

宮崎市営住宅新町・追手団地 P F I 方式建替事業 基本協定書（案）

宮崎市営住宅新町・追手団地 P F I 方式建替事業（以下「本事業」という。）に関して、宮崎市（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、募集要項等による。

- (1) 「会社役員」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 4 号に規定する会社役員をいう。
- (2) 「警察」とは、宮崎県警察本部長をいう。
- (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、事前調査に関する業務、既存市営住宅の解体撤去業務、建替団地整備業務等の建設工事に係る業務を行う●をいう。
- (5) 「工事監理企業」とは、構成企業のうち、工事監理業務を行う●をいう。
- (6) 「構成企業」とは、事業者グループを構成する企業（代表企業を含む。）を個別に又は総称していう。
- (7) 「事業契約」とは、本事業の実施に関し、市と事業者グループとの間で締結される、宮崎市営住宅新町・追手団地 P F I 方式建替事業 事業契約をいう。
- (8) 「事業者グループ」とは、本選定手続により選定された、代表企業、●、●、●及び●をその構成企業とするグループをいう。
- (9) 「周辺 4 団地」とは、既存の新町団地、追手団地以外の都甲路団地、宝塔山団地、今坂団地、那珂団地をいう。
- (10) 「設計企業」とは、構成企業のうち、既存市営住宅の解体撤去業務に係る設計並びに建替団地整備業務等に係る設計等の業務を行う●をいう。
- (11) 「代表企業」とは、事業者グループを代表する企業である●をいう。
- (12) 「提案書類」とは、本選定手続において、事業者グループ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事業者グループが事業契約の締結（第 5 条第 2 項に基づく本契約としての効力発生をいう。以下同じ。）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) 「入居者移転支援企業」とは、構成企業のうち、仮移転支援業務、本移転支援業務を行う●をいう。
- (15) 「募集要項等」とは、本選定手続に関し、令和 2 年 12 月●日に公表された募集要項及び募集要項に添付された様式集、審査基準、その他募集要項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。）並びに募集要項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。
- (16) 「暴排条例」とは、宮崎市暴力団排除条例（平成 23 年条例第 47 号）をいう。
- (17) 「暴力団」とは、宮崎市暴力団排除条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団をいう。
- (18) 「暴力団員」とは、宮崎市暴力団排除条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団員をいう。

- (19) 「暴力団等」とは、暴力団、暴力団員又は暴力団密接関係者をいう。
- (20) 「暴力団関係者」とは、宮崎市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団関係者をいう。
- (21) 「本選定手続」とは、本事業に関して実施された公募型プロポーザル方式による民間事業者の選定手続をいう。
- (22) 「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。）にあつては、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第9条第21号ロ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（同法第9条第21号ロ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つては、その者及びその監督責任者をいう。

（趣旨）

第2条 本協定は、本選定手続により、事業者グループが本事業の事業者として選定されたことを確認し、事業者グループと市との間の事業契約の締結のための市及び事業者グループ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。

（市及び事業者グループの義務）

第3条 市及び事業者グループは、事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、宮崎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 事業者グループは、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、事業者グループは、事業契約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の設計並びに建替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既存住宅等の解体撤去、建替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移転支援企業が、⑤その他の業務を事業者グループ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、工事監理企業及び移転支援企業は、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 市及び事業者グループは、令和●年●月●旬を目処として、宮崎市議会への事業契約に係る議案提出日までに、大要、募集要項に添付の事業契約書（案）の形式及び内容にて、市と事業者グループ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、宮崎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、宮崎市議会において否決されたときは、仮契約は無効とし、市は一切の義務及び責任を負わない。

