寝屋川市営住宅再編整備
第１期建替事業

基本協定書（案）

平成26年10月３日

寝屋川市

寝屋川市営住宅再編整備 第１期建替事業 基本協定書（案）

寝屋川市（以下「市」という。）と●●、●●、●●、●●、●●及び●●（以下これらの企業を合わせて「PFI事業者」という。）は、寝屋川市営住宅再編整備 第１期建替事業（以下「本事業」という。）に関して、以下のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第１条　本協定は、本事業に関し、PFI事業者が落札者として決定されたことを確認し、市とPFI事業者が、特定事業契約（本協定第２条に定義。）を締結することに向けた市及びPFI事業者の義務を定めるとともに、その他、本事業の円滑な実施等に必要な双方の協力、諸手続きについて定めることを目的とする。

（定義）

第２条　本協定において用いられる用語の定義は、以下の通りとする。なお、本協定において用いられている用語で以下に定義のないものは、入札説明書等の定義に従うものとする。

⑴　「特定事業契約」とは、本事業の実施に関し、市とPFI事業者の間で締結される寝屋川市営住宅再編整備 第１期建替事業 特定事業契約をいう。[1]

⑵　「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。

⑶　「本選定手続」とは、本事業に関して実施された総合評価制限付一般競争入札による事業者の選定手続をいう。

⑷　「提案書」とは、PFI事業者が入札説明書等によって指定された様式に従い作成し、市に提出した一切の書類及びその他本事業の入札に関しPFI事業者が市に提出した書類、図書等の一切並びに入札説明書に基づいて実施されたヒアリングの結果をいう。

⑸　「入札説明書等」とは、本事業の実施に関して、平成26年10月３日に市が公表した入札公告、入札説明書、要求水準書（添付資料を含む。）、落札者決定基準、様式集、基本協定書（案）、特定事業契約書（案）及びその際に公表した資料並びに質問に対する回答書及びその際に公表した資料をいう。

⑹　「事業者選定委員会」とは、寝屋川市営住宅再編整備に係るPFI事業者選定委員会をいう。

⑺　「代表企業」とは、PFI事業者を代表する企業である●●をいう。

⑻　「構成企業」とは、PFI事業者を構成する企業（第４条により追加された新たな企業を含む。）をいう。

⑼　「事業期間」とは、特定事業契約の締結日から本事業が完了するまでの期間をいう。ただし、本事業が完了する前に特定事業契約が解除された場合又は特定事業契約上の規定に従って終了した場合、特定事業契約の締結日から特定事業契約が解除された日又は終了した日までの期間とする。

（基本的合意）

第３条　PFI事業者は、入札説明書等に記載の条件を十分に理解し、これに合意したことを確認する。

２　PFI事業者は、市の提示条件を遵守の上、提案書を作成したものであることを確認する。

３　PFI事業者は、提案書（但し、市が提示条件に反すると判断した部分を除く）を特定事業契約の契約条件とすることに合意する。

４　PFI事業者は、特定事業契約締結のための協議に当たって、市及び事業者選定委員会の要望事項を尊重する。

---

[1]　本協定は、PFI 事業者と特定事業契約を締結することを想定の上、作成しているため、特別目的会社（いわゆるSPC）を設立する場合、修正します。

（市及びPFI事業者の義務）

第４条　市とPFI事業者は、特定事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応する。

２　特定事業契約締結後、構成企業が第５条に規定する業務を履行することが困難になった場合、他の構成企業が当該業務の履行を確保するための措置を行うものとする。

３　前項の場合において、PFI事業者は、業務の履行を確保するため、市の承諾を得て当該構成企業（ただし、代表企業を除く。）に代えて、入札説明書等に規定する要件を満たす新たな企業を構成企業として追加することができるものとする。また、市は、PFI事業者に対し、本事業の継続のための合理的な措置として、当該構成企業（ただし、代表企業を除く。）に代えて、入札説明書等に規定する要件を満たす新たな企業をPFI事業者の構成企業として追加することを求めることができる。

（業務の履行）

第５条　本事業に関し、設計業務を●●に、建設業務を●●に、工事監理業務を●●に、入居者移転支援業務を●●に、用地活用業務を●●に、跡地活用業務を●●に、それぞれ特定事業契約の規定に基づき担当するものとし、特定事業契約書に定める事項を尊守するものとする。[2]

２　PFI事業者は、前項の各業務を誠実に履行するものとする。

（特定事業契約）

第６条　市及びPFI事業者は、寝屋川市議会（以下「市議会」という。）への特定事業契約に係る議案提出日までに、入札説明書に添付の特定事業契約書（案）の形式及び内容にて、市とPFI事業者間で特定事業契約の仮契約を締結するために努力する。

