

博愛ビル建替活用・施設整備事業 基本協定書(案)

博愛ビル建替活用・施設整備事業(以下「本事業」という。)に関して、堺まちづくり株式会社(以下「甲」という。)と●●(以下「乙」という。)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。なお、本協定において使用する用語は、「博愛ビル建替活用・施設整備の事業者募集に係る募集要項」の定めに従うものとする。

※ 乙が複数の企業グループの場合は、

●●を代表企業とする企業グループ(代表企業を除く構成員企業:●●、■■及び▲▲。以下これらを併せて「乙」という。)と表示する。

(目的)

第1条 本協定は、甲が、本事業に関して募集要項に基づき公募型プロポーザル方式により乙を優先交渉権者として決定したことを確認した上で、甲及び乙が、本事業に係る事業契約(以下「事業契約」という。)の締結に向けた事務手続及び本事業の円滑な実施のために締結するものであることを相互に確認する。

(提案書の遵守)

第2条 乙は、本事業の実施にあたり、募集要項及びその別添資料並びに乙が提出した提案書類(以下「提案書」という。)の内容を遵守し、本事業の趣旨を尊重し、誠意をもって対応しなければならない。

2 乙は、事業契約締結に向けての協議にあたっては、本事業の事業者選定手続に係る審査委員会及び甲の要望事項を尊重する。

(契約スケジュール)

第3条 甲及び乙は、遅くとも本協定締結後 2 か月以内に、募集要項に添付の事業契約書(案)の形式及び内容の事業契約を締結するものとする。

2 甲は、事業契約の文言に関し、乙より説明を求められた場合、募集要項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趣旨を明確化する。

(事前調査)

第4条 乙は、本協定締結後、自らの責任及び費用負担において、甲の書面による事前の承諾を得た上で、既存の博愛ビルの解体調査及び本敷地の土壌、地耐力、測量及び電波状態等の調査に入ることができる。

(設計協議)

第5条 乙は、事業契約締結前であっても、提案書の詳細及び本事業において整備される施設の基本設計の検討を行うものとし、当該検討に際して適宜甲と協議するものとする。

(事業契約の不成立)

第6条 甲は、事業契約を締結するまでの間に、乙が本協定に違反したこと、乙が本事業又は本協定に関連して法令に違反したこと、乙が別紙1の事業契約不成立事由に該当したこと、その他乙に著しく信義に反する行為があったことが明らかになったときは、事業契約を締結しないことができるものとし、乙はこれに異議を述べないものとする。

2 前項の場合又は乙が正当な理由なくして、本協定締結後 2 か月以内に事業契約を締結することを拒んだ場合には、乙は、違約金として、乙の提案書に記載された提案価格(地代)の支払予定価格の 2 年分に相当する金額を、甲から請求があり次第、直ちに支払わなければならない。

3 前項の場合において、乙を構成する各企業は、連帯して前項の違約金支払義務を負担する。

4 第2項の規定は、甲に生じた実際の損害額が同項に規定する違約金の額を超える場合においては、超過分につき賠償を請求することを妨げるものではない。かかる超過分の損害賠償義務についても、乙を構成する各企業は、連帯してこれを負担する。

5 第1項及び第2項による場合を除き、事由の如何にかかわらず、事業契約の締結に至らなかったときは、既に甲及び乙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、これ以外の債権債務関係の生じないことを相互に確認する。

(権利義務の譲渡等)

第7条 乙は、甲の書面による事前の承諾を得た場合を除き、本協定により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、担保その他の権利の用に供し、又は承継させてはならない。

(秘密の保持)

第8条 甲及び乙は、本事業又は本協定に関し相手方から秘密として提供を受けた情報について、相手方の書面による事前の承諾を得ることなく第三者に開示しないことを相互に確認する。ただし、法令又は官公庁により開示が要請された場合、甲又は乙との契約に基づき弁護士その他本事業に関わるアドバイザー等に守秘義務を課して開示する場合は、この限りでない。

- 2 前項ただし書きの規定により情報を開示する場合は、合理的に可能な範囲内で相手方にその旨を事前に報告するよう努めるものとし、情報を開示した後においては速やかに相手方にその旨を通知しなければならない。
- 3 本条の効力は、本協定終了後においても存続する。

(本協定の変更)

第9条 本協定の規定は、甲及び乙の書面による合意がなければ変更できない。

(準拠法及び管轄裁判所)

第10条 本協定は、日本国の法令に従い解釈されるものとし、甲及び乙は本協定に関する一切の紛争につき第一審の専属的合意管轄裁判所を大阪地方裁判所とすることに予め合意する。