3 市は、募集要項に添付の事業契約書（案）の文言に関し、事業者グループから説明を求められた場合、募集要項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 市及び事業者グループは、事業契約の締結後も、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次の各号のいずれかの事由が生じたとき又は本協定締結日において、次の各号のいずれかの事由が生じていたことが判明したときは、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) 事業者グループのいずれかの構成企業が、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3条の規定に違反し、又は構成企業を構成事業者とする事業者団体が独占禁止法第8条第1項第1号若しくは第2号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が独占禁止法第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。）を行ったとき又は独占禁止法第7条の2第18項若しくは第21項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。
 - (2) 事業者グループのいずれかの構成企業が、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（以下「排除措置命令」という。）において、構成企業が独占禁止法第3条の規定に違反し、又は構成企業が構成事業者である事業者団体が第8条第1項第1号若しくは第2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) 事業者グループのいずれかの構成企業が、納付命令又は排除措置命令により、構成企業又は構成企業が構成事業者である事業者団体に独占禁止法第3条又は第8条第1項第1号若しくは第2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、本事業が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が事業者グループ構成員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。）に本選定手続が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) 事業者グループ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若しくは第198条に規定する刑が確定したとき、又は、事業者グループのいずれかの構成企業、それらの代表者、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、独占禁止法第89条若しくは第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るまでに、事業者グループのいずれかの構成企業が、募集要項等において提示された参加資格の一部若しくは全部を喪失した場合、又は参加表明書の受付日若しくは本協定締結日において、事業者グループのいずれかの構成企業が、募集要項等において提示された参加資格の一部若しくは全部を満たしていなかったこと若しくは、事業者グループによる本選定手続にかかる公募が無効であることが判明した場合には、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、代表企業を除く事業者グループの構成企業の変更又は追加を認めたとうえで、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 市は事業者グループに対し、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、これらの情報を宮崎県警本部に提供することにより構成企業が暴

- 力団等であるかどうかについて意見を聴くことができる。
- 2 市は、前項の規定による意見の聴取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、又は他の実施機関（宮崎市個人情報保護条例（平成14年条例第2号）第2条4号に規定する実施機関をいう。）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 事業者グループ又は構成企業は、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、事業者グループに対し、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、また、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、事業者グループ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られた場合は、代表企業を除く事業者グループの構成企業の変更又は追加を認めたとうえで、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事業者グループの構成企業の変更又は追加を認めたとうえ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) 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と知りながらその契約を締結したと認められるとき。
 - (3) 構成企業が前項の規定による要求に従わなかったとき。
 - (4) 前各号に掲げるもののほか、事業者グループ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 事業者グループは、事業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、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、事業者グループ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 事業者グループ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項若しくは第6項又は第6条第6項による場合を含む。）、既に市及び事業者グループが本事業の準備に関して支出した費用はすべて事業者グループの負担とするほか、事業者グループの構成企業は、連帯して、提案価格の100分の5に相当する金額の違約金を、市の指定する支払期日までに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、事業者グループ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、既に市及び事業者グループ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、市と事業者グループとの間には、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、事業者グループは、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、事業者グループは、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、事業者グループは、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 事業者グループの構成企業は、事業契約の締結後において、本選定手続きに関し、第5条第5項各号のいずれかの事由が生じた又は生じていたことが判明したときは、市が事業契約を解除するか否かにかかわらず、連帯して、提案価格の100分の20に相当する金額の賠償金を、市の指定する支払期日までに市に支払う。本項に基づく賠償金の支払いを遅滞した場合には、かかる履行を遅滞した賠償金の支払債務につき、当該支払期日（同日を含む。）から実際に支払が行われた日（同日を含む。）までの実日数に基づき、当該支払期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る遅延損害金（1年を365日とする日割計算によるものとし、1円未満は切り捨てる。）を市に支払うことを要する。
- 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事業者グループに損害賠償請求を行うことができる。

(秘密保持)

- 第10条 市及び事業者グループは、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、事業者グループが相手方に守秘義務を負わせたうえで本事業に関する資金調達に必要な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宮崎地方裁判所とする。

(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、必要に応じて市と事業者グループ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、市及び事業者グループの構成企業は、それぞれ記名押印のうえ、各1通を保有する。

令和●年●月●日

市：

所在地 宮崎県宮崎市橘通西1丁目1番1号

名称 宮崎市

代表者氏名 宮崎市長 戸敷 正

代表企業：

所在地

名称

代表者氏名

構成企業：

所在地

名称

代表者氏名

構成企業：

所在地

名称

代表者氏名

構成企業：

所在地

名称

代表者氏名

構成企業：

所在地

名称

代表者氏名