付属4

# 総合文化センター等跡地活用事業

# 基本協定書
# （案）

令和８年１０月

令和８年 11月 変更

稲沢市

# 総合文化センター等跡地活用事業　基本協定書

総合文化センター等跡地活用事業（以下「本事業」という。）に関して、稲沢市（以下「発注者」という。）と、【　グループ名（DBO 事業）】グループ（構成企業【 構成企業名 】、【 構成企業名 】及び【 構成企業名 】によって構成される企業グループである。）及び【　グループ名（民間収益事業）】グループ（以下併せて「優先交渉権者」という。）とは、以下のとおり合意し、「総合文化センター等跡地活用事業　基本協定書」（以下「本基本協定」という。）を締結する。

（目的）

第１条　本基本協定は、本事業に関し、【 グループ名（DBO 事業）】グループ及び【グループ名（民間収益事業）】グループが優先交渉権者として決定されたことを確認し、発注者及び優先交渉権者の間における本事業に係る基本事項について定める基本契約（以下「基本契約」という。）、基本契約に基づく本事業の DBO 事業に係る設計業務委託契約「以下「設計業務委託契約」という。」、本事業の DBO 事業に係る工事請負契約（以下「建設工事請負契約」という。）、本事業の DBO 事業に係る工事監理業務委託契約「以下「工事監理業務委託契約」という。」及び本事業の DBO 事業に係る指定管理者基本協定（以下「指定管理者基本協定」という。）並びに本事業の民間収益事業に係る土地売買契約[1]（以下「土地売買契約」という。）の各契約（以下、基本契約、設計業務委託契約、建設工事請負契約、工事監理業務委託契約及び指定管理者基本協定並びに土地売買契約を総称して又は個別に「事業契約」という。）の締結に向け、発注者及び優先交渉権者双方の義務について必要な事項を定めることを目的とする。

（当事者の責務）

第２条　発注者及び優先交渉権者は、募集要項等（募集要項、要求水準書及び質問回答書（募集要項等に関する質問書への回答の結果を総称していう。以下同じ。）を総称していう。以下同じ。）及び提案書（募集要項に従い令和●年●月●日付で優先交渉権者が発注者に提出した提案書をいい、その後の変更を含む。以下同じ。）に基づく事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応するものとする。

２　優先交渉権者は、事業契約締結のための協議において、本事業の優先交渉権者選定手続における発注者及び総合文化センター等跡地活用事業審査委員会の要望事項又は指摘事項を尊重するものとする。

（事業契約）

第３条　発注者及び優先交渉権者は、募集要項に定めた募集及び選定スケジュールに基づ

[1] 民間収益事業について分棟方式による場合。合築方式による場合は別途調整します。

き、基本契約を令和９年４月、建設工事請負契約の仮契約を令和９年５月、建設工事請負契約の本契約、設計業務委託契約及び工事監理業務委託契約を令和９年６月、土地売買契約については提案書の内容を踏まえて売買対象土地の範囲、面積及び境界等が確定した後、及び指定管理者基本協定を供用開始までに締結するべく誠実に対応する。

２　第１項の規定にかかわらず、優先交渉権者の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、発注者は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。

３　第１項の規定にかかわらず、優先交渉権者の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、発注者は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、発注者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。

４　事業契約の締結までに、優先交渉権者の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、発注者は、当該事業契約を締結しないことができる。

（賠償額の予定）

第４条　優先交渉権者の構成員のいずれかが前条第２項各号又は同条第３項各号のいずれかに該当するときは、当該事由に該当した優先交渉権者の構成員（以下「該当構成員」という。）は、発注者が事業契約の締結又は解除をするか否かを問わず、違約金として、優先交渉権者が提案書類（優先交渉権者が公募手続において発注者に提出した提案書、発注者からの質問に対する回答書その他優先交渉権者が本基本協定締結までに提出した一切の書類をいう。以下同じ。）に記載した提案価格の合計額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、発注者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、その差額を発注者の請求に基づき支払うものとする。かかる超過分の損害賠償義務についても、該当構成員は、連帯してこれを負担する。

（準備行為）

第５条　事業契約締結前であっても、優先交渉権者は、自己の費用と責任において、本事業に関してスケジュールを遵守するために必要な準備行為を行うことができ、発注者は、必

要かつ可能な範囲で、準備行為に協力する。

（事業契約の不成立）

第６条　稲沢市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和 41 年６月 15 日条例第 10 号）第２条の規定による工事の請負又は稲沢市公の施設に係る指定管理者の指定の手続に関する条例（平成 16 年 12 月 27 日条例第 24 号）第５条の規定による指定管理者の指定が稲沢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、既に発注者及び優先交渉権者が当該事業契約に関して支出した費用は各自の負担とし、当該事業契約に関して相互に債権債務関係の生じないことを確認する。ただし、当該否決が発注者又は優先交渉権者の責めに帰すべき事由による場合はこの限りでなく、この場合、責めに帰すべき事由のある当事者（優先交渉権者においては、当該否決につき責めに帰すべき事由のある構成員に限る。）は、相手方に対し、その損害を賠償する責任を負うものとする。

（有効期間）

第７条　本基本協定の有効期間は、本基本協定が締結された日から、事業契約の全てが本契約として成立した日までの期間とし、当該期間内において当事者を法的に拘束するものとする。

