

大師地区複合施設整備等事業に関する基本協定書
(案)

目 次

第 1 条	(目的)	1
第 2 条	(公益性及び民間事業の趣旨の尊重)	1
第 3 条	(契約の締結)	1
第 4 条	(事業期間)	2
第 5 条	(施設整備等事業)	2
第 6 条	(施設保守管理業務)	2
第 7 条	(運営事業者との調整)	2
第 8 条	(準備行為等)	2
第 9 条	(本基本協定の有効期間)	3
第 10 条	(本基本協定の解除)	3
第 11 条	(債務不履行等)	4
第 12 条	(本基本協定上の権利義務の譲渡の禁止)	4
第 13 条	(秘密保持義務)	4
第 14 条	(反社会的勢力との取引排除)	5
第 15 条	(準拠法及び裁判管轄)	5
第 16 条	(解釈)	6

川崎市（以下「発注者」という。）と、大師地区複合施設整備等事業（以下「本事業」という。）に関して発注者が実施した総合評価一般競争入札（以下「本件入札」という。）における落札者となった本事業の実施を担う構成企業（以下「事業者」という。）は、次の条項により大師地区複合施設整備等事業に関する基本協定（以下「本基本協定」という。）を締結する。

第1条 （目的）

本基本協定は、本事業をBTM+O（Build-Transfer-Maintenance+Operation）方式※により大師地区複合施設（以下「本施設」という。）を整備及び保守管理するに当たり発注者及び事業者が相互に協力し、本事業を適正かつ確実に実施するとともに円滑に実施するために必要な基本的事項を定めることを目的とする。

※BTM+O 方式（Build-Transfer-Maintenance+Operation）

「BTM」は、発注者と事業者が施設整備等に関する事業契約及び施設保守管理に関する業務委託契約を締結し、事業者が、自らの責任と費用負担により、既存施設の解体撤去を行い、本施設を建築し整備して建築主及び原始取得者となり、本施設を未使用のまま発注者に譲渡し、発注者との約定に基づき事業者が譲渡後の本施設の施設保守管理を実施する方式。

「O」は、発注者が担う機能以外の施設運営について、発注者が施設整備とは別に運営事業者を指定し、運営事業者が本施設を運営する方式。

第2条 （公益性及び民間事業の趣旨の尊重）

1 事業者は、本事業がさまざまな公共施設の整備等に関する事業者のノウハウを最大限に活用し、地域の方々が使いやすく親しみの持てるような魅力ある本施設を整備する事業であり、かつ、公共性を有する事業であることを十分に理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重するものとする。

2 発注者は、本事業が民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施するものであることを十分に理解し、その趣旨を尊重するものとする。

第3条 （契約の締結）

1 落札者の代表企業は、令和7（2025）年1月を目途に発注者と大師地区複合施設整備等に関する事業契約（以下「施設整備等事業契約」という。）を締結する。ただし、発注者と代表企業との間で締結した契約は、川崎市議会において契約の本契約に関する議決が得られるまでは仮契約とし、川崎市議会の議決が得られることにより本契約として成立するものとする。

2 落札者のうち、施設保守管理業務を担う構成企業（※複数の構成企業が当該業務を担う

場合は「本施設の施設保守管理業務を担う構成企業を統括する構成企業」と読み替える。)は、令和7(2025)年1月を目途に発注者と大師地区複合施設に関する施設保守管理委託契約(以下「施設保守管理委託契約」という。)を締結する。ただし、発注者と施設保守管理業務を担う構成企業との間で締結した契約は、川崎市議会において施設整備等事業契約の本契約に関する議決が得られるまでは仮契約とし、川崎市議会の議決が得られることにより本契約として成立するものとする。

3 本事業の要求水準書による水準と事業者が作成した本事業に関する計画及び技術提案を記載した提案書(以下「計画提案」という。)の内容に差異がある場合には、計画提案に記載された提案内容が要求水準書に記載された水準を上回るときに限り、計画提案に記載された提案内容に基づく水準を優先して適用し、当該水準を要求水準とみなす。

第4条 (事業期間)

本事業の事業期間は、発注者と事業者との間で、本基本協定の定めるところにより、施設整備等事業契約及び施設保守管理委託契約の本契約としての成立日(川崎市議会において契約の締結に関する議決が得られた日)から、施設保守管理委託契約期間の終了の日とする。ただし、代表企業は令和9(2027)年12月15日に本施設を発注者に譲渡し引渡すものとし、それまでに建物の完成と必要な全ての手続きを終えるようにする。

