

新山口駅北地区拠点施設整備事業
基本協定書（案）

平成２８年１１月１５日

（平成２８年１２月２７日修正）

山口市

目 次

第1条	(目的及び定義)	1
第2条	(当事者の義務)	3
第3条	(共同企業体の組成等)	3
第4条	(事業契約の締結等)	4
第5条	(事業契約の不調)	4
第6条	(談合その他の不正行為に係る違約金)	5
第7条	(準備行為)	6
第8条	(民間収益事業)	6
第9条	(有効期間)	6
第10条	(秘密保持)	6
第11条	(基本協定の変更)	7
第12条	(管轄裁判所)	7
第13条	(誠実協議)	7
第14条	(準拠法及び解釈)	7

別紙1 市と[]グループが締結すべき契約

別紙2 本協定当事者の追加又は変更時における事業者提出書面(様式)

新山口駅北地区拠点施設整備事業

基本協定書（案）

新山口駅北地区拠点施設整備事業（以下「本事業」という。）に関して、山口市（以下「市」という。）と、[]グループを構成する企業（[]を代表企業、[]及び[]を構成員、[]及び[]を協力会社、[]を民間事業①実施企業、[]を民間事業②実施企業とする。）（以下、個別に又は総称して「事業者」という。）との間で、以下のとおり、本基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的及び定義）

第1条 本協定は、本事業に関し、事業者選定のための公募型プロポーザルにおいて

[]グループが事業者として選定されたことを確認し、市と事業者の間において、事業契約の締結並びに本事業の実施に向けて、市及び事業者双方の義務について必要な事項を定めることを目的とする。

2 本協定における用語の定義は、本文中に定義されている用語を除き、次に規定する意味を有する。なお、本協定中に定義されていない用語の定義は、募集要項による。

（1）「本事業用地」とは、山口市小郡下郷1 2 5 8-2 外及び山口市小郡下郷2 3 2 9-1 外に所在する、公共施設の設計、工事監理、建設、維持管理及び運営の用に供する用地並びに民間収益施設の整備、維持管理及び運営の用に供する用地として募集要項に規定する土地を、個別に又は総称していう。

（2）「公共施設」とは、本事業用地において、本事業により整備する、民間収益施設を除く施設（多目的ホール、産業支援機能、会議室、スタジオ、緑地、駐車場及び駐輪場を含む市の所有施設となる施設）をいう。

（3）「民間収益施設」とは、本事業用地において、民間事業①実施企業が事業者提案に基づき整備、維持管理及び運営する民間施設をいう。

（4）「本件業務」とは、本事業において事業者が行うプロジェクトマネジメント業務、設計業務、工事監理業務、建設業務、維持管理業務及び運営業務を個別に又は総称していう。

（5）「民間事業①」とは、本事業のうち、民間事業①実施企業が、事業者提案に基づき、市から本事業用地の一部につき定期借地権の設定を受けたうえで、その独立採算により民間収益施設を整備し、維持管理及び運営を行う事業をいう。

（6）「民間事業②」とは、本事業のうち、民間事業②実施企業が、事業者提案に基づき、市から公共施設の一部につき有償で貸付けを受けたうえで、民間事業②実施企業が自らの責任と費用負担により運営を行う事業をいう。¹

（7）「基本契約」とは、別紙1の基本契約に記載された契約当事者間で締結される、本事業

¹ 事業者が提案する場合に限ります。

業の基本的な事項を規定する契約をいう。

(8)「建設工事請負契約」とは、別紙1の建設工事請負契約に記載された契約当事者間で締結される、公共施設に係る建設工事に関する事項を規定する契約（仮契約を含む。）をいう。

(9)「設計・工事監理業務委託契約」とは、別紙1の設計・工事監理業務委託契約に記載された契約当事者間で締結される、公共施設に係る設計及び工事監理に関する事項を規定する契約をいう。

