

新屋比内町市営住宅建替事業 基本協定書の概要

平成 19 年 1 月 30 日
秋 田 市

第 1 条（定義）

本協定における用語の意義を定義する。

- (1)「事業予定者」：本事業を遂行することを目的として、優先交渉権者によって設立される会社をいう。
- (2)「優先交渉権者」：中田建設株式会社（代表企業）、中央土建株式会社、加藤建設株式会社、株式会社林工務店、株式会社汎建築設計事務所、株式会社共立総合設計をその構成員とするグループをいう。
- (3)「協力企業等」：社会福祉法人はまなす会、山王土地株式会社、秋田管工事業協同組合、株式会社都市環境研究所および株式会社 NTT データ経営研究所をいう。

第 2 条（趣旨）

本選定手続きにより、優先交渉権者が PFI 事業者として選定されたことを確認し、事業契約締結のための秋田市および優先交渉権者の双方の協力その他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（市および優先交渉権者の義務）

- 1 事業契約の締結に向けて、双方が最善の努力をする。
- 2 優先交渉権者は、提示条件を遵守のうえ、秋田市に対し提案書類を作成したことを確認し、事業契約の協議に当たっては、事業者選定委員会および秋田市の要望を尊重する。

第 4 条（株式の譲渡等）

優先交渉権者の各構成員は、事業予定者の株式について、譲渡、担保権の設定等を行う場合は、秋田市の承諾を得なければならない。

第 5 条（業務の委託、請負）

- 1 事業予定者は、本事業の市営住宅整備業務を以下の構成員が構成する共同企業体に委託又は請け負わせる。
 - (1) 設計および工事監理にかかる業務：株式会社汎建築設計事務所および株式会社共立総合設計。
 - (2) 建設にかかる業務：中田建設株式会社、中央土建株式会社、加藤建設株式会社および株式会社林工務店。
- 2 事業予定者は、事業契約が締結されたのち 30 日以内に、設計業務委託契約を締結する。工事監理業務委託契約および工事請負契約は、本事業の遂行に支障の生じないよう速やかに締結する。
- 3 優先交渉権者の構成員は、受託又は請け負った業務を誠実に行わなければならない。
- 4 事業予定者は、本事業の社会福祉施設等整備等業務を以下の構成員が構成する共同企業体に委託又は請け負わせる。設計業務委託は、平成 19 年 7 月 31 日までに締結し、工事

監理業務委託契約および工事請負契約は、本事業の遂行に支障の生じないよう速やかに締結する。

- (1) 設計および工事監理にかかる業務：株式会社汎建築設計事務所および株式会社共立総合設計。
 - (2) 建設にかかる業務：中田建設株式会社、中央土建株式会社、加藤建設株式会社および株式会社林工務店。
- 5 秋田市、事業予定者および社会福祉法人はまなす会との間で、社会福祉施設等整備用地の賃借人たる地位の譲渡等に関する三者協定を締結する。
 - 6 秋田市、事業予定者および山王土地株式会社との間で、活用用地の買主たる地位の譲渡等に関する三者協定を締結する。

第6条（事業契約）

- 1 秋田市および優先交渉権者は、事業契約の仮契約を、平成19年4月20日を目処として、締結するよう最大限努力する。
- 2 仮契約は、秋田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。
- 3 秋田市は、募集要項に添付の特定事業契約書（案）の文面に関し、趣旨を明確化する。
- 4 秋田市および優先交渉権者は、事業契約後も、本事業の遂行のために協力する。
- 5 秋田市議会の議決までに、本選定手続きに関し、優先交渉権者の構成員又は協力企業等について、以下のいずれかの事由が生じた場合は、秋田市は事業契約を締結しない。
 - (1) 独占禁止法に基づく排除措置命令（同法第49条第1項）が確定したとき。
 - (2) 独占禁止法に基づく課徴金納付命令（同法第50条第1項）が確定したとき。
 - (3) 独占禁止法の違反事実が存在したことの判決が確定したとき。
 - (4) 代表者、役員もしくは代理人、使用人その他従業員について、競争等妨害による刑（刑法第96条の3）、贈賄による刑（刑法第198条）、私的独占又は不当な取引制限による刑（独占禁止法第89条第1項、第95条第1項第1号）が確定したとき。
- 6 上記第5項の場合であっても、秋田市は、やむを得ないと認めた場合は、代表企業を除く優先交渉権者の構成員又は協力企業の変更又は追加を認めた上で、事業契約を締結できる。

