

中央区立人形町保育園等複合施設整備等事業  
基本協定書  
(案)



平成 年 月 日

中央区

## 目 次

第 1 条	(定義)	1
第 2 条	(基本的合意)	1
第 3 条	(事業契約についての協議)	2
第 4 条	(役割分担)	2
第 5 条	(違約金)	3
第 6 条	(区議会との関係)	3
第 7 条	(P F I 事業者の設立)	3
第 8 条	(資金調達協力義務)	4
第 9 条	(P F I 事業者への出資者)	4
第 1 0 条	(事業契約の不成立)	4
第 1 1 条	(秘密保持)	4
第 1 2 条	(準拠法及び裁判管轄)	5

## 中央区立人形町保育園等複合施設整備等事業 業務基本協定書

中央区（以下「区」という。）並びに〇〇、〇〇及び〇〇並びに〇〇（以下、総称して又は個別に「落札者」という。）は、中央区立人形町保育園等複合施設整備等事業（以下「本事業」という。）に関する事業者としての選定を確認し、区とPFI事業者（第2条第1項に定義される構成企業の出資により設立される株式会社である特別目的会社をいう。）との間における事業契約（第1条に定義される事業契約をいう。）の締結に至る本事業の円滑な実施に必要な諸手続を定めるため、以下のとおり基本協定（以下「本協定」という。）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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 入札説明書 区が平成20年7月15日付で公表した「中央区立人形町保育園等複合施設整備等事業 入札説明書」をいう。
- (2) 業務要求水準書 区が平成20年7月15日付で公表した「中央区立人形町保育園等複合施設整備等事業 業務要求水準書」及びその添付資料をいう。
- (3) 落札者決定基準 区が平成20年7月15日付で公表した「中央区立人形町保育園等複合施設整備等事業 落札者決定基準」をいう。
- (4) 様式集 区が平成20年7月15日付で公表した「中央区立人形町保育園等複合施設整備等事業 様式集（案）（その1）」及び「中央区立人形町保育園等複合施設整備等事業 様式集（案）（その2）」を総称していう。
- (5) 入札説明書等 ①入札説明書、②業務要求水準書、③落札者決定基準及び④様式集をいう。
- (6) 事業契約書(案) 区が平成20年7月30日付で公表した「中央区立人形町保育園等複合施設整備等事業 事業契約書（案）」をいう。
- (7) 本件提案 入札説明書に基づき落札者が平成20年9月 日付で提出した本事業の実施に係る提案書類一式をいう。
- (8) 事業契約 本事業の実施に関し、区とPFI事業者との間で締結される事業契約をいう。
- (9) 本施設 事業契約に従い建設される人形町保育園等複合施設（本事業の対象敷地内の外構を含む。）をいい、保育園等複合施設棟（保育園、区民館、認知症高齢者グループホーム）、及び駐輪場棟（駐輪場、防災倉庫、町会倉庫）からなる。

### 第2条（基本的合意）

- 1 区は、〇〇（以下「代表企業」といい、本項に定義される構成企業を兼ねる。）、〇〇及び〇〇（以下「構成企業」という。）、〇〇及び〇〇並びに〇〇（以下「協力企業」という。）を、本事業に関する事業者（以下、「落札者」という。）として選定したことを確認する。

- 2 落札者は、本事業を実施する民間事業者の選定手続において、区が入札説明書等に提示した一切の条件（以下「提示条件」という。）を遵守のうえ区に対して本件提案を行ったものであることを確認する。
- 3 落札者は、本件提案の一部が提示条件に合致しない場合には提示条件の内容が優先すること及び本件提案の内容が提示条件に合致するか否かについては区がその裁量によりこれを判断することを確認する。
- 4 落札者は、P F I 事業者の設立の前後を問わず、また、事業契約の締結前であっても、自己の費用と責任で本事業のスケジュールを遵守するために必要な準備行為を行うものとし、区は、必要かつ可能な範囲において当該準備行為に協力するものとする。なお、P F I 事業者は、事業契約締結後、それ以前に落札者が行った準備行為を引き継ぐものとする。