(10)「指定管理協定」とは、別紙1の指定管理協定に記載された契約当事者間で締結される、公共施設に係る維持管理及び運営並びに本事業全体のプロジェクトマネジメントに関する事項を規定する契約をいう。

(11)「プロジェクトマネジメント業務委託契約」とは、別紙1のプロジェクトマネジメント業務委託契約に記載された契約当事者間で締結される、指定管理協定の締結日の前日までの間における本事業全体のプロジェクトマネジメントに関する事項を規定する契約をいう。

(12)「定期借地権設定契約」とは、民間収益施設に関して、別紙1の定期借地権設定契約に記載された契約当事者間で締結される、(一般又は事業用)定期借地権設定契約をいう。

(13)「事業契約」とは、基本契約、プロジェクトマネジメント業務委託契約、設計・工事監理業務委託契約、建設工事請負契約、指定管理協定及び定期借地権設定契約を個別に又は総称していう。

(14)「代表企業」とは、事業者を代表する企業として、事業者提案に代表企業として記載されている[]をいう。

(15)「構成員」とは、事業者のうち市から本件業務を直接受託し又は請け負う者をいう。

(16)「協力会社」とは、事業者のうち構成員から本件業務の一部を受託し又は請け負う者をいう。

(17)「プロジェクトマネジメント企業」とは、本事業全体のプロジェクトマネジメントを行う、代表企業たる[]をいう。

(18)「設計・工事監理企業」とは、公共施設の設計及び建設工事の監理を行う[]をいう。

(19)「建設企業」とは、公共施設の建設工事を行う[]、[]及び[]をいう。

(20)「維持管理企業」とは、公共施設の維持管理を行う[]をいう。

(21)「運営企業」とは、公共施設の運営を行う[]をいう。

(22)「民間事業①実施企業」とは、民間事業①を実施する[]をいう。

(23)「民間事業②実施企業」とは、民間事業②を実施する[]をいう。²

(24)「建設ＪＶ」とは、第３条第１項に基づいて全ての建設企業が組成する特定建設工事共同企業体という。

(25)「運営事業者」とは、第３条第３項に基づいてプロジェクトマネジメント企業、維持管理企業及び運営企業が設立又は組成する特別目的会社又は共同企業体をいう。

(26)「事業者提案」とは、本事業の募集手続において、事業者が市に提出した提案書類及び市からの質問に対する回答書その他事業者が市に提出した本事業に関する一切の提案をいう。

(27)「募集要項」とは、本事業の募集手続において市が公表した募集要項をいう。

(28)「募集要項等」とは、本事業の募集手続において市が公表した募集要項、要求水準書及びそれらに関連する資料（添付資料及び参考資料）、質問に対する回答並びにその他の資料をいう。

(当事者の義務)

第２条 市及び事業者は、事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応するものとする。

２ 事業者は、事業契約の締結のための協議に当たっては、本事業の募集手続における新山口駅北地区拠点施設整備事業者選定委員会及び市の要望事項及び指摘事項を尊重するものとする。

(共同企業体の組成等)

第３条 建設企業は、建設工事請負契約の締結時までに建設ＪＶを組成するものとし、当該共同企業体の組成及び運営に関し、共同企業体協定書を締結のうえ、その原本証明付写しを市に提出し、その内容に変更があったときは、その都度遅滞なく、変更後の原本証明付写しを市に提出するものとする。

２ 前項に定める特定建設工事共同企業体を構成する企業は市内に本店を有する企業を含む３社以上とし、各企業の出資比率は均等割の１０分の６以上とし、市内に本店を有する企業の出資比率の合計は２０％以上とするものとする。

３ プロジェクトマネジメント企業、維持管理企業及び運営企業は、市が指定管理者の選定手続を開始する時までに、プロジェクトマネジメント、維持管理及び運営を行う、次に掲げる条件を満たす特別目的会社を設立するものとする。但し、特別目的会社の設立が困難であると市が認めた場合には、共同企業体の組成に代えることができる。