第5条 (施設整備等事業)

第3条第1項の契約を締結する代表企業は、施設整備等事業契約、入札説明書、要求水準書、その他募集に係る全ての書類及び計画提案に基づき、施設整備事業を適正かつ確実に実施しなければならない。

第6条 (施設保守管理業務)

第3条第2項の契約を締結する施設保守管理業務を担う構成企業は、施設保守管理委託契約、入札説明書、要求水準書、その他募集に係る全ての書類及び計画提案に基づき、施設保守管理業務を適正かつ確実に実施しなければならない。

第7条 (運営事業者との調整)

本事業の実施において、事業者は、発注者が別途指定する本施設の運営業務(発注者が担う業務以外)を担う運営事業者及び発注者と調整を図り、円滑な運営が可能な施設整備業務及び施設保守管理業務の実施に努めなければならない。

第8条 (準備行為等)

事業者は、施設整備等事業契約締結前であっても、自己の責任と費用において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、発注者は、必要かつ可能な範囲で

事業者に協力するものとする。

第9条 (本基本協定の有効期間)

本基本協定の有効期間は、本基本協定の締結日から施設整備等事業契約及び施設保守管理委託契約を締結する日までとする。施設整備等事業契約及び施設保守管理委託契約が令和7年(2025年)4月以降も締結されない場合には、本基本協定の有効期間の終期を発注者と事業者との間で協議して定め、協議が整わないときには、発注者が一定の有効期間の終期を定めて事業者へ通知し、その通知した終期をもって本基本協定は終了するものとする。

第10条 (本基本協定の解除)

1 発注者は、事業者に次の事由が生じた場合、本基本協定をただちに解除し、施設整備等事業契約及び施設保守管理委託契約を締結しないことができるものとし、又は既に締結した契約を無条件でただちに解除できるものとする。事業者はこれに一切の異議を述べず発注者に対し何らの請求もしないものとする。

- (1) 事業者が本基本協定に違反したとき。
- (2) 事業者に対して、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7条又は第8条及び第8条の2の規定による排除措置命令が行われたとき。
- (3) 事業者に対して、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が行われたとき、又は同法第7条の4第7項もしくは第7条の7第3項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。
- (4) 事業者の代表者、役員又は使用人について、刑法(明治40年法律第45号)第96条の6もしくは第198条又は独占禁止法第89条第1項もしくは第95条第1項第1号に規定による罪の嫌疑により公訴を提起されたとき。
- (5) 事業者に著しく信義に反する行為があったことが明らかになったとき。
- (6) 事業者に、特定調停、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始その他これに類似する倒産手続開始の申立て(日本国外における同様の申立てを含む。)があったとき、事業者の取締役会もしくはその他の権限ある機関で当該申立てを決議したとき、又はこれらの手続が開始されたとき。事業者が解散の決議を行い又は解散命令を受けたとき、事業者が手形交換所の取引停止処分を受けたとき、保全処分を受けたとき、公租公課の滞納処分を受けたとき。
- (7) 理由のいかんを問わず事業者の有責事由により業務の一部又は全部の履行が不可能になったとき。

2 前項の場合、又は代表企業が正当な理由なくして施設整備等事業契約の締結を拒んだ場合、又は施設保守管理業務を担う構成企業が正当な理由なくして施設保守管理委託契約

の締結を拒んだ場合には、事業者は連帯して、違約金として、事業者の提案書に記載された本施設の施設整備事業費に施設保守管理費を加えた金額の100分の10に消費税及び地方消費税相当額を加えた金額に相当する金額を、ただちに支払わなければならない。

3 前項の規定は、発注者に生じた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は、発注者が超過分につき事業者に損害賠償を請求することを妨げるものではない。かかる超過分の損害賠償義務についても、事業者は連帯して、これを負担する。

4 施設整備等事業契約及び施設保守管理委託契約が締結されないことについて事業者に有責事由がない場合、発注者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。

第11条 (債務不履行等)

事業者は、本基本協定の義務を履行しないことにより発注者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

第12条 (本基本協定上の権利義務の譲渡の禁止)

事業者は、発注者の事前の書面による承諾を得た場合を除き、本基本協定上の地位又は本基本協定により生ずる権利もしくは義務を第三者に譲渡し、担保の目的に供し、又はその他一切の処分をしてはならない。

第13条 (秘密保持義務)

