

東大阪市宮北蛇草住宅C棟
建替事業

基本協定書（案）

東 大 阪 市

東大阪市営北蛇草住宅C棟建替事業 基本協定書

東大阪市営北蛇草住宅C棟建替事業に関して、東大阪市と●●●、●●●、●●●及び●●●との間で、以下のとおり基本協定を締結する。

第1条（定義）

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)「本事業」とは、東大阪市営北蛇草住宅C棟建替事業をいう。
- (2)「本協定」とは、本事業の実施について、市と事業者グループとの間で締結する東大阪市営北蛇草住宅C棟建替事業 基本協定書(その後の変更を含む。)に基づく契約をいう。
- (3)「特定事業契約」とは、本事業の実施に関し、市と事業者グループとの間で締結される、東大阪市営北蛇草住宅C棟建替事業 特定事業契約書(その後の変更を含む。)に基づく契約をいう。
- (4)「事業期間」とは、特定事業契約の締結日から本事業の完了(竣工後2年目まで実施する点検の完了を含む。)までの期間をいう。ただし、同日以前に特定事業契約が解除された場合又は特定事業契約上の規定に従って終了した場合は、特定事業契約の締結日から特定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。
- (5)「本入札手続」とは、本事業に関して実施された総合評価一般競争入札により事業者グループを選定した選定手続をいう。
- (6)「市」とは、東大阪市をいう。
- (7)「事業者グループ」とは、本事業の入札説明書等に従い市が実施した入札により落札者と決定された●●●、●●●、●●●及び●●●をいう
- (8)「構成企業」とは、事業者グループを構成する企業(第3条第5項により追加された新たな企業を含む。)で事業者グループから業務を直接受託又は請け負う企業をいう。
- (9)「代表企業」とは、事業者グループを代表する企業である●●●をいう。
- (10)「協力企業」とは、構成企業から本事業に関わる業務の一部を受託又は請け負う第三者及び当該第三者からさらに業務の一部を受託又は請け負う別の第三者、以降同様に業務の一部を受託又は請け負う構成企業以外の企業をいう。
- (11)「選定委員会」とは、東大阪市営住宅整備事業者選定に係る総合評価一般競争入札方式事業者選定委員会をいう。
- (12)「入札説明書等」とは、本事業の実施に関して市が作成し、令和5年5月8日に公表した入札公告、入札説明書、要求水準書(市営住宅整備業務編)、要求水準書(入居者移転支援業務編)、落札者決定基準、様式集、基本協定書(案)、特定事業契約書(案)及びその際に公表した資料並びに入札参加者の質問に対する市の回答書及びその際に公表した資料をいう。
- (13)「提案書」とは、入札説明書等に記載の市の指定する様式に従い作成され、事業者グループが市へ提出した一切の書類及びその他本事業の入札に関し事業者グループが市に提

出した書類、図書等の一切並びに入札説明書等に基づいて実施されたヒアリングの結果をいう。

- (14)「提示条件」とは、本入札手続において、市が提示した一切の条件をいう。
- (15)「警察」とは、大阪府警察本部長又は大阪府警察における警察署の署長をいう。
- (16)「暴排条例」とは、東大阪市暴力団排除条例（平成24年条例第2号）をいう。
- (17)「暴力団」とは、暴排条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。
- (18)「暴力団員」とは、暴排条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。
- (19)「暴力団員等」とは、暴力団員及び暴力団密接関係者をいう。
- (20)「暴力団等」とは、暴力団及び暴力団員等をいう。
- (21)「暴力団密接関係者」とは、暴排条例第2条第3号に規定する暴力団密接関係者をいう。
- (22)「役員等」とは、次に掲げる者をいう。

ア 法人その他の団体（以下「法人等」という。）にあつては、役員及び監督責任者（支配人、本店長、支店長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、その業務を監督する責任を有する者及び当該業務に対して当該者と同等以上の支配力を有する者をいう。）をいう。

イ 法人等以外の者にあつては、その者及びその監督責任者をいう。

第2条（趣旨）

本協定は、本入札手続により、市が落札者として事業者グループを決定したことを確認し、市及び事業者グループの義務、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ことを目的とする。

第3条（市及び事業者グループの義務）

市及び事業者グループは、市と事業者グループ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 事業者グループは、提示条件を遵守のうえ、市に対し提案書を作成したものであることを確認する。
- 3 事業者グループは、特定事業契約締結のための協議にあたっては、落札者決定にかかる選定委員会及び市の要望事項を尊重する。
- 4 各構成企業は、本協定で規定する事業者グループ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。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。
- 5 事業者グループの構成企業のいずれかが入札参加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、当該事業者グループ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。ただし、事業者グループ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、事業者グループは、市の承認及び入札説明書に

規定する「入札参加者の備えるべき参加資格要件」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。

- 6 事業者グループは、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。また、市の本協定に基づく又は本協定に関する事業者グループへの申入れ、協議その他の連絡等、及び支払いは、市が代表企業に対してのみ行えば、事業者グループ全体に対して行ったものとみなされる。

第4条（業務の責任分担及び委託、請負）

事業者グループは、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。

- 2 事業者グループは、事業者グループをして、前項に定める各業務の開始前までに、設計業務、建設業務、工事監理業務、入居者移転支援業務の各業務を受託する者又は請け負う者との間で、かかる各業務に関する業務委託契約又は請負契約を締結させ、当該契約締結後速やかに、当該契約の原本証明付き写しを市に提出する。
- 3 事業者グループは、協力企業に業務を委託し又は請け負わせる場合は、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、遅滞なく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。
- 4 第1項により事業者グループから設計業務、建設業務、工事監理業務、入居者移転支援業務を受託し又は請け負うものとされた事業者グループの各構成企業は、第2項に定める期限までに事業者グループとの間でかかる各業務に関する業務委託契約又は請負契約を締結し、かつ、当該契約の締結により受託し又は請け負った業務を誠実に行わなければならない。