(１) 会社法（平成１７年法律第８６号）に基づく株式会社であること。

(２) 本店所在地は、山口県山口市とすること。

(３) プロジェクトマネジメント企業、維持管理企業及び運営企業による運営事業者の議決権株式の保有割合の合計は、常に１００分の５０を超えること。

(４) プロジェクトマネジメント企業による保有株式数は、運営事業者の出資者中、常に

² 事業者が民間事業②を提案する場合に限ります。

最大であること。

- 4 前項の規定にかかわらず、プロジェクトマネジメント企業、維持管理企業及び運営企業が、同一法人であり、かつ、市内に本店を有する場合はこの限りではない。
- 5 事業者は、事前に市の承諾を得た場合に限り、構成員、協力会社、民間事業①実施企業又は民間事業②実施企業の追加又は変更を行うことができる。
- 6 事業者は、前項に定める承諾を得て、構成員、協力会社、民間事業①実施企業又は民間事業②実施企業の追加又は変更を行う場合、新たな構成員、協力会社、民間事業①実施企業又は民間事業②実施企業との連名で、別紙2に定める様式による書面を市に提出するものとする。

(事業契約の締結等)

第4条 事業者は、平成29年8月までを目処として、募集要項に添付の様式及び内容にて、別紙1記載の契約当事者の間で、それぞれ基本契約、プロジェクトマネジメント業務委託契約及び設計・工事監理業務委託契約を締結するものとする。

- 2 事業者は、平成30年 月までを目処として、募集要項に添付の様式及び内容にて、別紙1記載の契約当事者の間で、それぞれ建設工事請負契約及び定期借地権設定契約を締結するものとする。但し、建設工事請負契約は、山口市議会の議決により本契約が成立する旨の仮契約とする。

- 3 事業者は、運営事業者を指定管理者として指定する山口市議会の議決を経て、平成31年 月までを目処として、募集要項に添付の様式及び内容にて、別紙1記載の契約当事者の間で、指定管理協定を締結するものとする。

(事業契約の不調)

第5条 事業者のいずれかが、本事業の募集手続に関して第1号から第5号までのいずれかの事由に該当したとき、又は第6号に該当する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る。

- (1) 事業者のいずれか又はこれらを構成事業者とする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2条第2項の事業者団体（以下「構成員等」という。）が、同法第3条又は第8条第1号の規定に違反したとして、構成員等に対する同法第7条又は第8条の2の規定による排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）が確定したとき。

- (2) 独占禁止法第7条の2第1項（同法第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。）が確定したとき（確定した納付命令が同法第63条第2項の規定により取り消されたときを含む。）。

- (3) 前2号に掲げるもののほか、確定した排除措置命令又は納付命令（独占禁止法第63条第2項の規定により取り消されたものを含む。次号において同じ。）により、構成員等につき、同法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされたとき。

- (4) 確定した排除措置命令又は納付命令により、構成員等に独占禁止法第3条又は第8条第1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行為の対象となった取

引分野が示された場合において、当該期間に本事業の募集手続が行われたものであり、かつ、本事業の募集手続が当該取引分野に該当するものであるとき。

(5) 自ら又はその役員若しくは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条又は独占禁止法第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) 事業者のいずれかが、本事業に関するか否かを問わず、次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等（役員又はその支店若しくは事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）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）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

ロ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ハ 役員等が自己、自社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加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

ホ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

ヘ 再委託契約又は下請契約その他の契約に当たり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当することを知らながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

ト イからホまでのいずれかに該当する者を再委託契約又は下請契約その他の契約の相手方としていた場合（ヘに該当する場合を除く。）に、市が事業者に対して当該契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったとき。

