

二田・寿市営住宅集約建替事業 基本協定書（案）

二田・寿市営住宅集約建替事業（以下「本事業」という。）に関して、泉大津市（以下「市」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、入札説明書等による。

- (1) 「移転支援企業」とは、構成企業のうち、入居者等移転支援業務を行う●をいう。
- (2) 「契約期間」とは、事業契約の締結日（市議会議決のあった日、以下同じ。）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。
- (3) 「建設企業」とは、構成企業のうち、建替住宅等の建設工事、及び既存住宅等の解体撤去工事等の業務を行う●をいう。
- (4) 「工事監理企業」とは、構成企業のうち、建替住宅等の建設工事及び既存住宅等の解体撤去工事の工事監理業務を行う●をいう。
- (5) 「構成企業」とは、本選定手続において、本事業を実施する者として選定された事業者グループを構成する企業（代表企業を含む。）を個別に又は総称していう。
- (6) 「事業契約」とは、本事業の実施に関し、市と落札者との間で締結される、二田・寿市営住宅集約建替事業 事業契約をいう。
- (7) 「設計企業」とは、構成企業のうち、既存住宅等の解体撤去及び建替住宅等の設計の業務を行う●をいう。
- (8) 「代表企業」とは、構成企業を代表する企業である●をいう。
- (9) 「提案書類」とは、本選定手続において、構成企業が市に提出した提案書、市からの質問に対する回答書その他落札者が事業契約の締結までに市に提出する一切の書類をいう。
- (10) 「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。
- (11) 「入札説明書等」とは、本選定手続に関し、令和6年●月●日に公表された入札説明書及び入札説明書に添付された要求水準書、落札者決定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）、提案様式集、その他入札説明書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。）並びに入札説明書等の公表後に受け付けられた質問に対して市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。
- (12) 「法人等」とは、法人その他の団体をいう。
- (13) 「暴力団」とは、泉大津市暴力団排除条例（平成24年条例第1号。以下「暴排条例」という。）第2条第1号に規定する暴力団をいう。
- (14) 「暴力団員」とは、暴排条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。
- (15) 「暴力団密接関係者」とは、暴排条例第2条第3号で規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者をいう。
- (16) 「暴力団等」とは、暴力団、暴力団員及び暴力団密接関係者をいう。
- (17) 「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。
- (18) 「役員」とは、泉大津市暴力団排除条例施行規則（平成24年規則第4号。以下「暴

- 排規則」という。)第3条第5号アに規定する「事業者の役員」をいう。
- (19)「役員等」とは、暴排規則第3条第5号アないしエに規定する者をいう。
- (20)「落札者」とは、本選定手続により、本事業を実施する者として選定された、代表企業、●、●、●及び●から構成されるグループをいう。

(趣旨)

第2条 本協定は、本選定手続により、落札者が本事業を実施する者として選定されたことを確認し、市と落札者との間の事業契約の締結のための市及び落札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。

(市及び落札者の義務)

- 第3条 市及び落札者は、事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、泉大津市議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 落札者は、提示条件を遵守のうえ、市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、落札者は、事業契約の締結のための協議に当たっては、泉大津市二田・寿市営住宅集約建替事業事業者選定委員会及び市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の設計及び建替住宅等の設計の各業務を設計企業が、②建替住宅等の建設工事及び既存住宅等の解体撤去の各業務を建設企業が、③既存住宅等の解体撤去工事及び建替住宅等の建設工事に関する工事監理業務を工事監理企業が、④入居者等移転支援業務を移転支援企業が、⑤その他の業務を落札者の構成企業のうちのいずれかが、それぞれ事業契約の規定に基づき担当するものとし、担当業務の一部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、工事監理企業及び移転支援企業は、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)

- 第5条 市及び落札者は、令和7年2月を目処として、泉大津市議会への事業契約に係る議案提出日までに、入札説明書に添付の事業契約書(案)の形式及び内容にて、市と落札者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。但し、泉大津市議会において否決されたときは、仮契約は無効とする。
- 2 市及び落札者は、泉大津市議会の議決を得たときに前項の仮契約を事業契約として締結する。
- 3 市は、入札説明書に添付の事業契約書(案)の文言に関し、落札者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 市及び落札者は、事業契約の締結後も、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るまでの間に、本選定手続に関して、いずれかの構成企業に次の各号のいずれかの事由が生じたときは、市は、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。
- (1) 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8条の4第1項の規定による必要な措置を命ぜられたとき。
- (2) 独占禁止法第7条第1項若しくは同条第2項(同法第8条の2第2項及び同法第20条第2項において準用する場合を含む。)、同法第8条の2第1項若しくは同条第3項、

同法第 17 条の 2 又は同法第 20 条第 1 項の規定による排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）を受けたとき。