第5条（特定事業契約）

市及び事業者グループは、特定事業契約の仮契約を、入札説明書に添付の特定事業契約書（案）の形式及び内容にて、東大阪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5年11月●日を目処とする。）、締結するべく最大限努力する。

- 2 前項の仮契約は、東大阪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。なお、東大阪市議会において否決されたときは、仮契約は無効となる。
- 3 市は、入札説明書に添付の特定事業契約書（案）の文言に関し、事業者グループより説明を求められた場合は、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趣旨を明確化する。
- 4 市及び事業者グループは、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、本入札手続に関して事業者グループのいずれかの構成企業（代表企業を含む。以下同じ。）に次の各号に掲げる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グループ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（入札参加資格の確認の上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) 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 8 条の 4 第 1 項の規定による必要な措置を命じられたとき。
- (2) 独占禁止法第 7 条第 1 項若しくは同条第 2 項（同法第 8 条の 2 第 2 項及び同法第 20 条第 2 項において準用する場合を含む）、同法第 8 条の 2 第 1 項若しくは同条第 3 項、同法第 17 条の 2 第 1 項若しくは第 2 項、又は同法第 20 条第 1 項の規定による排除措置命令を受けたとき。
- (3) 独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項（同条第 2 項及び同法第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。）、同法第 7 条の 9 第 1 項若しくは第 2 項、又は同法第 20 条の 2 から 6 のいずれかの規定による課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を受けたとき、又は同法第 7 条の 2 第 1 項の規定により課徴金を納付すべき事業者が、同法第 7 条の 4 第 1 項の規定により納付命令を受けなかったとき（同法第 7 条の 2 第 1 項及び同法第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。）。
- (4) 刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 若しくは同法第 198 条又は独占禁止法第 89 条第 1 項若しくは第 2 項（ただし、同条第 1 項第 1 号に係るものに限る。）の規定による罪の容疑により刑事訴訟法（昭和 23 年法律第 131 号）第 247 条の規定に基づく公訴を提起されたとき（事業者グループのいずれかの構成企業の役員又はその使用人が当該公訴を提起されたときを含む。）。
- (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 号に該当すると認められたとき。
- (6) 事業者グループの各構成企業が入札説明書等において入札参加者の備えるべき参加資格要件を欠くに至ったとき。

第 6 条（暴力団等の排除措置）

市は、事業者グループに対し、構成企業の役員等の氏名その他の必要な情報の提供を求めることができ、これらの情報を警察に提供することにより構成企業が暴力団等であるかどうかについて意見を聴くことができる。

- 2 市は、前項の規定による意見の聴取により得た情報について、本事業の実施以外の業務において暴力団等の排除措置を講ずるために利用し、又は他の実施機関（東大阪市個人情報保護条例第 2 条第 3 号に規定する実施機関をいう。）に提供することができる。
- 3 構成企業は、担当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、その旨を市に報告しなければならない。
- 4 事業者グループ又は構成企業は、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（以下この号において「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、及び警察に届け出て、捜査に必要な協力を行わなければならない。担当業務を第三者

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 市は、構成企業が、担当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、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る。
- 6 市は、事業者グループ又は構成企業が次の各号に該当するときは、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これを解除することができる。但し、かかる場合であっても、市は、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る。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) 構成企業が暴力団等であることが判明したとき。
 - (2) 構成企業が担当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と知りながらその契約を締結したと認められるとき。
 - (3) 構成企業が前項の規定による要求に従わなかったとき。
 - (4) 前各号に掲げるもののほか、事業者グループ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。

第7条（準備行為）

- 1 事業者グループは、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、事業者グループの費用でかかる準備行為に協力する。
- 2 事業者グループは、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。

第8条（特定事業契約頓挫の場合における処理）

議会の議決が得られないことにより特定事業契約の締結が遅延又は中止された場合、並びに市及び事業者グループのいずれの責めにも帰すべからざる事由により特定事業契約の締結に至らなかった場合は、それまでにかかった市及び事業者グループの費用は、それぞれの負担とする。ただし、事業者グループの構成企業から業務を受託する者が、入札参加者の備えるべき参加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、市及び事業者グループの費用は、事業者グループの負担とする。

- 2 市の責めに帰すべき事由（前項に定める場合は市の責めに帰すべき事由とはみなさない。）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、既に事業者グループ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 事業者グループ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（第

5条第5項及び第6条第6項による場合を含む。)は、既に市及び事業者グループが本事業の準備に関して支出した費用はすべて事業者グループの負担とするほか、事業者グループの各構成企業は、連帯して、本事業に係る提案金額の100分の10に相当する金額の違約金及び市が被った損害の額がこれを超えるときはその超過額を市に支払うものとし、市は何らの責任も負わない。

4 特定事業契約の締結に至らなかった場合において、事業者グループは、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、事業者グループは、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、事業者グループは、返却した資料等の一覧表又は廃棄した資料等の一覧表を市に提出する。

第9条 (秘密保持)

市及び事業者グループは、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、次の各号に掲げる場合は、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) 事業者グループ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

第10条 (本協定の変更)

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。

第11条 (協定の有効期間)

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8条、第9条及び次条の規定の効力は存続する。

第12条 (準拠法及び裁判管轄)

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大阪地方裁判所とする。

第13条 (協議)

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グループ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上、市が一通、事業者グループは代表企業である●●●が一通を保有する。

令和5年10月 日

東大阪市

代表者 東大阪市長 野田 義和

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

(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。