2 市は、事業者のいずれかが前項各号のいずれかの事由に該当したときは、既に締結済みの事業契約を解除することができる。

3 前2項の規定による事業契約の不締結又は解除により事業者が損害が生じた場合でも、市はその損害を賠償する責任を負わないものとする。

4 建設工事請負契約の締結について山口市議会の議決が得られなかったときその他事由の如何を問わず、事業契約のいずれかの締結に至らなかった若しくは効力が生じなかった場合、又は運営事業者が指定管理者として指定されないことが明らかになったときは、本協定に別段の定めがない限り、既に市及び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の生じないことを確認する。

（談合その他の不正行為に係る違約金）

第6条 事業者は、事業者のいずれかが、本事業の募集手続に関して前条第1項第1号か

ら第5号までのいずれかの事由に該当したとき、又は同項第6号に該当することが判明したときは、事業契約が不締結になるか否か及び市が事業契約を解除するか否かを問わず、連帯して、市に対して、事業者提案に記載された本事業の提案金額並びにこれに係る消費税及び地方消費税相当額の合計額の10分の1に相当する額の違約金を市の指定する期間内に支払わなければならない。

2 前項の規定は、市の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、超過分につきその賠償を請求することを妨げない。

3 事業者が前2項の違約金及び賠償金を市の指定する期間内に支払わないときは、事業者は、当該期間を経過した日から支払を完了する日までの日数に応じ、当該支払時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）第14条の準用する第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定した率を乗じて計算した額の延滞利息を市に支払わなければならない。

（準備行為）

第7条 事業者は、事業契約締結前であっても、自己の責任及び費用で本事業の実施に関して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事業者に対して協力するものとする。

2 事業者は、前項の定めるところに従ってなされた準備行為の結果を、各事業契約の締結後速やかに、各契約の当事者である事業者に承継させるものとする。

（民間事業）

第8条 民間事業①実施企業は、自らの責任及び費用負担において、募集要項等及び事業者提案に従って、民間事業①を実施する。

2 市は、事業者が民間事業②を実施することを事業者提案において提案した場合には、山口市財務規則（平成17年規則第44号）に従い、公共施設のうち民間事業②の実施に必要な範囲について民間事業②実施企業に対して行政財産の貸付を行う。

（有効期間）

第9条 本協定の有効期間は、本協定締結日から全ての事業契約が締結され、その効力が発生したときまでとする。

2 前項の定めにかかわらず、事業契約のいずれも締結に至らなかった場合には、事業契約の締結不調が確定した日をもって本協定は終了するものとする。

3 前2項の定めにかかわらず、第5条、第6条、第10条及び第12条から第14条までの効力は、本協定の終了後も存続するものとする。

（秘密保持）

第10条 市及び事業者は、本事業に関して開示を受けた相手方（本条において、以下「情報開示者」という。）から秘密情報として受領した情報を秘密として保持し、責任をもって管理し、本協定の履行又は本事業の遂行以外の目的でかかる秘密情報を使用してはならず、本協定に別段の定めがある場合を除いては、情報開示者の事前の承諾なしに第三者に開示してはならない。

2 以下の情報は、前項の秘密情報に含まれないものとする。

- (1) 情報開示者から開示を受けた時点で公知であった情報
- (2) 情報開示者から開示される前に自ら正当に保持していた情報
- (3) 情報開示者からの開示を受けた後に自らの責めによらずに公知となった情報
- (4) 第三者から秘密保持義務を負うことなく適法に入手した情報
- (5) 情報開示者から開示を受けた情報によらず独自に開発した情報

3 第1項の定めにかかわらず、市及び事業者は、以下の場合には情報開示者の承諾を要することなく、情報開示者に対する事前の通知を行うことにより、秘密情報を開示することができる。但し、情報開示者に対する事前の通知を行うことが、権限ある関係当局による犯罪捜査等への支障を来たす場合は、かかる事前の通知を行うことを要さない。

