

京都市桃陵市営住宅団地再生事業 基本協定書（案）

京都市桃陵市営住宅団地再生事業（以下「本事業」という。）に関して、京都市（以下「甲」という。）と●、●、●、●及び●を構成員とし、●を代表事業者とする落札者●（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。

（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) 「構成員」とは、乙を構成する各事業者をいう。
- (2) 「代表事業者」とは、構成員のうち、乙を代表する事業者である●をいう。
- (3) 「事業契約」とは、本事業の実施に関し、甲と乙との間で締結される、京都市桃陵市営住宅団地再生事業契約をいう。
- (4) 「設計事業者」とは、構成員のうち、市営住宅等整備業務のうち設計・調査等を担当する●をいう。
- (5) 「建設事業者」とは、構成員のうち、市営住宅等整備業務のうち工事（解体を含む）を担当する●をいう。
- (6) 「工事監理事業者」とは、構成員のうち、市営住宅等整備業務のうち工事監理を担当する●をいう。
- (7) 「移転支援事業者」とは、構成員のうち、入居者移転支援業務を担当する●をいう。
- (8) 「維持管理事業者」とは、構成員のうち、維持管理業務を担当する●をいう。
- (9) 「その他事業者」とは、構成員のうち、その他業務を担当する●をいう。
- (10) 「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。
- (11) 「提案書類」とは、本選定手続において、乙が甲に提出した提案書等のほか、甲からの質問に対する回答書その他乙が事業契約締結までに甲に提出する一切の書類をいう。
- (12) 「提示条件」とは、本選定手続において、甲が提示した一切の条件をいう。
- (13) 「入札説明書等」とは、本事業の実施に関して甲が作成し、令和●年●月●日に公表又は配布した入札説明書、同入札説明書に添付された要求水準書（要求水準書の別紙等を含む。）、落札者決定基準、提出書類及びその際に公表又は配付した資料並びに甲の質問回答書及びその際に公表又は配布した資料の総称をいう。
- (14) 「解体住棟等」とは、先行解体住棟等とその他解体住棟を併せた本事業において解体撤去する建築物をいう。

（趣旨）

第2条 本協定は、本選定手続により、乙が本事業の事業者として選定されたことを確認し、乙と甲との間の事業契約締結のための甲及び乙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。

（甲及び乙の義務）

第3条 甲及び乙は、甲と乙との間の事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、京都市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 乙は、提示条件を遵守のうえ、甲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、乙は、事業契約締結のための協議に当たっては、本選定手続にかかる京都市桃陵市

営住宅団地再生事業検討委員会及び甲の要望事項を尊重する。

- 3 乙は、本事業に係る甲の要望事項を尊重しなければならない。
- 4 乙は、本件施設の設計及び建設工事期間中、甲及び乙との間で、本件施設の建設工程、その他の計画間での調整を十分に行い、効率的・効果的な業務の実施及び施設計画等での一体性の確保に努めなければならない。
- 5 乙は、それぞれの間で日常的な意見交換、各種調整などを適切に行うことにより、維持管理上の連携・協働に努めなければならない。

(業務の委託、請負)

第4条 本事業に関し、①市営住宅等整備業務のうち解体住棟等の解体撤去及び新棟等の建設の設計業務を設計事業者、②市営住宅等整備業務のうち解体住棟等の解体撤去及び新棟等の建設工事業務を建設事業者、③市営住宅等整備業務のうち本件工事の工事監理業務を工事監理事業者、④入居者の移転支援業務を移転支援事業者、⑤市営住宅の維持管理業務を維持管理事業者が、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 設計事業者、建設事業者、工事監理事業者、移転支援事業者及び維持管理事業者は、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 甲及び乙は、令和●年●月●旬を目処として、入札説明書に添付の事業契約書(案)の形式及び内容にて、京都市会への事業契約に係る議案提出日までに、甲と乙との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、京都市会の議決を得たときに正式契約として、その効力を生じる。ただし、京都市会において否決されたときは、仮契約は無効とする。
- 3 甲は、入札説明書に添付の事業契約書(案)の文言に関し、乙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 甲及び乙は、事業契約の締結(第2項に基づく正式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、仮契約締結までの間に、乙が京都市契約事務規則の施行に関する要綱第2条に該当した場合には、仮契約を締結しない。また、仮契約を締結した後、議会の議決があるまでに、乙に京都市契約事務規則の施行に関する要綱第2条の2に該当する行為があったときは、当該仮契約は解除する。
- 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、乙のいずれかの構成員が、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、甲は、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。ただし、かかる場合であっても、甲は、やむを得ないと認めた場合は、代表事業者を除く乙の構成員の変更又は追加を認めた上で、事業契約を締結することができる。