２　前項の規定にかかわらず、事業契約のいずれかが締結に至らなかった場合又は本契約として成立しなかった場合には、当該事業契約の締結不調が確定した日又は本契約として成立しないことが確定した日をもって本基本協定は終了するものとする。ただし、本基本協定の終了後も、前条、第８条及び第９条の規定は有効に存続し、当事者を法的に拘束し続けるものとする。

３　前二項の規定にかかわらず、本基本協定の終了時において既に発生していた義務若しくは責任又は本基本協定の終了前の作為・不作為に基づき本基本協定の終了後に発生した義務若しくは責任は、本基本協定の終了によっても免除されないものとする。

（秘密保持）

第８条　発注者及び優先交渉権者は、本基本協定又は本事業に関連して受領した情報（以下「秘密情報」という。）を秘密として保持するとともに、責任をもって管理しなければならない。この場合において、発注者及び優先交渉権者は、本基本協定の履行又は本件事業の遂行以外の目的で秘密情報を使用してはならず、本基本協定に別段の定めがある場合を除いては、相手方の事前の書面による承諾なしに第三者に開示してはならない。

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ものとする。

（１）開示の時に公知である情報

（２）開示される前に自ら正当に保持していたことを証明できる情報

（３） 開示の後に発注者及び優先交渉権者のいずれの責めに帰すことのできない事由により公知となった情報
（４）開示の後に開示した当事者の責めに帰すべき事由により公知となった情報
（５）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
（６） 発注者及び優先交渉権者が本基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承諾した情報

３　第１項の規定にかかわらず、発注者及び優先交渉権者は、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、相手方に対する事前の通知を行うことにより、秘密情報を開示することができる。ただし、相手方に対する事前の通知を行うことが、権限ある関係当局による犯罪捜査等への支障を来たす場合は、かかる事前の通知を行うことを要しない。
（１）弁護士、公認会計士、税理士、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）発注者につき守秘義務契約を締結した発注者のアドバイザーに開示する場合
（５）受注者につき本事業の検討及び実施に必要な範囲でグループ会社、金融機関、設計会社、施工会社等に開示する場合。ただし、当該開示先に対しては、本条と同等の秘密保持義務を課すものとする

４　発注者は、前各項の規定にかかわらず、本事業に関して知り得た行政情報に含まれるべき情報に関し、法令その他発注者の定める諸規定に従って情報公開その他の必要な措置を講じることができる。

（個人情報の保護）

第９条　優先交渉権者は、本基本協定の履行に当たり、個人情報の保護に関する法律（平成15 年法律第 57 号。その後の改正を含む。）及び稲沢市個人の保護に関する法律施行条例（令和 4 年 12 月 27 日条例第 31 号）の規定に従い、発注者が提供した資料等に記載された個人情報及び当該情報から優先交渉権者が作成又は取得した個人情報（以下「個人情報」という。）の適切な管理のために、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。
（１）個人情報の保管及び管理について、漏洩、毀損、滅失及び改ざんを防止しなければならない。
（２）本基本協定の目的以外の目的に個人情報を利用し、又は提供してはならない。
（３）個人情報を第三者に提供し、又は譲渡してはならない。
（４）発注者の指示又は承諾があるときを除き、発注者から提供された個人情報が記録された文書等を複写し、又は複製してはならない。
（５）個人情報の授受は、発注者の指定する方法により、発注者の指定する職員と優先交

渉権者の指定する者の間で行うものとする。

（６） 本事業に係る業務に従事する者に対し、当該業務に従事している期間のみならず、従事しないこととなったとき以降においても、知り得た個人情報を他人に知らせ、不当な目的に利用しない等、個人情報の保護に関して必要な事項を周知しなければならない。

（７）個人情報の適正な管理を行うために管理者を置き、発注者に報告しなければならない。

（８） 本条各号に違反する事態が生じたとき若しくは生じる恐れがあることを知ったとき、又は個人情報の取扱いに関し苦情等があったときは、直ちに発注者に報告するとともに、発注者の指示に従うものとする。

（９）優先交渉権者の責めに帰すべき事由により、個人情報が漏洩又は破損する等、発注者又は第三者に損害を与えたときは、損害賠償の責任を負うものとする。

（準拠法及び管轄裁判所）

第 10 条　本基本協定は、日本国の法令等に準拠するものとする。

４　発注者及び優先交渉権者は、本基本協定に関して生じた当事者間の紛争について、第一審の専属的合意管轄裁判所を名古屋地方裁判所一宮支部とすることに合意するものとする。

（疑義の決定）

第 11 条　本基本協定に定めのない事項又は本基本協定について疑義が生じたときは、発注者・優先交渉権者協議の上、決定するものとする。

２　第４条各項及び第６条の適用において、優先交渉権者の構成員のいずれが該当する当事者であるかにつき疑義が生じた場合、発注者と優先交渉権者との間の協議を踏まえてこれを決定する。

［　以下余白　］

本基本協定の証として、本書の原本●通を作成し、発注者及び優先交渉権者が各自記名押印の上、各自１通を保有するものとする。

令和●年●月●日

（発注者）愛知県稲沢市稲府町１番地
稲沢市
稲沢市長　加藤　錠司郎

（優先交渉権者）
【DBO 事業】
（構成企業（代表企業））
［所在地］
［商号又は名称］
［代表者氏名］

（構成企業）
［所在地］
［商号又は名称］
［代表者氏名］

（構成企業）
［所在地］
［商号又は名称］
［代表者氏名］

（構成企業）
［所在地］
［商号又は名称］

［代表者氏名］

【民間収益事業】

［所在地］

［商号又は名称］

［代表者氏名］