

旧福山市国民宿舎仙酔島跡地等利活用事業

基本協定書（案）

# 旧福山市国民宿舎仙酔島跡地等利活用事業

## 基本協定書

旧福山市国民宿舎仙酔島跡地等利活用事業（以下「本事業」という。）に関して、福山市（以下「市」という。）は、●（以下「代表企業」という。）、●、●、●及び●らで構成される●グループ（以下、●及び●を「構成員」といい、全ての構成員を総称して「事業者グループ」という。）との間で、本事業に関する基本的な事項について合意し、次のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。なお、本事業の概要は、別紙1のとおりとする。また、本協定で使用する用語については、本協定各条及び別紙2で定義する意味を有するものとする。

### （趣旨）

第1条 本協定は、本事業に関し事業者グループが公募型プロポーザル方式により優先交渉権者として選ばれたことを確認し、本事業にかかる次の各号に掲げる契約又は協定（以下「個別契約」といい、個別契約を総称して「事業契約」という。）の締結に向けた市及び事業者グループの双方の協力について定めることを目的とする。

- （1）市と【設計企業名】及び【建設企業名】の間で締結される旧福山市国民宿舎仙酔島跡地等利活用事業施設整備契約（以下「施設整備契約」という。）
- （2）市と【管理運営企業名】の間で締結される（仮称）仙酔島海浜広場の管理に関する基本協定書（以下「管理協定」という。）
- （3）市と【代表企業】の間で締結される事業用定期借地権設定契約覚書（以下「覚書」という。）

### （市及び事業者グループの義務）

第2条 市及び事業者グループは、事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応する。

- 2 事業者グループは、事業契約締結のための協議に当たっては、本事業の選定手続にかかる旧福山市国民宿舎仙酔島跡地等利活用事業者評価委員会及び市の要望事項を尊重する。

### （事業契約の締結）

第3条 市及び事業者グループは、募集要項において、本事業に関し2023年（令和5年）9月●日に公表された事業契約書案の形式及び内容にて、施設整備契約を20●●年（令和●年）●月を目途として、指定管理協定を20●●年（令和●年）●月を目途として、覚書を20●●年（令和●年）●月を目途として、それぞれを締結するべく最大限努力する。

- 2 市は、募集要項に添付の事業契約書案の文言に関し、事業者グループ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及び理念に照らして、その条件の範囲内において趣旨を明確化する。
- 3 第1項の規定にかかわらず、構成員のいずれかが次の各号のいずれかに該当したときは、市は本協定及び締結した事業契約を解除し、未締結の事業契約を締結しないことができる。

- （1）本事業に関して、構成員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3条の規定に違反し、又は構成員が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が構成員に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第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。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項

の規定により取り消された場合を含む。 ) 。

- (2) 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が構成員又はこれらの者が構成事業者である事業者団体（以下「構成員等」という。）に対して行われたときは、構成員等に対する命令で確定したものをいい、構成員等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、本事業に関して、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の実行としての事業活動があったとされたとき。
  - (3) 納付命令又は排除措置命令により、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違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、本事業が、当該期間（これらの命令に係る事件が確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に事業者選定が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。
  - (4) 構成員又は構成員の役員若しくは使用人について、本事業に関して、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6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。
- 4 第1項の規定にかかわらず、事業契約の締結までに、構成員のいずれかが次の各号のいずれかに該当したときは、市は、本協定及び締結した事業契約を解除し、未締結の事業契約を締結しないことができる。
- (1) 役員等（構成員が個人である場合にはその者を、構成員が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下本項において同じ。）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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下本項において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
  - (2) 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下本項において同じ。）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。
  - (3) 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。
  - (4) 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。
  - (5) 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。
  - (6) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が本項第1号から第5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。
  - (7) 構成員のいずれかが、本項第1号から第5号までのいずれかに該当するものを下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（本項第6号に該当する場合を除く。）に、市が当該構成員に対して当該契約の解除を求め、当該構成員がこれに従わなかったとき。
- 5 事業契約の締結までに、事業者グループのいずれかが募集要項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、市は、本協定及び締結した事業契約を解除し、未締結の事業契約を締結しないことができる。
- 6 前項に定める場合において、構成員のいずれかが募集要項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、市は事業契約の締結にあたり、市が別途指定する期間内に、参加

資格を欠いた構成員に代わって、参加資格を有する代替企業の補完を求める場合がある。

(賠償額の予定)

第4条 事業者グループは、構成員のいずれかが前条第3項各号又は同条第4項各号のいずれかに該当する場合（以下当該各号に該当する構成員を「該当構成員」という。）、市が本協定若しくは締結済事業契約の解除又は事業契約の締結するか否かを問わず、違約金として、事業者グループが提案書類（事業者グループが公募手続において市に提出した応募提案、市からの質問に対する回答書その他応募者が覚書契約締結までに提出した一切の書類をいう。以下同じ。）のうち、様式2-17「（仮称）仙酔島海浜広場設計・建設に係る提案価格」に記載した価格にこれらに係る消費税及び地方消費税を加算した額の100分の10に相当する額を市に支払わなければならない。

