

町営久江住宅及び芹川住宅建替、並びに町営住宅維持管理・運営等事業

基本協定書(案)

町営久江住宅及び芹川住宅建替、並びに町営住宅維持管理・運営等事業（以下「本事業」という。）に関して、中能登町（以下「町」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) 「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) 「維持管理・運営企業」とは、構成企業のうち、町営住宅の管理運営の業務を行う●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、優先交渉権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、優先交渉権者を代表する企業である●をいう。
- (8) 「募集要項等」とは、本選定手続に関し、令和2年12月21日に公表された募集公告及び募集要項に添付された要求水準書、提案様式集、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町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。
- (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。
- (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。（協定締結時に作成）
- (14) 「余剰地活用企業」とは、構成企業のうち、余剰地を賃借若しくは購入し、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) 「旧体育館」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

れた範囲の土地及び旧滝尾小学校体育館をいう。(協定締結時に作成)

- (16)「提案企業」とは、構成企業のうち、旧体育館を借受し、自らの事業として改修し、維持管理、運営、事業を行う●をいう。
- (17)「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。
- (18)「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。
- (19)「入札価格」とは、優先交渉権者が入札した価格をいう。(1)「優先交渉権者」とは、本選定手続により決定された、●、●、●、●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、優先交渉権者が本事業の事業者として選定されたことを確認し、優先交渉権者と町との間の事業契約締結のための町及び優先交渉権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。

(町及び優先交渉権者の義務)

第3条 町及び優先交渉権者は、町と優先交渉権者が締結する事業契約及び余剰地活用企業との間の定期借地権設定契約若しくは売買契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、中能登町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若しくは売買契約を公正証書等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、売買契約をあわせて「事業契約等」という。)

2 優先交渉権者は、提示条件を遵守のうえ、町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、優先交渉権者は、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事業者選定委員会及び町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余剰地を賃借若しくは購入し、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、⑥旧体育館の整備、維持管理、運営を行う提案業務を提案企業が、⑦町営住宅の維持管理・運営業務を行う維持管理・運営企業が、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、余剰地活用企業、提案企業、及び維持管理・運営企業は、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 町及び優先交渉権者は、令和3年7月中を目処として、募集要項に添付の事業契約書(案)の形式及び内容にて、中能登町議会への事業契約に係る議案提出日までに、町と優先交渉権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、町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若しくは売買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、町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、町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若しくは売買契約は締結しない。

3 町は、募集要項に添付の事業契約書（案）の文言に関し、優先交渉権者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 町及び優先交渉権者は、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、町と余剰地活用企業が公正証書により定期借地権設定契約若しくは売買契約を締結するまでの間に、本選定手続に関して優先交渉権者に次の各号のいずれかの事由が生じたときは、町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若しくは売買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) 優先交渉権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) 優先交渉権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) 優先交渉権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) 優先交渉権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、優先交渉権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、町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若しくは売買契約を締結するまでに、優先交渉権者のいずれかの構成企業が、募集要項等に

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、町は、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若しくは売買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、町は、やむを得ないと認めた場合は、代表企業を除く優先交渉権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 町は、優先交渉権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、石川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、町の求めに応じて、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、当該事業者の下請負を行い、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 町は、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、中能登町契約事務等から暴力団等を排除するため、町は、その回答等の内容について、外郭団体等を含む町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、その旨を町に報告しなければならない。

4 優先交渉権者又は構成企業は、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、その旨を町に報告し、及び石川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 町は、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、優先交渉権者に対し、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、優先交渉権者に対し、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 町は、優先交渉権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若しくは売買契約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、町は、やむを得ないと認めた場合は、代表企業を除く優先交渉権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優先交渉権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、優先交渉権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用する行為をし、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 優先交渉権者は、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、町と協議のうえ、町の承諾を得た事項について、準備行為を行うことができ、町は、必要かつ可能な範囲で、優先交渉権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 優先交渉権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。)、既に町及び優先交渉権者が本事業の準備に関して支出した費用はすべて優先交渉権者の負担とするほか、優先交渉権者の構成企業は、連帯して、入札価格(余剰地の賃借もしくは売買の対価を含まない。)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町に支払うものとし、他方、町は何らの責任も負わない。

2 優先交渉権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若しくは売買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。)、既に町及び優先交渉権者が定期借地権設定契約若しくは売買契約の準備に関して支出した費用はすべて優先交渉権者の負担とするほか、優先交渉権者の構成企業は、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 か月分もしくは売買契約額の 100 分の 5 に相当する金額の違約金を町に支払うものとし、他方、町は何らの責任も負わない。

3 事由の如何を問わず、優先交渉権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、既に町及び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の負担とする他、町と優先交渉権者との間には、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、優先交渉権者は、公表済みの書類を除き、本事業に関して町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、優先交渉権者は、本事業に関して町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、優先交渉権者は、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町に提出するものとする。

(賠償金)

第9条 優先交渉権者の構成企業は、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、町が事業契約を解除するか否かにかかわらず、連帯して、入札価格（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町に支払う。契約期間終了後も同様とする。

2 前項の場合において、町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、町は、かかる超過額について優先交渉権者に損害賠償請求を行うことができる。

(秘密保持)

第10条 町及び優先交渉権者は、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、優先交渉権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町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町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金沢地方裁判所とする。

(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、必要に応じて町と優先交渉権者の間で協議して定める。