

市営桜の宮住宅建替事業（2期） 基本協定書（案）

市営桜の宮住宅建替事業（2期）（以下「本事業」という。）に関して、神戸市（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) 「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。
- (2) 「解体撤去企業」とは、構成企業のうち、既存住宅等の解体撤去の業務を行う●をいう。
- (3) 「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。
- (4) 「建設企業」とは、構成企業のうち、建替住宅等及び関連公共施設等の建設及び整備等の業務を行う●をいう。
- (5) 「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。
- (6) 「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。
- (7) 「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。
- (8) 「入札説明書等」とは、本選定手続に関し、平成30年4月27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。
- (9) 「法人等」とは、法人その他の団体をいう。(18)「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。
- (10) 「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。
- (11) 「暴力団等」とは、暴力団又は暴力団員をいう。
- (12) 「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。
- (13) 「余剰地」とは、事業用地のうち別紙1記載の確定測量図において赤色線で囲まれた範囲の土地をいう。
- (14) 「余剰地活用企業」とは、構成企業のうち、余剰地を取得又は賃借し、余剰地において自らの事業として民間施設の整備を行う●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) 「落札価格」とは、落札者が入札した価格をいう。(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。

(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及び市と余剰地活用企業が締結するすべての定期借地権設定契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、神戸市議会の議決を得て事業契約の効力が生じ、すべての定期借地権設定契約を公正証書により締結することができるように最大限の努力をする(以下、事業契約及び定期借地権設定契約をあわせて「事業契約等」という。)

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、事業契約等の締結のための協議に当たっては、本選定手続にかかる選定審議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、建替住宅等及び関連公共施設等についての設計の各業務を設計企業が、②建替住宅等及び関連公共施設等の建設及び整備等の各業務を建設企業が、③既存住宅等の解体撤去の各業務を解体撤去企業が、④工事監理業務を工事監理企業が、⑤入居者移転支援業務を移転支援企業が、⑥余剰地を取得又は賃借し、余剰地において自らの事業として民間施設の整備をする余剰地活用業務を余剰地活用企業が、⑦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、解体撤去企業、工事監理企業、移転支援企業及び余剰地活用企業は、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。

(事業契約等)

第5条 市及び落札者は、平成31年2月中を目処として、入札説明書に添付の事業契約書(案)の形式及び内容にて、神戸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、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定期借地権設定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、神戸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、神戸市議会において否決されたときは、仮契約は無効とし、定期借地権設定契約は締結しない。

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、市と余剰地活用企業が公正証書によりすべての定期借地権設定契約を締結するまでの間に、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、市は事業契約等を締結しないことができ、また仮契約や定期借地権設定契約の一部を締結している場合であってもこれら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。本協定締結時までに施行された改正を含む。以下「独占禁止法」という。）第 61 条第 1 項に基づき排除措置命令を受け、当該排除措置命令を受けた構成企業が同法第 77 条に基づく取消しの訴えを行政事件訴訟法第 14 条に規定する出訴期間内に提起せず（提起後に取り下げ、行政事件訴訟法第 7 条、民事訴訟法第 262 条第 1 項により初めから係属していなかったものとみなされる場合を含む。）、出訴期間を徒過したとき。
 - (2) 落札者のいずれかの構成企業が、独占禁止法第 62 条第 1 項により課徴金納付命令を受け、当該課徴金納付命令を受けた構成企業が同法第 77 条に基づく取消しの訴えを行政事件訴訟法第 14 条に規定する出訴期間内に提起せず（提起後に取り下げ、行政事件訴訟法第 7 条、民事訴訟法第 262 条第 1 項により初めから係属していなかったものとみなされる場合を含む。）、出訴期間を徒過したとき。
 - (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。
- 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、市と余剰地活用企業が公正証書によりすべての定期借地権設定契約を締結するまでに、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、事業契約等を締結しないことができ、また仮契約や定期借地権設定契約の一部を締結している場合であってもこれら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、事業契約等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、兵庫県警察本部長に対して照会を行うことができる。構成企業は、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) 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、暴力団の威力を利用していること。
 - (4) 構成企業又はその役員等が、暴力団等に金銭的な援助を行い、その他経済的な便宜を図っていること。
 - (5) 構成企業又はその役員等が、暴力団等に関係する事業者であることを知りながら、当該事業者に下請負を行い、その他当該事業者を利用していること。
 - (6) 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。
- 2 市は、前項の規定による照会により前項各号の一に該当する旨の回答または通知（以

下、本条において「回答等」という。)を受けた場合、神戸市契約事務等から暴力団等を排除するため、市は、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 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 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、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、及び兵庫県警本部に届け出て、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、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、契約が未締結である場合は、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、契約が締結済である場合は、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解除させる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解除するよう求めることができ。
- 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、若しくは事業契約等を締結しないことができ、また仮契約や定期借地権設定契約の一部を締結している場合であってもこれら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、事業契約等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、第2項の回答等に基づき、第1項各号の一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、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(余剰地の売買及び賃借の対価を含まない。)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 落札者の責めに帰すべき事由により、すべての定期借地権設定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定期借地権設定契約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、締結に至らなかった定期借地権設定契約の賃料の12か月分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。

- 3 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等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。
- 4 事業契約等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（余剰地の売買及び賃借の対価を含まない。）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的合意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、神戸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30年●月●日

市：

代表企業：

〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
株式会社●●●
●●● ●●●

構成企業：

〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
株式会社●●●
●●● ●●●

別紙1 余剰地の範囲

(事業者提案を踏まえて、協定締結までに作成する)