- 2 前項の場合において該当構成員は、連帯して前項の規定による違約金支払義務を負担する。
- 3 第1項の場合において、市に生じた実際の損害額が同項の規定による違約金の額を超える場合には、該当構成員は、その差額を市の請求に基づき連帯して支払うものとする。

(準備行為)

第5条 事業者グループは事業契約締結前であっても、事業者グループは、自己の責任と費用において、本事業に関して必要な準備行為（設計に関する打ち合わせを含む。）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協力するものとする。

(事業契約の不成立)

第6条 議会の議決に付すべき契約に関する条例（昭和41年条例第24号）第2条の規定による工事の請負又は福山市の公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成15年条例第59号）第4条の規定による指定管理者の指定が福山市議会において否決されたことにより、事業契約の締結に至らなかった場合、本協定の当事者は本協定及び締結済事業契約を解除し、未締結の事業契約を締結しないことができる。既に、市及び企業グループが本事業、本協定又は事業契約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。但し、締結済事業契約において別段の定めがある場合には当該定めに従うものとする。

- 2 前項の場合を除き、事業契約のいずれかが締結に至らなかった場合においても、既に、市及び企業グループが本事業、本協定又は事業契約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。但し、締結済事業契約において別段の定めがある場合には当該定めに従うものとする。また、当該事業契約の締結に至らなかったことについて、市又は事業者グループに責めに帰すべき事由があるときは、当該責めに帰すべき者が、その他の当事者に生じた損害を賠償する。なお、逸失利益については当該損害賠償の対象にならないことを確認する。

(本協定上の権利義務の譲渡の禁止)

第7条 市及び事業者グループは、相手方当事者の書面による承諾なく、本協定上の権利義務につき、自己以外の第三者への譲渡又は担保権の設定をしてはならない。

(秘密保持義務)

第8条 市及び事業者グループは、本協定に関連して相手方から受領した情報（以下「秘密情報」という。）を秘密として保持して責任をもって管理し、本協定又は事業契約の履行以外の目的でかかる当該情報を使用してはならず、本協定又は事業契約に特に定める場合を除き、相手方の事

前の書面による承諾なしに第三者に開示，漏洩してはならない。

- 2 次の各号に掲げる情報は，前項の秘密情報に含まれない。
  - (1) 開示の時に公知である情報
  - (2) 相手方から開示されるよりも前に自ら正当に保持していたことを証明できる情報
  - (3) 相手方に対する開示の後に，秘密情報受領当事者の責めにも帰すことのできない事由により公知となった情報
  - (4) 市及び事業者グループが，本協定に基づく秘密保持義務の対象としないことを書面により合意した情報
- 3 第1項の定めにかかわらず，市及び事業者グループは，次の各号に掲げる場合には，相手方の承諾を要することなく，秘密情報を開示することができる。
  - (1) 弁護士，公認会計士，税理士及び国家公務員等の法令上の守秘義務を負担する者に開示する場合
  - (2) 法令等に従い開示が要求される場合
  - (3) 権限ある官公署の命令に従う場合
  - (4) 市と守秘義務契約を締結した県又は市のアドバイザー又は事業者グループと守秘義務契約を締結した本事業に関する事業者グループの下請企業又は受託者に開示する場合
  - (5) 市が，本事業にかかる施設の維持管理・運營業務を維持管理・運営企業以外の第三者に委託する場合において当該第三者に開示するとき，本事業に関連する工事の受注者に対して開示するとき又はこれらの第三者を選定する手続において特定若しくは不特定の者に開示する場合

(本協定の変更)

第9条 本協定の規定は，市及び事業者グループの書面による合意がなければ変更できない。

(管轄裁判所)

第10条 本協定に関して生じた当事者間の紛争については，広島地方裁判所をもって合意による第一審の専属的管轄裁判所とする。

(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全ての事業契約が終了し，同契約に基づく債権債務が消滅した日までとする。ただし，本協定の終了後も第4条，第6条，第8条及び第10条の定めは有効に存続し，当事者を法的に拘束し続けるものとする。

(準拠法)

第12条 本協定は日本国の法令に準拠し，日本国の法令に従って解釈される。

(誠実協議)

第13条 本協定に定めのない事項又は本協定に疑義のある事項については，福山市契約規則（昭和41年規則第13号）によるほか，その都度，市及び事業者グループが誠実に協議のうえこれを定めるものとする。

この契約の証として、本書●通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

20●●年（令和●年）●月●日

広島県福山市東桜町3番5号  
福山市長 枝 広 直 幹

事業者グループ

（代表企業）

[住所]

[氏名]

（構成員）

[住所]

[氏名]

（構成員）

[住所]

[氏名]

(本件土地の表示)  
所在：

商号・名称		担当業務	本事業における立場
1			【代表企業／参加企業】
2			【代表企業／参加企業】
3			【代表企業／参加企業】
4			【代表企業／参加企業】
5			【代表企業／参加企業】
6			【代表企業／参加企業】
7			【代表企業／参加企業】
8			【代表企業／参加企業】
9			【代表企業／参加企業】