(不当介入の場合の報告書の提出等)

第6条 乙は、暴力団等による暴力、脅迫及びこれらに類する手段の行使を受けたとき、又は暴力的手段の行使による要求を受けたときその他の不当な介入(以下「不当介入」という。)があったときは、これを拒否するとともに、速やかに市長及び京都府警察本部長に対して報告書を提出しなければならない。

- 2 乙は、暴力団等による不当介入により被害を受けたときは、直ちに市長に対し報告するとともに、速やかに所轄の警察署に対して被害届を提出しなければならない。

(準備行為)

第7条 乙は、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、甲と協議のうえ、甲の承諾を得た事項について、準備行為を行うことができ、甲は、必要かつ可能な範囲で、乙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 乙が契約を辞退した場合、又は入札説明書の入札参加資格要件を欠くことを理由として仮契約を解除した場合、既に甲及び乙が本事業の準備に関して支出した費用はすべて乙の負担とするほか、構成員は、連帯して、市営住宅等整備の対価の100分の5に相当する金額の違約金を甲に支払うものとし、他方、甲は何らの責任も負わない。

- 2 前項に該当しない事由により、事業契約の締結に至らなかった場合（事業契約の締結について、京都市会の議決が得られない場合を含む。）、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する他、甲と乙の間には、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、乙は、公表済みの書類を除き、本事業に関して甲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、乙は、本事業に関して甲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、乙は、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甲に提出するものとする。

(秘密保持)

第9条 甲及び乙は、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。ただし、裁判所その他公的機関により開示が命ぜられた場合、乙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なかつ合理的な範囲で開示する場合及び甲が法令に基づき開示する場合は、この限りではない。

(個人情報の取扱い)

第10条 乙は、本協定に基づき個人情報を取り扱う場合は、個人情報保護法及び京都市個人情報保護条例を遵守しなければならない。

(本協定の変更)

第11条 本協定は、当事者全員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締結時までとする。ただし、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甲が判断して代表事業者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3条第2項、第8条、第9条、第10条、第11条、次条及び第14条の規定の効力は存続する。

(請求、通知等の様式)

第13条 本協定に基づく請求、通知、報告、説明、申出、届出、承諾、催告、要請、合意及び協定終了告知又は解除は、相手方に対する書面をもって、本協定に記載された当事者の名称、

所在地宛に行わなければならない。

(準拠法及び裁判管轄)

第14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京都地方裁判所とする。

(協議)

第15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、必要に応じて甲と乙の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、甲及び乙は、それぞれ記名押印の上、甲及び代表事業者が各1通を保有する。代表事業者以外の構成員においては、写しを保有する。

令和 年 月 日

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

甲： 京都市
代 表 者 京都市長 松井 孝治 印

乙： ●

(代表事業者)

所 在 地 ●
商号又は名称 ●
代 表 者 ● 印

(構成員)

所 在 地 ●
商号又は名称 ●
代 表 者 ● 印

(構成員)

所 在 地 ●
商号又は名称 ●
代 表 者 ● 印

(構成員)

所 在 地 ●
商号又は名称 ●
代 表 者 ● 印

(構成員)

所在地 ●
商号又は名称 ●
代表者 ●

印