### 第3条（事業契約についての協議）

- 1 事業契約は、入札説明書等において提示した業務につき、PFI 事業者が、提示条件を遵守のうえ、業務要求水準書の規定を満たすサービスを提供することを目的として、事業契約書（案）に従い、本件提案に基づき、区とPFI 事業者との間で締結されるものとする。
- 2 区及び落札者は、提示条件及び本件提案に基づき、別紙1記載の事業契約締結までの予定に従い、区とP F I 事業者との間の事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に協議するものとし、可及的速やかな事業契約の締結に向けて、それぞれ最大限の努力をするものとする。
- 3 区が、本件提案の一部につき、提示条件に合致しないと合理的に判断する場合には、落札者に対し、係る判断の対象となった本件提案の該当事項を特定し、係る判断の根拠の要旨を付してその旨通知する。この場合、落札者は、当該事項について区と協議する。当該協議により、本件提案の一部が提示条件に合致していないことを原因として追加費用が生じた場合には、当該追加費用は落札者の負担とする。
- 4 区及び落札者は、事業契約に関し、提示条件及び本件提案によっても不確定な事項については、入札説明書等において示された本事業の目的、理念に照らして協議するものとする。
- 5 区及び落札者は、事業契約につき、平成20年12月 日までに締結することを目途とし、協議するものとする。
- 6 区及び落札者は、事業契約締結後も、本事業の遂行のために協力するものとする。

### 第4条（役割分担）

- 1 本事業の実施において、落札者を構成する各当事者は、別途合意した場合を除き、それぞれ、次の各号に定めるそれぞれの役割及び業務実施責任を負う。
  - (1) 本事業のうち設計業務は、〔設計担当企業名〕が担当する。
  - (2) 本事業のうち建設業務は、〔建設担当企業名〕が担当する。
  - (3) 本事業のうち工事監理業務は、〔工事監理担当企業名〕が担当する。
  - (4) 本事業のうち維持管理業務は、〔維持管理担当企業名〕が担当する。
  - (5) 上記(1)ないし(4)に関連して必要となる業務（下請及び再委託を含む。）については、
    - ①建設業務については〔建設下請を担当する協力企業名〕、
    - ②維持管理業務については〔落札者の構成企業名又は協力企業名〕が、
    - ③〔その他業務がある場合はその業務名〕については〔その他業務を担当する落札者の構成企業名又は協力企業名〕が担当する。
- 2 落札者を構成する各構成企業、協力企業は、第1項の内容を株主間契約においても合意するものとする。

## 第5条（違約金）

- 1 事業契約の締結前において、落札者(落札者のいずれかを構成員とする事業者団体（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項に規定する団体をいう。）を含む。）のいずれか又は落札者のいずれかが代理人、支配人その他使用人若しくは入札代理人として使用していた者（以下、「落札者等」という。）が、本事業の入札に関して次の各号のいずれかに該当したときは、区は事業契約を締結しないことができる。
  - (1) 刑法(明治40年法律第45号)第96条の3の規定による刑が確定したとき。
  - (2) 刑法第198条の規定による刑が確定したとき。
  - (3) 独占禁止法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反するとして、独占禁止法第49条第1項に規定する排除措置命令、独占禁止法第50条第1項に規定する納付命令又は独占禁止法第67条第1項の審決を受け、これらが確定したとき(独占禁止法第77条第1項の規定により当該審決の取消しの訴えが提起されたとき、及び独占禁止法第82条第1項の規定により当該審決が取り消されたときを除く。)
  - (4) 公正取引委員会が行った審決に対し、独占禁止法第77条第1項の規定により審決取消しの訴えを提起し、その訴えについて請求棄却又は訴え却下の判決が確定したとき。
  - (5) その他、落札者に帰すべき事由により事業契約の締結が不可能となる場合。
- 2 前項の場合、落札者は、入札価格並びにこれに係る消費税及び地方消費税を加算した額の100分の10に相当する額を違約金として、区の指定する期間内に支払わなければならない。
- 3 事業契約締結後に、落札者等に第1項各号の事由が生じたときは、前項の規定を準用する。事業契約に記載の業務の履行が完了した後も同様とする。
- 4 前二項の規定は、区に生じた損害の額が同項に規定する違約金の額を超える場合において、区がその超過分につき賠償金の請求をすることを妨げるものではない。
- 5 第2項及び第3項の場合において、落札者は連帯して違約金を支払わなければならない。また、落札者の一部が既に解散しているときは、区は当該落札者の構成員であったすべての者に対して違約金を請求することができるものとし、この場合において、当該構成員であった者は、区に対して共同連帯して違約金の支払の義務を負うものとする。

