

鎌倉市営住宅集約化事業 基本協定書（案）

鎌倉市営住宅集約化事業（以下「本事業」という。）に関して、鎌倉市（以下「市」という。）と●●●●●、●●●●●及び●●●●●（以下これらの企業を合わせて「事業者」という。）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。

（趣旨）

第1条 本協定は、本選定手続により、市が優先交渉権者として事業者を決定したことを確認し、市及び事業者の義務、双方の協力その他本事業の円滑な実施に必要な諸手続について定めるものとする。

（市及び事業者の義務）

第2条 市及び事業者は、市と事業者が締結する特定事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、特定事業契約の効力が生じるように最善の努力をする。

2 事業者は、本事業の事業者選定手続（以下「本選定手続」という。）において、市が提示した一切の条件を遵守のうえ、市に提出した提案書を作成したものであることを確認する。

3 事業者は、特定事業契約締結のための協議にあたっては、優先交渉権者決定に係る鎌倉市営住宅集約化事業事業者選定審査会及び市の要望事項を尊重する。

4 事業者が本選定手続において市に申請した各構成企業の担当業務は、原始的に変更及び追加することはできないものとし、業務に対する構成企業の変更及び追加も同様とする。

5 各構成企業は、本協定で規定する事業者又はその構成企業の本事業における各債務の全てについて、相互に連帯債務を負うものとする。また、本事業に係る各業務を担当する構成企業による当該業務の履行の確保が困難となった場合は、他の構成企業が連帯して当該業務の履行を確保するための措置を行うものとする。

6 事業者の構成企業のいずれかが、鎌倉市営住宅集約化事業募集要項（以下「募集要項」という。）に規定する「応募資格要件」を欠くこととなった場合又は欠くことが判明した場合には、当該事業者は本事業の実施主体となる資格を失うものとし、特定事業契約に係る仮契約が締結されている場合、市は、当該仮契約を解除することができ、市はかかる解除について一切責任を負わないものとする。ただし、事業者から構成企業の変更及び追加に係る書面（任意の様式によれば足りる。）による申し出を受け、市がかかる申し出について、やむを得ないものと認めた場合は、事業者は、市の承認及び募集要項に規定する「応募者の備えるべき応募資格要件」の確認を受けた上で、代表企業以外の構成企業の変更及び追加ができるものとする。

7 事業者は、市が別途明示的に認める場合を除き、本協定に基づく又は本協定に関する申し入れ、協議その他の連絡等及び支払いは、代表企業を通じて行うものとする。また市は、本協定に基づく又は本協定に関する事業者への申し入れ、協議その他の連絡等及び支払いは、代表企業に対してのみ行えば事業者全体に対してなされたものとみなされるものとする。

（業務の責任分担及び請負、委託）

第3条 事業者は、本事業に関し、設計業務を●●●●●が、建設業務を●●●●●が、工事監

理業務を●●●●●が、入居者移転支援業務を●●●●●が、それぞれ責任を負担し互いに連帯して本事業を遂行するものとする。

- 2 事業者は、協力企業に業務を請け負わせ又は委託する場合は、設計業務、建設業務、工事監理業務、入居者移転支援業務の進捗に併せて、市の確認を経たうえで、協力企業との間において業務委託契約又は請負契約を締結する。協力企業を変更した場合も同様とする。

(特定事業契約)

第4条 市及び事業者は、本協定締結後、特定事業契約の仮契約を、令和3年(2021年)8月17日に公表した特定事業仮契約書(案)(以下「契約書(案)」という。)の形式及び内容を基に、両者協議のうえ、鎌倉市議会への特定事業契約に係る議案提出日までに(ただし、令和4年1月〇日を目処とする。)、市と事業者間で締結するべく最大限努力する。

- 2 前項の仮契約は、鎌倉市議会の議決を経たときに本契約としての効力を生じる。ただし、鎌倉市議会において否決されたときは、仮契約は無効とする。その場合の市及び事業者の負担は本選定手続において市が提示した募集要項等に定めるところによる。

- 3 市は、契約書(案)の文言に関し、事業者より説明を求められた場合は、募集要項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趣旨を明確化する。

- 4 市及び事業者は、特定事業契約の締結(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、特定事業契約の締結までに、本選定手続に関して事業者に次の各号のいずれかの事由が生じたときは、原則として、市は特定事業契約を締結しない。また、仮契約を締結している場合であっても本契約としての効力は生じない。ただし、かかる場合であっても、代表企業を除く事業者の構成企業について次の各号のいずれかの事由が生じた場合で、当該事由の生じた構成企業を変更(応募資格の確認のうえで市がやむを得ないと認めた場合)することで本事業の円滑かつ確実な遂行に支障がないと市が認めた場合は、市は特定事業契約を締結し、本契約としての効力を生じさせることができる。

(1) 事業者のいずれかの構成企業(代表企業を含む。以下同じ。)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)第7条に基づき排除措置命令若しくは同法第7条の2に基づく課徴金納付命令を受ける、又は同法に違反する犯罪容疑で公正取引委員会から告発されたとき。

(2) 贈賄、談合その他市との信頼関係を著しく損なう不正行為の容疑により、事業者のいずれかの構成企業、それらの代表者、役員若しくは代理人、使用人その他の従業者について、逮捕又は公訴提起をされたとき。

(暴力団等の排除措置)