第7条（事業予定者の設立）

- 1 優先交渉権者は、平成19年3月30日までに、事業予定者を設立する。
 - (1) 事業予定者は、会社法に定める株式会社とする。
 - (2) 事業予定者の資本金は、提案書類に示された金額以上とする。
 - (3) 発起人には、提案書類に示された出資者以外の第三者を含めてはならない。
 - (4) 定款の目的には、本事業に関連のある事業のみを記載する。
 - (5) 全部の株式を譲渡制限株式とする。
 - (6) 「内容の異なる二以上の種類の株式」（会社法第108条第1項）を発行してはならない。
 - (7) 「株主ごとに異なる取扱いを行う」（会社法109条第2項）旨を定款に含めてはならない。
 - (8) 募集株式の割当てに関し、「別段の定め」（会社法第204条第2項但書）を定款に定めてはならない。

- (9) 募集新株予約権の割当てに関し、「別段の定め」(会社法第 243 第 2 項但書)を定款に定めてはならない。
- (10)「監査役」(会社法第 326 条第 2 項)の設置に関し、定款に定めなければならない。
- (11)「会計参与」(会社法第 326 条第 2 項)の設置に関し、定款に定めなければならない。
- 2 優先交渉権者の各構成員は、必ず事業予定者に 50%以上の出資をしなければならない。
- 3 事業予定者の設立後速やかに、優先交渉権者の持株数および株主名簿を提出する。
- 4 秋田市の事前の承諾なく、事業予定者に対する出資比率を変更してはならない。

第 8 条 (事業期間中のその他の業務)

優先交渉権者は、事業予定者を次の各号に定める事項に従わせなければならない。

- (1) 「組織変更」(会社法第 743 条)を行ってはならない。
- (2) 他の株式会社の株式を取得しないこと。
- (3) 他の合名会社、合資会社又は合同会社の社員とならないこと。
- (4) 合理的な理由なく、定款を変更しないこと。
- (5) 「資本金の額の減少」(会社法第 447 条)を行わないこと。
- (6) 「合併」(会社法第 748 条)、「吸収分割」(会社法第 757 条)、「新設分割」(会社法第 762 条)、「株式交換」(会社法第 767 条)又は「株式移転」(会社法第 772 条)を行わないこと。
- (7) 事業期間が終了するまで解散しないこと。

第 9 条 (準備行為)

- 1 優先交渉権者は、事業契約締結前であっても、自己の費用と責任において、必要な準備行為を行うことができる。
- 2 秋田市は、必要かつ可能な範囲で、自己の費用で準備行為に協力する。

第 10 条 (事業契約頓挫の場合における処理)

- 1 優先交渉権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
 - (1) 秋田市および優先交渉権者が本事業の準備に関して支出した費用は、全て優先交渉権者の負担とする。
 - (2) 優先交渉権者は、提案金額の 100 分の 5 に相当する違約金を市に支払う。
- 2 優先交渉権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
 - (1) 秋田市および優先交渉権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。
- 3 秋田市議会の議決が得られなかったことにより、事業契約の締結に至らなかった場合
 - (1) 優先交渉権者の責めに帰すべき事由による場合
 - ① 秋田市および優先交渉権者が本事業の準備に関して支出した費用は、全て優先交渉権者の負担とする。
 - ② 優先交渉権者は、提案金額の 100 分の 5 に相当する違約金を市に支払う。
 - (2) 優先交渉権者の責めに帰すべき事由がない場合
 - ① 秋田市および優先交渉権者が本事業の準備に関して支出した費用は、秋田市の負担とする。
- 4 事業契約の締結に至らなかった場合の書類等の扱い

- (1) 優先交渉権者は、秋田市から提供を受けた書類を全て返却する。
- (2) 優先交渉権者は、秋田市から提供を受けた書類を元に作成した資料等を全て破棄する。

第 11 条（違約金）

優先交渉権者は、事業契約締結後、本選定手続きについて、第 6 条第 5 項各号のいずれかの事由が生じたときは、提案金額の 100 分の 6 に相当する違約金を秋田市に支払う。

第 12 条（秘密保持）

秋田市および優先交渉権者は、本協定に関する事項につき、相手方の同意を得ずに第三者に開示しない。

第 13 条（本協定の変更）

本協定は、当事者間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 14 条（協定の有効期間）

事業期間の終了時までとする。

第 15 条（準拠法および裁判管轄）

本協定は、日本国の法令に従い解釈され、裁判の第一審の専属管轄裁判所は秋田地方裁判所とする。

第 15 条（協議）

本協定に定めのない事項は、必要に応じて秋田市と優先交渉権者の間で協議して定める。