号のいずれかに該当する場合において、優先交渉権者は、発注者の請求があった場合には、【本事業の提案価格(税抜)を記載】並びにこれに係る消費税及び地方消費税の合計額の10分の1に相当する金額の違約金を発注者に支払う義務を連帯して負うものとする。

る。なお、当該違約金の定めは、損害賠償額の予定ではなく、債務不履行により発注者が被った損害のうち、当該違約金により補填されないものがあるときは、その部分について発注者が優先交渉権者に対して損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。この場合、かかる優先交渉権者の損害賠償債務も連帯債務となるものとする。

(1) 優先交渉権者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。その後の改正を含む。以下「独占禁止法」という。）第3条の規定に違反し、又は優先交渉権者が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が優先交渉権者に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定した時（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。以下本項において同じ。）

(2) 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が優先交渉権者又は優先交渉権者が構成事業者である事業団体（以下本項において「優先交渉権者等」という。）に対して行われたときは、優先交渉権者等に対する命令で確定したものをいい、優先交渉権者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令の全て確定した場合における当該命令をいう。次号において、「納付命令又は排除措置命令」という。）において、本事業の優先交渉権者選定手続に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

(3) 納付命令又は排除措置命令により、優先交渉権者等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、本選定手続が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が優先交渉権者に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

(4) 優先交渉権者（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号。その後の改正を含む。）第96条の6又は独占禁止法第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。

9 前8項の規定にかかわらず、基本契約の締結前に、優先交渉権者のいずれかが次の各号所定のいずれかに該当する場合、発注者は、優先交渉権者に書面で通知することにより、特定事業契約に関し、契約を締結せず、又は本契約として成立させないことができるものとする。ただし、優先交渉権者のうち代表事業者以外の構成事業者が募集要項において定められた参加資格を欠くこととなった場合又は次の各号のいずれかに該当する場合は、代表事業者が当該構成事業者に代えた新規事業者を提案し、発注者が当該新規事業者の募集要項において定められた参加資格要件等を確認し及び当該新規事業者の事業能力を勘案し、特定事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、発注者及び優先交渉権者は、当該構成事業者に代わる当該新規事業者を当事者とする特定事業契約の締結のために取り得る措置（本基本協定の終了、並びに本基本協定と同等の内容の発注者、優先交渉権者（当該構成事業者を除く。）及び当該新規事業者の間の基本協定書の締結を含むが、これらに限らない。）を講じるものとする。また、優先交渉権者のいずれかが次の各号のいずれかに該当する場合において、優先交渉

権者は、発注者の請求があった場合には、優先交渉権者は、発注者の請求に基づき、【本事業の提案価格（税抜）を記載】並びにこれに係る消費税及び地方消費税の10分の1に相当する金額の違約金を発注者に支払う義務を連帯して負担するものとする。なお、当該違約金の定めは、損害賠償額の予定ではなく、債務不履行により発注者の被った損害のうち、当該違約金により補填されないものがあるときは、その部分について発注者が優先交渉権者に対して損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。この場合、かかる優先交渉権者の損害賠償債務も連帯債務となるものとする。

- (1) 役員等（事業者が個人である場合にはその者を、事業者が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時本協定に関連する契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下同じ。）が、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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
- (2) 暴力団（暴力団対策法第2条第2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) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して賃金等を供給し、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。
- (5) 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。
- (6) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が第1号から前号までのいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められるとき。
- (7) 優先交渉権者が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の相手方としていた場合（第5号に該当する場合を除く。）に、発注者が優先交渉権者に対して当該契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったとき。

（準備行為）

第4条 優先交渉権者は、特定事業契約の締結前であっても、自己の責任及び費用で本事業に関して必要な準備行為を自ら行うことができるものとし、発注者は、合理的に必要なかつ可能な範囲で優先交渉権者に対して協力するものとする。

（損害賠償）

第5条 本基本協定の各当事者は、本基本協定上の義務を履行しないことにより他の当事者に損害を与えた場合、その損害の一切を賠償しなければならない。この場合において、優先交渉権者のいずれかの債務不履行に起因して発注者に損害を与えたときは、優先交渉権者は、発注者に対し、連帯してその損害の一切を賠償するものとする。

（特定事業契約の不締結）

第6条 発注者及び優先交渉権者のいずれかの責めに帰すことのできない事由により、発注者と優先交渉権者が特定事業契約の締結に至らなかった場合には、既に発注者と優先交渉権者が本事業の準備に関して支出した費用は各自が負担するものとし、発注者及び優先交渉権者は、特定事業契約の締結に至

らなかったことに起因する債権、債務が相互に存在しないことを確認する。

- 2 議会において基本契約、及び建設工事請負契約の締結が否決された場合は、発注者の責めに帰すことのできない事由による特定事業契約の不締結とし、この場合において優先交渉権者に損害が生じた場合においても、発注者は、当該損害を賠償する責めを負わないものとする。

(有効期間)

