

民間活力による志段味住宅等の整備事業

基本協定書（案）

令和 年 月 日

名古屋市

民間活力による志段味住宅等の整備事業
基本協定書（案）

民間活力による志段味住宅等の整備事業（以下「本事業」という。）に関し、名古屋市（以下「甲」という。）と優先交渉権者の代表企業及び構成員である [代表企業名称] 及び [構成員名称]（以下、個別にまたは総称して「乙」という。）との間で、以下のとおり、本事業に関する基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（用語の定義）

第1条 本協定において使用する用語の意義は、次のとおりとする。

- (1) 「優先交渉権者」とは、本事業の公募手続により選定された企業グループをいう。
- (2) 「代表企業」とは、優先交渉権者を代表する企業である [代表企業名称] をいう。
- (3) 「構成員」とは、優先交渉権者のうち代表企業を除く企業をいう。
- (4) 「募集要項等」とは、本事業に関し公表された募集要項及びその添付書類（優先交渉権者決定基準、様式集、基本協定書（案）、敷地譲渡契約書（案）及び通知書等を含む。）並びにこれら資料に対する質問及びこれに対する甲の回答を示した書類の全てをいう。
- (5) 「事業用地」とは、募集要項等において定められた本事業の対象となる土地をいう。
- (6) 「敷地譲渡契約」とは、甲と乙の代表企業との間で締結する事業用地の譲渡に関する契約をいう。
- (7) 「事業提案書等」とは、本事業に関し乙が募集要項等に従い甲に提出した、参加資格を満たすことを証明するための書面及び本事業に関する提案が記載された書面の全ての総称をいう。

（趣旨）

第2条 本協定は、甲が本事業に関し、乙により組成されたグループを優先交渉権者として決定したことを確認し、敷地譲渡契約の締結に向けての、甲及び乙の義務を定めるとともに、その他本事業の円滑な実施に必要な諸手続を定めることを目的とするものとする。

（甲及び乙の義務）

第3条 甲及び乙は、本事業の実施のために互いに協力し、敷地譲渡契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応しなくてはならない。

- 2 甲及び乙は、敷地譲渡契約締結のための協議においては、本事業の公募手続における民間活力による志段味住宅等の整備事業者評価委員会の意見及び契約交渉過程における双方の確認事項を尊重するものとし、かつ、募集要項に添付された、敷地譲渡契約書（案）と実質的に同一の様式及び内容による敷地譲渡契約を締結するよう最大限の努力をするものとする。
- 3 乙は、敷地譲渡契約の締結後、甲の立会いのもと、乙の責任と費用負担において、事業用地の測量業務を道路管理者等との協議の上、速やかに実施するものとする。
- 4 乙は、募集要項等及び事業提案書等を遵守するものとする。ただし、募集要項等と事業提案書等の間に齟齬があると甲が合理的に判断した場合は、募集要項等の内容が優先するものとし、事業提案書等において提案された業務の水準が募集要項等に定められた業務の水準を上回る場合には、その部分に限り、事業提案書等が募集要項等の規定に優先するものとする。

- 5 乙は、あらかじめ書面による甲の承諾がない限り、本協定に基づく地位または権利義務を第三者に譲渡し、もしくは承継させ、またはその権利を担保に供してはならない。

(敷地譲渡契約)

第4条 甲及び乙は、本協定締結後、令和5年2月末を目処として、敷地譲渡契約の仮契約を締結するものとする。なお、この仮契約は、敷地譲渡契約が名古屋市議会の議決を得たときに本契約としての効力を生じるものとし、議案が名古屋市議会で否決されたときは、仮契約は無効とする。

- 2 敷地譲渡契約における譲渡価格は、事業提案書等の中で提案された金〇〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円とする。なお、第3条第3項に規定する測量実施後において、公簿の地積と比較して面積に差が生じた場合でも譲渡価格に影響を及ぼさないものとする。

- 3 第1項の定めにかかわらず、乙のいずれかが、本事業に関し、次の各号のいずれかに該当したときは、甲は敷地譲渡契約を締結しないことができるものとし、これにより乙に損害が生じても、甲はその責めを負わないものとする。

(1) 事業提案書等に虚偽の記載があったことが明らかになったとき。

(2) 甲が本事業の優先交渉権者の決定にあたり、乙が公平性を損なう行為を行ったとき。

(3) 乙またはこれを構成員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「事業者等」という。）が、同法第3条または第8条第1号の規定に違反したとして、同法第7条または第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。