## 第6条（区議会との関係）

区は、事業契約を締結するためには区議会において議決を得る必要があることに鑑み、事業契約の締結について、区議会の十分な理解を得るための十分な努力をするものとする。

## 第7条（PFI事業者の設立）

- 1 構成企業は、遅くとも事業契約の締結日までに、本事業を遂行することを目的とするPFI事業者を設立するものとする。
- 2 PFI事業者の資本金は、\_\_\_\_\_円とする。
- 3 PFI事業者の本店所在地は、東京都中央区とする。
- 4 PFI事業者の目的は、本事業の業務を実施することのみであるとする。
- 5 PFI事業者の定款には、会社法(平成17年法律第86号)第326条第2項に従い取締役会、

監査役及び会計監査人を設置する旨を規定する。

- 6 P F I 事業者の定款には、会社法第 108 条第 2 項各号に定める事項に関する定めを置かないこととする。
- 7 P F I 事業者は、毎事業年度末から 3 か月以内に、会計監査人による監査済みの当該事業年度の計算書類及び監査報告書の写しその他区が要求する書類を、区に提出するものとする。

#### 第 8 条（資金調達協力義務）

構成企業は、区に提出した本件提案中の資金計画に従い、P F I 事業者の株式を引き受け、P F I 事業者への出資者を募り、P F I 事業者による借入その他の資金調達の実現のために最大限協力するものとする。

#### 第 9 条（P F I 事業者への出資者）

- 1 構成企業は、第 7 条により P F I 事業者を設立するに当たり、別紙 2 に構成企業の出資額として記載されている金額の P F I 事業者の株式の引受をし、別紙 2 記載のその他の各出資者に、別紙 2 に各株主の出資額として記載されている金額の P F I 事業者の株式の引受け及び払込みをさせるものとする。
- 2 代表企業の出資比率は、出資者の中で最大となるものとする。
- 3 代表企業は、第 1 項に従い自己以外の出資者が負う払込義務を保証するものとし、いずれかの出資者が第 1 項の金額の株式を引受け、又は払込みを行わないときは、当該出資者に代わり、当該出資者と同額の P F I 事業者の株式の引受け又は払込みを行うものとする。
- 4 構成企業は、事業契約締結時に、各株主から別紙 3 の書式の誓約書を徴して区に提出するものとする。

#### 第 10 条（事業契約の不成立）

- 1 区及び落札者のいずれの責にも帰すべきでない事由により、区と P F I 事業者が事業契約の締結に至らなかった場合、既に区と落札者が本事業の準備に関して各自が支出した費用は、各自が負担するものとする。
- 2 前項の場合を除き、落札者の責に帰すべきでない事由により、区と P F I 事業者が事業契約の締結に至らなかった場合、落札者が本協定の締結日以降本事業の準備に関して支出した費用の取扱いについて、区と落札者は協議を行う。

#### 第 11 条（秘密保持）

区及び落札者は、本協定に関する情報を、相手方の同意を得ないで第三者に開示しないこと、及び本協定の目的以外には使用しないことを各自確認する。但し、裁判所により開示が命ぜられた場合及び区が区情報公開条例、行政機関の保有する情報の公開に関する法律（平成 11 年法律第 42 号）その他法律、法令の規定又は条例に基づき開示する場合並びに落札者がその弁護士等のアドバイザーに開示する場合及び本事業に融資をする金融機関（その弁護士等のアドバイザーを含む）に開示する場合は、この限りでない。

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るものとし、本協定に関する一切の裁判の第一審の専属管轄権は、東京地方裁判所に属するものとする。

以上を証するため、本協定書\_\_\_\_通を作成し、区、落札者の代表企業及び構成企業並びに協力企業は、それぞれ記名押印のうえ、各自一通を保有する。

平成 年 月 日

東京都中央区築地一丁目1番1号

中 央 区

代表者 中央区長 矢 田 美 英

(落札者)

住所

〇〇

代表者

【別紙 1】

区と P F I 事業者の事業契約締結までの予定は次の通りである。

平成 2 0 年 1 0 月	落札者の決定
平成 2 0 年 1 0 月	基本協定の締結
平成 2 0 年 1 1 月	事業契約（仮契約）の締結、契約議案の議会への付議
平成 2 0 年 1 2 月	事業契約（本契約）の締結