1 発注者及び事業者は、本基本協定に関して相手方から秘密情報として得た情報を秘密として保持し、かつ、責任を持って管理し、本基本協定の履行以外の目的でこの秘密情報を使用してはならず、第三者に開示してはならず、流布、公表、頒布してはならない。

2 次の情報は、前項の秘密情報に含まれないものとする。

(1) 開示の時点で公知となっており、又は、開示を受けた当事者による本基本協定上の義務違反によることなく公知となった情報

(2) 相手方から開示されるよりも前に自らが正当に保持していたことを証明できる情報

(3) 相手方から開示された後に発注者及び事業者のいずれ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) 開示を受けた当事者が、第三者から秘密保持義務を負うことなく入手した情報

(5) 発注者及び事業者が、本基本協定に基づく秘密保持義務の対象とならないことを書面により合意した情報

3 第1項の規定にかかわらず、発注者及び事業者は、次の各号に掲げる場合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ものとする。

(1) 弁護士、公認会計士、税理士、公務員等の法令等上の守秘義務を負担する者にそれらの者の業務、職責に必要な範囲で開示する場合

- (2) 法令等又は川崎市情報公開条例（平成13年川崎市条例第1号）の規定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) 発注者又は事業者が本事業の実施又は本事業の入札手続等に関して業務を委託した者に対して本基本協定と同等の秘密保持義務を課して開示する場合
- 4 前項で開示する相手については、事業者は事前に発注者に書面で通知しなければならない。
- 5 第3項第4号の相手に秘密情報を開示する場合、発注者及び事業者は、事前に相手方に書面にて通知するものとする。
- 6 本条の秘密保持義務は本基本協定の終了後も存続するものとする。

第14条（反社会的勢力との取引排除）

- 1 事業者は、次の各号に定める事項を表明し、保証する。
- ①自ら及び自らの役員（事実上の役員、実質的に経営権を有する者を含む。以下同じ）が、暴力団、暴力団構成員、準構成員、暴力団関係者、暴力団関係企業、総会屋、社会運動標ぼうゴロ、政治活動標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団、その他の反社会的勢力（以下総称して反社会的勢力という）でないこと、また反社会的勢力でなかったこと。
 - ②自ら及び自らの役員が、反社会的勢力を利用しないこと。
 - ③自ら及び自らの役員が、反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供給するなど反社会的勢力の維持運営に協力し、又は関与しないこと。
 - ④自ら及び自らの役員が反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係その他密接な関係や交流を有しないこと。
 - ⑤自ら又は第三者を利用して、発注者に対し、暴力的行為、詐術、脅迫的言辞を用いたり、自身もしくは自身の関係者が反社会的勢力もしくはその関係者である旨を伝えたりせず、また、発注者の名誉や信用を毀損もしくは毀損するおそれのある行為をせず、また発注者の公務を妨害するおそれのある行為をしないこと。
- 2 事業者は、前項を確認することを目的として発注者が行う調査に協力するものとする。
- 3 事業者は、前各項に違反し、又はそのおそれがあることが判明した場合には、ただちに発注者に通知するものとする。
- 4 事業者が前各項に違反した場合には、発注者は、本基本協定をただちに解除し、施設整備等事業契約及び施設保守管理委託契約を締結しないことができるものとし、又は既に締結した契約を無条件でただちに解除できるものとする。事業者はこれに一切の異議を述べず発注者に対し何らの請求もしないものとする。

第15条（準拠法及び裁判管轄）

- 1 本基本協定は、日本国の法令等に準拠するものとし、これに従って解釈される。

2 本基本協定に関する紛争又は訴訟については、発注者の所在地を管轄する裁判所を合意による専属的管轄裁判所とする。

3 本条の定めは本基本協定の終了後も存続するものとする。

第16条 (解釈)

本基本協定に定めのない事項について、他に定める必要が生じた場合又は本基本協定の解釈に関して疑義が生じた場合には、その都度、発注者及び事業者の間で誠実に協議の上、これを定めるものとする。

上記協定締結の証として、本書●通を作成し、当事者記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

発注者

川崎市 川崎市長 福田 紀彦 印

代表企業

【住所】

【商号】

【代表者の役職及び氏名】 印

施設保守管理業務を担う構成企業

【住所】

【商号】

【代表者の役職及び氏名】 印

構成企業

【住所】

【商号】

【代表者の役職及び氏名】 印

(※企業欄は必要に応じて追加、削除する)