(4) 事業者等につき、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。）が確定したとき（確定した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ときを含む。以下、本項において同じ。）。

(5) 前2号に掲げるもののほか、確定した排除措置命令または納付命令により、事業者等に独占禁止法第3条または第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。

(6) 確定した排除措置命令または納付命令により、事業者等に、独占禁止法第3条または第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、当該期間に本協定が締結されたものであり、かつ、本協定が当該取引分野に該当するものであるとき。

(7) 乙または乙の役員等もしくは使用人が、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6もしくは第198条または独占禁止法第89条第1項もしくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

(8) 役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店または営業所を代表する者をいう。以下この項及び次条第1項において同じ。）が暴力団員等（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2号に規定する暴力団（以下この項において「暴力団」という。）の構成員、及び暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者をいう。以下この項において同じ。）であると認められるとき。

(9) 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。

(10) 役員等または使用人が、暴力団もしくは暴力団員等または暴力団員等が経営もしくは運営

に実質的に関与している法人等（法人その他の団体または個人をいう。以下この項において同じ。）の威力を利用するなどしていると認められるとき。

(11) 役員等または使用人が、暴力団もしくは暴力団員等または暴力団員等が経営もしくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金を供給し、または便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、または関与していると認められるとき。

(12) 役員等または使用人が、暴力団または暴力団員等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。

(13) 役員等または使用人が、前5号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

（準備行為）

第5条 乙は、本協定締結後、敷地譲渡契約の締結前にも、自己の費用と責任において本事業の実施に関し必要な準備行為を行うことができ、甲は、必要かつ可能な範囲で、かかる行為に協力するものとする。

（敷地譲渡契約不調の場合における処理）

第6条 本協定締結後、第4条第3項各号のいずれかに該当する場合その他乙の責めに帰すべき事由により、甲と乙との間で、敷地譲渡契約の締結に至らなかった場合は、乙は、金〇、〇〇〇、〇〇〇円（募集要項に定める契約保証金の金額の100分の10に相当する額）の違約金を、甲に対して連帯して支払うものとする。

2 前項の違約金は、損害賠償額の予定またはその全部と解釈せず、甲が被った損害のうち当該違約金により回復されないものがあるときは、その部分について、甲が、乙に対する損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。この場合における乙の損害賠償債務も連帯債務とする。

（秘密保持）

第7条 甲及び乙は、本協定に関する事項について知り得た情報につき、互いに他の当事者の事前の承諾を得ることなく第三者に開示しないこと及び本協定の履行の目的以外には使用しないことを確認する。ただし、法令の規定により開示が要求される場合、裁判所により開示が命じられた場合、乙が本事業に関する資金調達を図るために合理的に必要なものとして開示する場合及び甲が名古屋市情報公開条例（平成12年条例第65号）等に基づき開示する場合はこの限りではない。

（本協定の有効期間）

第8条 本協定の有効期間は、本協定締結の日から事業完了日までとする。なお、事業完了日とは、敷地譲渡契約を締結後、提案施設のすべてを整備し、甲が完了を確認した日をいう。ただし、敷地譲渡契約の締結に至らなかった場合は、敷地譲渡契約の締結に至る可能性がないと甲が判断して代表企業に通知した日、または乙が辞退した日のうち、いずれか早い方の日までとする。

2 前項の規定にかかわらず前2条、第10条及び第11条の規定の効力は本協定の終了後も存続する。

(本協定の費用)

第9条 本協定の締結に要する費用は乙の負担とする。

(準拠法及び裁判管轄)

第10条 本協定は日本国の法令に従って解釈されるものとし、本協定に関する一切の紛争については、名古屋地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第11条 本協定及び募集要項等に定めのない事項で疑義が生じた場合は、甲及び乙が協議して定めるものとする。

以上を証するため、本協定書を2通作成し、甲及び乙がそれぞれ記名押印の上、甲及び乙が各1通を保有し、乙の各構成員はそれぞれ写しを保有する。

令和 年 月 日

甲 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号
名古屋 市
代表者 名古屋市長 印

乙 (代表企業)
[住所]
[氏名] 印

(構成員)
[住所]
[氏名] 印

[住所]
[氏名] 印

[住所]
[氏名] 印

[住所]
[氏名] 印