(有効期間)

第11条 本協定の有効期間は、本協定締結日から本事業の終了日までとする。なお、本事業の終了日とは、平成●年●月●日(本事業の事業期間の終了日)又は事業契約が解除された日若しくは終了した日のいずれか早い日とする。

(定めのない事項等)

第12条 本協定に定めのない事項について定める必要及び本協定に関し疑義が生じたときは、本事業の趣旨に基づいて乙協議してこれを解決するものとする。

[以下本頁余白]

本協定の成立を証するため、本基本協定書 2 通を作成し、甲乙各記名押印の上、それぞれその 1 通を保有する。

平成 29 年●月●日

甲：大阪府堺市堺区中瓦町 2-3-24

堺まちづくり株式会社

代表取締役 隈元英輔

乙：【代表企業】

(所在地) ●●市…

(法人名) ●●●●●●●●

(代表者) ●●●●

【代表企業を除く構成員企業】

(所在地) ●●市…

(法人名) ●●●●●●●●

(代表者) ●●●●

事業契約不成立事由

- 1 事業契約締結前に、本事業の入札手続に関し、乙が次のいずれかに該当する場合は、甲は、事業契約を締結しないことができるものとする。
 - (1) 破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他倒産法制上の手続について、代表企業又は構成員の取締役会でその申立を決議したとき、又はその他第三者(乙の取締役を含む。)により、その申立がなされたとき。
 - (2) 本事業又は事業契約に関して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 61 条第 1 項に基づき排除措置命令を受けたとき。
 - (3) 本事業又は事業契約に関して独占禁止法第 62 条第 1 項により課徴金納付命令を受けたとき。
 - (4) 役員又は使用人について、本事業又は事業契約に関して刑法(明治 40 年法律第 45 号)第 96 条の 6 又は第 198 条に規定する刑が確定したとき、又は乙又はその代表者、役員若しくは使用人について、独占禁止法第 89 条第 1 項又は第 95 条第 1 項第 1 号に規定する刑が確定したとき。

- 2 事業契約締結までに、大阪府警察本部その他正当な権限を有する行政機関からの通知に基づき、乙が次のいずれかに該当する場合は、甲は、事業契約を締結しないことができるものとする。
 - (1) 役員等(役員又はその支店若しくは営業所(常時契約を締結する事務所をいう。)を代表する者をいう。)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「暴対法」という。)第 2 条第 2 号に規定する団体(以下「暴力団」という。)の構成員(暴対法第 2 条第 6 号に規定するもの(構成員とみなされる場合を含む。))。以下「暴力団構成員等」という。)であるとき。
 - (2) 暴力団又は暴力団構成員等が経営に事実上参加していると認められるとき。
 - (3) 暴力団又は暴力団構成員等に対して、資金的援助又は便宜供与をしたと認められるとき。
 - (4) 自社、自己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与える目的をもって、暴力団又は暴力団構成員等を利用するなどしたと認められるとき。
 - (5) 暴力団構成員等であることを知りながら、その者を雇用し、又は使用していると認められるとき。
 - (6) 役員等又は使用人が個人の私生活上において、自己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与える目的をもって、暴力団、暴力団構成員等を利用したとき、又は暴力団、暴力団構成員等に資金援助若しくは便宜供与をしたと認められるとき。
 - (7) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団構成員等と密接に交際し又は社会的に非難される関係を有していると認められるとき。
 - (8) 下請契約又は資材、原材料等の購入契約その他の契約にあたり、その相手方が本項第 1 号から第 7 号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たと認められるとき。
 - (9) 本項第 1 号から第 7 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(本項第 8 号に該当する場合を除く。)に、甲からの当該契約の解除の求めに従わなかったとき。

- 3 事業契約締結までに、乙が次のいずれかに該当する場合、甲は、事業契約を締結しないことができるものとする。但し、下記の事由に該当する場合において、乙の構成員が募集要項上の参加資格を欠くに至ったときにおいて、乙が、参加資格を欠いた構成員に代わって参加資格を有する構成員を補完し、甲が参加資格を確認の上、事業者提案の内容の継続性に支障を来さないと判断したときは、甲は、事業契約を締結することができるものとする。
 - (1) 乙の代表企業が募集要項の参加資格要件を欠くような事態が生じた場合又は罰則の適用若しくは行政処分等を受けた場合。
 - (2) 乙の代表企業を除く構成員が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合又は罰則の適用若しくは行政処分等を受けた場合で、乙が当該構成員の除外又は変更を認めなかった場合。