

# PFIによる京都府府営住宅向日台団地整備事業（第1事業区） 基本協定書（案）

PFIによる京都府府営住宅向日台団地整備事業（以下「本事業」という。）に関して、京都府（以下「府」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、入居者移転支援業務及び同業務に付随・関連する業務を行う●をいう。
- (2) 「契約期間」とは、事業契約の締結日（効力発生日）から本事業に係る業務の全てが完了する日までの期間をいう。ただし、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事業契約が終了した場合は、事業契約の締結日（効力発生日）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、令和4年●月●日に公表された要求水準書（府営住宅整備編）第2の2の（2）に府営住宅整備業務として定められた業務のうち設計業務及び工事監理業務を除いた業務及び同業務に付随・関連する業務を行う●をいう。
- (4) 「工事監理企業」とは、構成企業のうち、工事監理業務及び同業務に付随・関連する業務を行う●をいう。
- (5) 「構成企業」とは、落札者を構成する事業者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、府と落札者との間で締結される、京都府府営住宅向日台団地整備事業（第1事業区）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、建替住宅等の建設及びレッド対応措置等についての設計及び同業務に付随・関連する業務を行う●をいう。
- (8) 「代表企業」とは、構成企業のうち、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、落札者が府に提出した提案書、府からの質問に対する回答書その他落札者が事業契約締結までに府に提出する一切の書類をいう。
- (10) 「提示条件」とは、本手続において、府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4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、提案様式集、基本協定書（案）、事業契約書（案）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府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、京都府暴力団排除条例（平成22年京都府条例第23号）第2条第1号に規定する暴力団をいう。
- (14) 「暴力団員等」とは、京都府暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等をいう。
- (15) 「暴力団等」とは、暴力団及び暴力団員等をいう。
- (16) 「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。

- (17)「役員」とは、会社法施行規則第2条第3項第3号に規定する役員をいう。
- (18)「役員等」とは、法人等の役員及び役員以外で業務に関し監督責任を有する使用人をいう。
- (19)「落札価格」とは、落札者が入札した価格をいう。
- (20)「落札者」とは、本選定手続により、落札者と決定された、●、●、●、●及び●をその構成企業とするグループをいう。

(趣旨)

第2条 本協定は、本選定手続により、落札者が本事業の事業者として選定されたことを確認し、府と落札者との間の事業契約締結のための府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。

(府及び落札者の義務)

第3条 府及び落札者は、府と落札者との間の事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、京都府議会の議決を得て事業契約の効力が生じるように最大限の努力をする。

- 2 落札者は、提示条件を遵守の上、府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、本選定手続にかかる府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、建替住宅等の建設及びレッド対応措置等についての設計の各業務を設計企業が、②要求水準書(府営住宅整備編)第2の2の(2)に府営住宅整備業務として定められた業務のうち設計業務及び工事監理業務を除いた業務を建設企業が、③工事監理業務を工事監理企業が、④入居者移転支援業務を移転支援企業が、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 府及び落札者は、令和5年●月●日を目処として、入札説明書に添付の事業契約書(案)の形式及び内容にて、令和5年●月に開催される京都府議会への事業契約に係る議案提出日までに、府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。

- 2 前項の仮契約は、京都府議会の議決を得たときに本契約として、その効力を生じる。
- 3 府は、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 府及び落札者は、事業契約の締結(第2項に基づく本契約としての効力発生をいう。以下同じ。)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、府は、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仮契約を解除することができる。

- (1) 構成企業に対し、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条に規定する排除措置命令、第62条第1項に規定する納付命令又は第64条第1項に規定する競争回復措置命令