- (3) 独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項（同法第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を受けたとき、又は同法第 7 条の 2 第 1 項の規定により課徴金を納付すべき事業者が、同法第 7 条の 4 第 1 項の規定により納付命令を受けなかったとき。
 - (4) 刑法(明治 40 年法律第 45 号)第 96 条の 6 若しくは同法第 198 条又は独占禁止法第 3 条の規定による刑の容疑により刑事訴訟法(昭和 23 年法律第 131 号)第 247 条に基づく公訴を提起されたとき(乙の役員又はその使用人が当該公訴を提起されたときを含む。)。
 - (5) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 第 2 項第 2 号に該当すると認められたとき。
- 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を締結するまでに、構成企業が、入札説明書等において提示された参加資格の一部若しくは全部を喪失した場合、又は入札参加表明書の受付日若しくは本協定締結日において、構成企業が、入札説明書等において提示された参加資格の一部若しくは全部を満たしておらず、落札者による本選定手続にかかる入札が無効であることが判明した場合には、市は、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。但し、かかる場合であっても、市は、やむを得ないと認めた場合は、代表企業を除く落札者の構成企業の変更又は追加を認めたくえで、事業契約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落札者の構成企業の変更又は追加を認めたくえで解除せずに存続させることができる。
- 7 落札者及び構成企業は、第 5 項及び前項に基づく事業契約の不締結及び仮契約の解除に関し、損害、追加費用その他名目の如何を問わず、市に何らの請求もすることができない。

(暴力団等の排除措置)

第 6 条 市は、構成企業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、大阪府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、市の求めに応じて、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、暴力団員又は暴力団密接関係者が、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、暴力団員又は暴力団密接関係者を、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、暴力団等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させ、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 市は、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又は通知（以下「回答等」という。）を受けた場合、市の契約事務等から暴力団等を排除するため、その回答等の内容について、市の議会、市長、教育委員会、選挙管理委員会、公平委員会、監査委員、農業委員会、固定資産評価審査委員会、公営企業管理者及び消防長並び

に地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項の規定に基づき市の公の施設の管理を行わせる指定管理者等の他の実施機関と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、その旨を市に報告しなければならない。
- 4 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、その旨を市に報告し、及び大阪府警に届け出て、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 市は、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、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、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る。
- 6 市は、落札者又は構成企業が次の各号の一に該当するときは、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らを解除することができる。ただし、かかる場合であっても、市は、やむを得ないと認めた場合は、代表企業を除く落札者の構成企業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、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落札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) 落札者又は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、落札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する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。
- 7 落札者及び構成企業は、前項に基づく事業契約の不締結及び仮契約の解除に関し、損害、追加費用その他名目の如何を問わず、市に何らの請求もすることができない。

(準備行為)

第7条 落札者は、事業契約の締結前であっても、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、市と協議のうえ、市の承諾を得た事項について、準備行為を行うことができ、市は、必要かつ可能な範囲で、落札者の責任と費用負担によ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 落札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項若しくは第6項又は第6条第6項による場合を含む。)、既に市及び落札者が本事業の準備に関して支出した費用はすべて落札者の負担とするほか、落札者の構成企業は、連帯して、落札価格の金額の100分の10に相当する金額の違約金を、市の指定する支払期日までに市に支払うものとし、他方、市は何らの責任も負わない。
- 2 事由の如何を問わず、落札者の責めに帰すべき事由なくして事業契約の締結に至らなかった場合、既に市及び落札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、市と落札者との間には、相互に債権債務関係の生じないことを確認する。
 - 3 事業契約の締結に至らなかった場合において、落札者は、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すべて返却しなければならない。また、落札者は、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、落

札者は、返却した資料等の一覧表及び破棄した資料等の一覧表を市に提出するものとする。

(違約金等)

第9条 事業契約の締結後において、本選定手続に関し、第5条第5項第2号から第6号のいずれかの事由が生じた又は生じていたことが判明したときは、市が事業契約を解除するか否かにかかわらず、構成企業は連帯して、落札価格の100分の20に相当する金額の違約金を、市の指定する支払期日までに市に支払う。構成企業が本項に基づく違約金の支払いを遅滞した場合には、かかる履行を遅滞した違約金の支払債務につき、当該支払期日（同日を含む。）から実際に支払が行われた日（同日を含む。）まで年当たり政府契約の支払遅延利息の率で計算した遅延損害金を市に支払うものとする。

- 2 前項の場合において、市が被った損害の額が前項の違約金の額を超過する場合は、市は、かかる超過額について落札者に損害賠償請求を行うことができる。
- 3 落札者又は構成企業が本協定に基づく市に対する支払いを怠ったときは、かかる履行を怠った支払債務につき、支払期日（同日を含む。）から実際に支払が行われた日（同日を含む。）まで年当たり政府契約の支払遅延利息の率で計算した遅延損害金（1年を365日とする日割計算によるものとし、1円未満は切り捨てる。）を市に支払うものとする。
- 4 市は、落札者又は構成企業に対し支払うべき債務があるときは、当該債務と前条及び本条の違約金、損害金、及び賠償金とを対当額にて相殺することができる。

(秘密保持)

第10条 市及び落札者は、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適法に開示が命ぜられた場合、落札者が相手方に守秘義務を負わせたうえ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市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。本協定の有効期間の終了にかかわらず、第8条、第9条、第10条、本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大阪地方裁判所とする。

(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、必要に応じて市と落札者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、市及び構成企業はそれぞれ記名押印のうえ、市と代表企業において各1通を保有し、代表企業以外の構成企業は写しを保有する。

令和7年●月●日

泉大津市：

代表者氏名

代表企業：

●●●●

●●●●

代表者氏名 ●●

構成企業

●●●●

●●●●

代表者氏名 ●●

構成企業

●●●●

●●●●

代表者氏名 ●●

構成企業

●●●●

●●●●

代表者氏名 ●●