２　前項の仮契約は、市議会の議決を経たとき、本契約が締結されたものとして効力を生じる。ただし、前項の仮契約が、市議会において否決されたときは、仮契約は無効とする。

３　本条第１項及び第２項の規定にかかわらず、特定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PFI事業者に次の各号のいずれかの事由が生じた場合、原則として、市は特定事業契約を締結しない。ただし、次の各号のいずれかの事由が生じた企業が代表企業を除く構成企業であって、かつ当該事由の生じた構成企業を変更（入札参加資格を確認した上で市がやむを得ないと認めた場合）することで本事業の円滑かつ確実な遂行に支障がないと市が認めた場合は、市は特定事業契約を締結をすることができる。

⑴　PFI事業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。以下「独占禁止法」という。）第49条第１項又は第50条第１項に基づき排除措置命令若しくは課徴金納付命令を受け又は同法に違反する犯罪容疑で公正取引委員会から告発されたとき。

⑵　贈賄、談合その他市との信頼関係を著しく損なう不正行為により、PFI事業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、逮捕又は公訴を提起されたとき。

⑶　PFI事業者の構成企業が入札説明書等において入札参加者の備えるべき参加資格要件を欠くに至ったとき。

（準備行為）

第７条　PFI事業者は、特定事業契約締結前であっても、PFI事業者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設計業務等に関する打ち合わせなど必要な準備行為を行うことができるものとし、市は、必要かつ可能な範囲で、PFI事業者の費用で行う準備行為に協力する。

（特定事業契約に至らなかった場合の措置）

2　本項は、PFI 事業者の実際の業務委託体制に応じ修正します。

第８条　PFI事業者の責めに帰すべき事由（PFI事業者が入札説明書等において入札参加者の備えるべき参加資格要件を欠いたこと、その他PFI事業者の責めに帰すべき事由により、市議会の議決が得られなかった場合を含む。）により、特定事業契約の締結に至らなかった場合は、市及びPFI事業者が本事業の準備に関して既に支出した費用はすべてPFI事業者の負担とする。但し、PFI事業者の各構成企業が参加資格要件を備えるにもかかわらず、特定事業契約を締結しない場合は、連帯して、本事業に係る提案金額の100分の10に相当する金額の違約金を市に支払うものとする。

２　市の責めに帰すべき事由（市議会における議決が得られなかった場合を含まない。）により、特定事業契約の締結に至らなかった場合、市が本事業の準備に関して既に支出した費用については、市の負担とするほか、PFI事業者が本事業の準備に関して既に支出した費用についても合理的な範囲において市が負担する。

３　前２項を除く事由により、特定事業契約の効力の発生に至らなかった場合は、市及びPFI事業者が本事業の準備に関して支出した費用は、各自の負担とし、相互に債権債務関係は一切生じないものとする。

４　特定事業契約の締結に至らなかった場合、PFI事業者は、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市にすべて返却しなければならない。また、PFI事業者は、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、PFI事業者は、返却した資料等の一覧表又は廃棄した資料等の一覧表を市に提出するものとする。

（秘密保持）

第９条　市及びPFI事業者は、本協定に関する事項につき、相手方の承諾を得ずして、第三者に開示してはならず、本協定の目的以外に使用してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。

⑴　裁判所その他公的機関により開示が命ぜられた場合

⑵　PFI事業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

⑶　市が法令に基づき開示する場合

（本協定の修正・変更）

第10条　本協定は、当事者全員の書面での合意によってのみ、修正・変更することができる。

（本協定の有効期間）

第11条　本協定の有効期間は、本協定締結の日から事業期間の終了時までとする。ただし、特定事業契約の締結に至らなかった場合は、特定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。本協定の有効期間経過後も、第８条、第９条及び第12条の規定の効力は存続する。

（準拠法及び裁判管轄）

第12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大阪地方裁判所とする。

（協議）

第13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PFI事業者の間で協議して定める。

以上を証するため、本協定書２通を作成し、記名押印の上、市及びPFI事業者の代表企業である●●が各１通を保有する。
平成●年●月●日

大阪府寝屋川市本町１番１号
寝屋川市
上記代表者　市長　馬　場　好　弘

PFI事業者
（設計企業）
所在地
商号又は名称
代表者名

（建設企業）
所在地
商号又は名称
代表者名

（工事監理企業）
所在地
商号又は名称
代表者名

（入居者移転支援企業）
所在地
商号又は名称
代表者名

（用地活用企業）
所在地
商号又は名称
代表者名

（跡地活用企業）
所在地
商号又は名称
代表者名