【別紙2】（設立時の株主の名、住所、及び出資額を記載した一覧表添付記載）

株主名	出資金額
出資金合計	円

平成〇〇年〇〇月〇〇

中央区長 殿

出資者誓約書

中央区立人形町保育園等複合施設整備等事業（以下「本事業」という。）に関して、中央区（以下、「甲」という。）及び【〇〇〇〇〇】（以下「P F I事業者」という。）との間において、本日付けで締結された中央区立人形町保育園等複合施設整備等事業 事業契約（以下「本契約」という。）に関して、出資者である【〇〇〇〇〇】、【〇〇〇〇〇】及び【〇〇〇〇〇】（以下「当社ら」という。）は、本日付けをもって、甲に対して下記の事項を連帯して誓約し、かつ表明及び保証いたします。なお、特に明示の無い限り、本出資者誓約書において用いられる用語の定義は、本契約に定めるとおりとします。

記

- 1 P F I事業者が、平成【〇〇】年【〇〇】月【〇〇】日に会社法上の株式会社として適法に設立され、本日現在有効に存在すること。
- 2 P F I事業者の本日現在における発行済株式総数は【〇〇〇〇】株であり、うち【〇〇〇〇】株を【〇〇〇〇〇】が、【〇〇〇〇】株を【〇〇〇〇〇】が、及び【〇〇〇〇】株を【〇〇〇〇〇〇】が、それぞれ保有していること。
- 3 P F I事業者の本日現在における株主構成は、当社らによって全議決権の2分の1を超える議決権が保有されており、かつ、当社ら株主以外の議決権保有割合が株主中最大とはなっていないこと。
- 4 P F I事業者が、株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行しようとする場合、当社らは、これらの発行を承認する株主総会において、前項記載の議決権保有比率の維持が可能か否かを考慮したうえ、その保有する議決権を行使すること。
- 5 P F I事業者が本契約に基づく事業を遂行するために行う資金調達を実現しようとすることを目的として、当社らが保有するP F I事業者の株式の全部又は一部を金融機関に対して譲渡し又は同株式に担保権を設定する場合、事前にその旨を甲に対して書面（別紙3-1の書式の株式処分承認申請書）により通知し、甲の書面による承諾を得た上で行うこと。また、担保権設定契約書及び融資契約書の写しをその締結後速やかに甲に対して提出すること。
- 6 前項に規定する場合を除き、当社らは、本事業の終了までの間、P F I事業者の株式を保有するものとし、甲の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行わないこと。また、当社らの一部の者に対して当社らが保有するP F I事業者の株式の全部又は一部を譲渡する場合においても、事前にその旨を甲に対して書面（別紙3-1の書式の株式処分承認申請書）により通知し、甲の事前の書面による承諾を得て行うこと。

- 7 [本契約第 67 条第 2 項第ア号、第 68 条第 2 項第ア号、第 69 条第 2 項第ア号、第 70 条第 2 項第ア号、第 72 条第 2 項第ア号、第 73 条第 2 項第ア号により、甲が当社らに、当社らが所有する P F I 事業者の株式を甲が承認する第三者へ譲渡することを要求した場合にはこれに従うこと。]
- 8 [当社らは、その所有に係る PFI 事業者の株式を譲渡しようとする場合は、当該譲受人に、本誓約書と同様の内容の誓約書を予め甲に提出させ、また、当社らのうち当該譲渡人を除く者は、当社らで締結された株主間契約に関し、当該譲受人を当事者に含める旨の変更を行い、当該譲受人は株主間契約の当事者となる。]
- 9 当社らは、上記誓約の内容を担保するため、本事業の落札者間で事業者間協定を締結し、その内容を証するため、当該事業者間協定の謄本又は抄本を甲に提出する。]

住所  
〇〇  
代表者

住所  
〇〇  
代表者

住所  
〇〇  
代表者

住所  
〇〇  
代表者

【別紙 3 - 1】

株式処分承認申請書（書式）

中央区長様

このたび、私の保有する【PFI 事業者】の株式を次のとおり処分したいので、ご承認いただきたく、ここに申請いたします。

1 申請書の提出者

- 一般株主
- 落札者であったもの

2 申請に係る処分

- 株式の譲渡
- 株式の担保設定
- その他の処分（具体的内容： \_\_\_\_\_ ）

3 申請の理由

（ \_\_\_\_\_ ）

4 処分の相手方

住所：

氏名：

代表者（法人の場合）：

5 処分株式数：（ \_\_\_\_\_ ）株

6 処分子定日：平成 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

以 上

平成 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

申請者： \_\_\_\_\_

住 所： \_\_\_\_\_

代表者： \_\_\_\_\_