第5条 市は、事業者の構成企業が次の各号のいずれの場合にも該当しないことを確認するため、神奈川県警察本部に対して照会を行うことができる。この場合において、事業者は、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) 役員等又は経営に事実上参加している者が暴力団等であると認められるとき。

(2) 暴力団等が経営に実質的に関与していると認められるとき。

(3) 役員等又は経営に事実上参加している者が、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、暴力団等を利用するなどしたと認められるとき。

(4) 役員等又は経営に事実上参加している者が、暴力団等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若しくは積極的に暴力団等の維持若しくは運営に協力し又は関与していると認められるとき。

(5) 役員等又は経営に事実上参加している者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と認められるとき。

2 市は、前項の照会により前項各号のいずれかに該当する回答又は通知（以下この条において「回答等」という。）を受けた場合には、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、外郭団体等を含む市の関係部局と情報を共有することができる。

3 事業者は、本事業に係る業務の一部を協力企業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、当該協力企業が暴力団等であること若しくは第1項各号のいずれかに該当すること又はそのおそれが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ものとする。

4 事業者は、本事業の実施にあたり、暴力団等から業務の妨害その他不当な要求（以下この項において「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、及び神奈川県警察本部に届け出て、捜査に必要な協力を行わなければならないものとする。本事業に係る業務の一部を協力企業に行わせる場合において、当該協力企業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、事業者が本事業に係る業務の一部を協力企業に行わせる場合において、当該協力企業が暴力団等であること又は第1項各号のいずれかに該当することが判明したときは、事業者及び構成企業に対し、当該協力企業との間で契約を締結させないよう求めることができるものとする。

6 市は、事業者の構成企業が次の各号に該当する場合には、本協定を解除及び仮契約を締結しない又は仮契約を解除することができるものとする。ただし、市は、やむを得ないと認めた場合には、代表企業を除く構成企業の変更又は追加を認めた上で仮契約を締結する又は仮契約を解除せずに存続させることができるものとする。

(1) 構成企業が、神奈川県警察本部の回答等に基づき、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) 前号に掲げるもののほか、事業者の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等を利する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。

(準備行為)

第6条 事業者は、市の承諾を得て、特定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必要な準備行為（設計業務等に関する打ち合わせを含む。）を行うことができる。市は、必要かつ可能な範囲で、事業者の費用でかかる準備行為に協力する。

2 事業者は、前項の準備行為について市からの要請がある場合は、市と適宜協議を行い、市の

指示に基づいて実施する。

(特定事業契約頓挫の場合における処理)

第7条 議会の議決が得られないことにより特定事業契約締結が遅延又は中止された場合には、それまでにかかった市及び事業者の費用は、それぞれの負担とする。ただし、事業者の構成企業から業務を請け負い又は受託する協力企業が、応募者の備えるべき応募資格要件を欠いたことにより、議会の議決が得られなかった場合には、市及び事業者の費用は、事業者の負担とする。

- 2 市の責めに帰すべき事由により、特定事業契約の締結に至らなかった場合は、既に市が本事業の準備に関して支出した費用について、市の負担とするほか、既に事業者が本事業の準備に関して支出した費用についても、合理的な範囲において市が負担する。
- 3 事業者の責めに帰すべき事由により、特定事業契約の締結に至らなかった場合は、既に市及び事業者が本事業の準備に関して支出した費用はすべて事業者の負担とする。ただし、事業者の各構成企業が応募資格要件を有するにもかかわらず、特定事業契約を締結しない場合は、事業者の各構成企業は、連帯して、本事業に係る提案金額（消費税及び地方消費税含む。）の100分の10に相当する金額の違約金を、市の指定する期間内に、市へ支払う。
- 4 特定事業契約の締結に至らなかった場合において、事業者は、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、事業者は、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、事業者は、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市に提出するものとする。

(違約金)

第8条 特定事業契約締結後に事業者の構成企業が第5条第5項各号又は第6条第1項各号に該当するときには、当該構成企業が連帯して、市の請求に基づき、本事業に係る提案金額（消費税及び地方消費税含む。）の100分の10に相当する額を違約金として市の指定する期間内に支払わなければならない。

(秘密保持)

第9条 市及び事業者は、本協定に関する事項について、相手方の承諾を得ずして、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、下記に示す場合は、この限りではない。

- (1) 裁判所その他公的機関により開示が命ぜられた場合
- (2) 事業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
- (3) 市が法令に基づき開示する場合

(本協定の変更)

第10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。

(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事業期間の終了時までとする。ただし、特定事業契約の締結に至らなかった場合は、特定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 7 条、第 8 条、第 9 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 12 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管轄裁判所は横浜地方裁判所とする。

(協議)

第 13 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、必要に応じて市と事業者の間で協議して定める。

以上を証するため、本書 2 通を作成し、当事者の記名押印のうえ、市が 1 通、事業者は代表企業である●●●●●●が 1 通を保有する。

令和 年 月 日

鎌倉市

鎌倉市御成町 18 番 10 号

市長 松尾 崇

事業者

(建設企業)

所在地

商号又は名称

代表者名

(設計企業)

所在地

商号又は名称

代表者名

(工事監理企業)

所在地

商号又は名称

代表者名

(入居者移転支援業務企業)

所在地

商号又は名称

代表者名

※事業者数が増える場合は、適宜追加を行うこと。