第7条 本基本協定の有効期間は、本基本協定が締結された日から、特定事業契約の全てが本契約として成立した日までの期間とし、当該期間内において当事者を法的に拘束するものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、特定事業契約のいずれかが締結に至らなかった場合には、当該特定事業契約の締結不調が確定した日をもって本基本協定は終了するものとする。ただし、本基本協定の終了後も、前条、第8条及び第9条の規定は有効に存続し、当事者を法的に拘束し続けるものとする。
- 3 前2項の規定にかかわらず、本基本協定の終了時において既に発生していた義務若しくは責任又は本基本協定の終了前の作為・不作為に基づき本基本協定の終了後に発生した義務若しくは責任は、本基本協定の終了によっても免除されないものとする。

(秘密保持)

第8条 発注者及び優先交渉権者は、本基本協定又は本事業に関連して受領した情報（以下「秘密情報」という。）を秘密として保持するとともに、責任をもって管理しなければならない。この場合において、発注者及び優先交渉権者は、本基本協定の履行又は本事業の遂行以外の目的で秘密情報を使用してはならず、本基本協定に別段の定めがある場合を除いては、相手方の事前の書面による承諾なしに第三者に開示してはならない。

- 2 次の各号に掲げる情報は、前項の秘密情報に含まれないものとする。

(1) 開示の時に公知である情報

(2) 開示される前に自ら正当に保持していたことを証明できる情報

(3) 開示の後に発注者及び優先交渉権者のいずれの責めに帰すことのできない事由により公知となった情報

(4) 開示の後に開示した当事者の責めに帰すべき事由により公知となった情報

(5) 開示を受けた当事者が、第三者から秘密保持義務を負うことなく入手した情報

(6) 発注者及び優先交渉権者が本基本協定に基づく秘密保持義務の対象としないことを書面により承諾した情報

- 3 第1項の規定にかかわらず、発注者及び優先交渉権者は、次の各号に掲げる場合には、相手方の承諾を要することなく、相手方に対する事前の通知を行うことにより、秘密情報を開示することができる。ただし、相手方に対する事前の通知を行うことが、権限ある関係当局による犯罪捜査等への支障をきたす場合は、かかる事前の通知を行うことを要しない。

(1) 弁護士、公認会計士、税理士、国家公務員等の法令上の守秘義務を負担する者に開示する場合

(2) 法令等に従い開示が要求される開示

(3) 権限ある官公署の命令に従う場合

(4) 発注者につき守秘義務契約を締結した発注者のアドバイザーに開示する場合

- 4 発注者は、前各号の規定にかかわらず、本事業に関して知り得た行政情報に含まれるべき情報に関

し、法令等その他発注者の定める諸規則に従って情報公開その他の必要な措置を講じることができる。
(個人情報保護)

第9条 優先交渉権者は、本基本協定の履行に当たり、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号。その後の改正を含む。）及び稲敷市個人情報保護法施行条例（令和5年条例第2号。その後の改正を含む。）の規定に従い、発注者が提供した資料等に記載された個人情報及び当該情報から優先交渉権者が作成または取得した個人情報（以下「個人情報」という。）の適切な管理のために、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 個人情報の保管および管理について、漏洩、毀損、滅失及び改ざんを防止しなければならない。
- (2) 本基本協定の目的以外の目的に個人情報を利用し、又は提供してはならない。
- (3) 個人情報を第三者に提供し、又は譲渡してはならない。
- (4) 発注者の指示又は承諾があるときを除き、発注者から提供された個人情報が記載された文書等を複写し、又は複製してはならない。
- (5) 個人情報の授受は、発注者の指定する方法により、発注者の指定する職員と優先交渉権者の指定する者の間で行うものとする。
- (6) 本事業に係る業務に従事する者に対し、当該業務に従事している期間のみならず、従事しないこととなったとき以降においても、知り得た個人情報を他人に知らせ、不当な目的に利用しない等、個人情報の保護に関して必要な事項を周知しなければならない。
- (7) 個人情報の適正な管理を行うために管理者を置き、発注者に報告しなければならない。
- (8) 本条各号に違反する事態が生じたとき若しくは生じる恐れのあることを知ったとき、又は個人情報の取扱いに関し苦情等があったときは、直ちに発注者に報告するとともに、発注者の指示に従うものとする。
- (9) 優先交渉権者の責めに帰すべき事由により、個人情報が漏洩または破損する等、発注者又は第三者に損害を与えたときは、損害賠償の責任を負うものとする。

(準拠法及び管轄裁判所)

第10条 本基本協定は、日本国の法令等に準拠するものとする。

2 発注者及び優先交渉権者は、本基本協定に関して生じた当事者間の紛争について、第一審の専属的合意裁判所を水戸地方裁判所とすることに合意するものとする。

(疑義の決定)

第11条 本基本協定に定めのない事項又は本基本協定について疑義が生じたときは、発注者・優先交渉権者協議のうえ、決定するものとする。

[以下余白]

本基本協定の証として、本書の原本●通を作成し、発注者及び優先交渉権者が各自記名押印のうえ、各自1通を保有するものとする。

令和●年●月●日

(発注者) 茨城県稲敷市犬塚 1570-1

稲敷市長

(優先交渉権者)

(構成事業者 (代表事業者))

[所在地]

[称号又は名称]

[代表者氏名]

(構成事業者)

[所在地]

[称号又は名称]

[代表者氏名]

(構成事業者)

[所在地]

[称号又は名称]

[代表者氏名]