- (1) 本事業に関して、事業者のいずれかが他の事業者及び金融機関に開示する場合
- (2) 市、事業者又は前号に定める者に対して、本事業に関する助言を行う弁護士、会計士及びコンサルタントに開示する場合
- (3) 法令に従い開示が要求される場合
- (4) 権限ある官公署の命令に従う場合

4 市は、前各項の定めにかかわらず、本事業に関して知り得た行政情報に含まれるべき情報に関し、法令その他市の定める諸規定の定めるところに従って情報公開その他の必要な措置を講じることができる。

5 市及び事業者は、本事業に関して知り得た個人情報の取扱いに関し、法令に従うほか、市の定める諸規定を遵守するものとする。

(基本協定の変更)

第11条 本協定の規定は、全ての当事者の書面による合意がなければ、変更することはできないものとする。

(管轄裁判所)

第12条 市及び事業者は、本協定に関して生じた当事者間の紛争について、山口地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とすることに合意する。

(誠実協議)

第13条 本協定に定めのない事項について必要が生じた場合又は本協定に関し疑義が生じた場合は、その都度、市及び事業者が誠実に協議して定めるものとする。

(準拠法及び解釈)

第14条 本協定は日本国の法令に準拠するものとし、日本国の法令に従って解釈される。

本協定の成立を証するため、本書____通を作成し、各当事者記名押印の上、各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

(市)

山口県山口市亀山町2番1号

山口市

山口市長

印

(事業者)

(代表企業)

[所在地]

[商号又は名称]

[代表者氏名]

印

(構成員)

[所在地]

[商号又は名称]

[代表者氏名]

印

(構成員)

[所在地]

[商号又は名称]

[代表者氏名]

印

(協力会社)

[所在地]

[商号又は名称]

[代表者氏名]

印

(協力会社)

[所在地]

[商号又は名称]

[代表者氏名]

印

(民間事業①実施企業)

[所在地]

[商号又は名称]

[代表者氏名]

印

(民間事業②実施企業)

[所在地]

[商号又は名称]

[代表者氏名]

印

別紙 1

市と[]グループが締結すべき契約

契約名	契約当事者
基本契約	市、[プロジェクトマネジメント企業]、[設計・工事 監理企業]、[建設企業]、[建設 J V]、[維持管理企 業]、[運営企業]、[運営事業者]、[民間事業①実施 企業]、[民間事業②実施企業]
プロジェクトマネジメント契約	市、[プロジェクトマネジメント企業]
設計・工事監理業務委託契約	市、[設計・工事監理企業]
建設工事請負契約（仮契約を含む。）	市、[建設 J V]
指定管理協定	市、[運営事業者]
定期借地権設定契約	市、[民間事業①実施企業]

別紙 2

本協定当事者の追加又は変更時における事業者提出書面（様式）

山口市長

様

当事者[追加／変更]に関する通知書

[]グループは、貴市と[]、[]、[]、[]及び[]との間で締結された、新山口駅北地区拠点施設整備事業に関する平成 年 月 日付基本協定書（以下「基本協定」といいます。）に関し、貴市の承諾を得て、平成 年 月 日付で、【[]に代えて／新たに】[]を基本協定の当事者といたします。また、[]は、平成 年 月 日以降、基本協定の条項に従うことに本書をもって合意し、その旨通知いたします。

平成 年 月 日

（代表企業）

[所在地]

[商号又は名称]

[代表者氏名]

印

（構成員）

[所在地]

[商号又は名称]

[代表者氏名]

印

（構成員）

[所在地]

[商号又は名称]

[代表者氏名]

印

（協力会社）

[所在地]

[商号又は名称]

[代表者氏名]

印

(協力会社)

[所在地]

[商号又は名称]

[代表者氏名]

印

(民間事業①実施企業)

[所在地]

[商号又は名称]

[代表者氏名]

印

(民間事業②実施企業)

[所在地]

[商号又は名称]

[代表者氏名]

印