がなされ、これらの命令の取消しの訴えが提起されなかったとき。

- (2) 構成企業が、前号の訴えを提起した場合において、当該訴えを却下し、又は棄却する判決が確定したとき。
  - (3) 前2号のほか、独占禁止法その他の法律に基づき、構成企業が談合等の不公正な行為を行った旨の事実を認定する処分その他の措置がなされ、かつ、その効力が確定したとき。
  - (4) 構成企業（構成企業が法人の場合にあつては、その役員又はその使用人）が、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。
  - (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号に該当すると府が認めたとき。
- 6 いずれかの構成企業が、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に、入札説明書等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、府は、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仮契約を解除することができる。ただし、かかる場合であっても、府は、やむを得ないと認めた場合は、代表企業を除く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る。
- 7 落札者及び構成企業は、第5項又は前項に基づく事業契約の不締結又は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、府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 府は、落札者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、京都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、府の求めに応じて、照会に当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、暴力団員等が、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、暴力団員等を、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行い、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 府は、前項の規定による照会により前項各号のいずれかに該当する旨の回答又は通知（以下、本条において「回答等」という。）を受けた場合、京都府契約事務等から暴力団等を排除するため、府は、その回答等の内容について、外郭団体等を含む府の関係部局と情報を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、その旨を府に報告しなければならない。
- 4 落札者又は構成企業は、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、その旨を府

に報告し、及び京都府警本部に届け出て、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 府は、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、落札者に対し、当該構成企業において当該第三者との間で契約を締結させないよう求めることができ、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、落札者に対し、当該構成企業において当該第三者との間で契約を解除させるよう求めることができ、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 府は、落札者又は構成企業が次の各号のいずれかに該当するときは、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仮契約を解除することができる。ただし、かかる場合であっても、府は、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項各号のいずれかに該当する事実が明らかになったとき。

(2) 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又は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、府に何らの請求もすることができない。

#### (誓約書の提出・徴求)

第7条 構成企業は、府に対し、本協定締結後、事業契約締結までに、府の定める様式に基づく京都府暴力団排除条例第13条第5項に規定する誓約書を提出しなければならない。

2 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、及び本事業に係る業務の遂行に関連する資材その他の物品の納入を第三者から受ける場合には、その第三者との間の契約を締結する前に、その第三者から府の定める様式に基づく京都府暴力団排除条例第13条第5項に規定する誓約書の提出を受けなければならない。ただし、当該契約の契約金額（本事業に関し同一当事者間において締結された契約が2以上あるときは、その契約金額の総額）が150万円未満の場合については、この限りではない。

3 府及び構成企業は、第1項及び前項の誓約書を契約の締結の日から5年間保管しなければならない。

#### (準備行為)

第8条 落札者は、事業契約締結前であっても、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、府と協議の上、府の承諾を得た事項について、準備行為を行うことができ、府は、必要かつ可能な範囲で、落札者の費用におけ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9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項及び第6項並びに第6条第6項による場合を含む。）、既に府及び落札者が本事業

の準備に関して支出した費用は全て落札者の負担とするほか、構成企業は、連帯して、落札価格に入札時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額の100分の5に相当する金額の違約金を府に支払うものとし、他方、府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、既に府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するほか、府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 府の議会の議決を得られないことにより府と落札者との間で事業関連契約の締結に至らなかったときは、前項を準用する。ただし、府の議会の議決を得られないことにつき、落札者の責めに帰すべき事由あるときを除く。
- 4 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、本事業に関して府から交付を受けた書類及びその複写物を全て返却しなければならない。また、落札者は、本事業に関して府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全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廃棄した資料等の一覧表を府に提出するものとする。

(秘密保持)

第10条 府及び落札者は、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。ただし、裁判所その他公的機関により開示が命じられた場合、落札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及び府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事業契約の契約期間の終了時までとする。ただし、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府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京都地方裁判所とする。

(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、必要に応じて府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、当事者記名押印の上、京都府及び代表企業が本書各自1通を保有する。構成企業においては、写しを保有する。

令和●年●月●日

京都府：

京都府知事

代表企業：

構成企業：

構成企業：

構成企業：

構成企業：