

基本協定書（案）

府営住宅常団地整備等事業（以下「本件事業」という。）に関して、京都府（以下「甲」という。）と〔 〕〔 〕及び〔 〕をその構成企業とし、〔 〕をその代表企業とする落札者〔 〕（以下「乙」といい、その構成企業を「乙の構成員」、またその代表企業を「乙の代表者」という。）との間で、以下のとおり、基本協定（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、本件事業に関し乙が落札者として決定されたことを確認し、乙が設立する本件事業の遂行者（以下「事業者」という。）と甲との間で締結する京都府府営住宅常団地（以下「本施設」という。）の設計、建設、所有権移転、維持管理、運営、及びこれらに付随、関連する事項に関する契約（以下「事業契約」という。）の締結に向けて、甲及び乙の双方の義務を定めるとともに、その他、本件事業の円滑な実施等に必要となる双方の協力、諸手続について定めることを目的とする。

（努力義務）

第2条 甲及び乙は、甲と事業者が締結する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し、事業契約の京都府議会の議決を得て事業契約の効力が生じるように最善の努力をする。

2 乙は、事業契約締結のための協議に当たっては、本件事業の入札手続に係る事業者選考委員会及び甲の要望を尊重する。

（事業者の設立）

第3条 乙は、本基本協定締結後、平成17年 月 日までに、事業者として資本金 万円以上とする商法（明治32年3月9日法律第48号）に定める株式会社として適法に設立し、その商業登記簿謄本を甲に提出するものとする。

2 前項の場合、乙の代表者及び乙の構成員のうち建設に当たるものは、必ず事業者に出資し、その保有する議決権の合計割合は、全体の50%を超え、又は、乙の構成員以外の者の出資比率は、出資者中最大となつてはならない。

また、乙の代表者及び乙の構成員のうち建設に当たる者各者の最低出資額は、乙の代表

者及び乙の構成員のうち建設に当たる者すべての出資金額の合計を、建設に当たる者の出資者数で除した額の10分の6以上とする。

- 3 乙は、事業者の創立総会又は株主総会において取締役を選任し、その旨甲に報告させなければならない。当該選任の後に取締役が改選、就任又は退任された場合についても、乙はその旨を事業者に報告させなければならない。
- 4 事業契約期間中において、乙の構成員は原則として出資比率は変更できない。ただし、本件事業の安定的遂行及びサービス水準の維持が図られ、かつ、甲の利益を侵害しないと認められる場合において、甲の承諾を得たときはこの限りでない。

(株式の譲渡等)

第4条 乙の構成員は、事業契約上の事業期間が終了するまでの間、事前に書面による甲の承諾を得た場合を除くほか、その保有する事業者の株式を譲渡し、担保権を設定し又はその他一切の処分を行わないものとする。

- 2 乙の構成員は、前項の甲の承諾を得て事業者の株式を譲渡する場合、当該譲渡の際の譲受人に、別紙記載の様式及び内容の誓約書を予め甲あてに、提出させなければならない。
- 3 乙の構成員は、第1項の甲の承諾を得て事業者の株式に担保権を設定した場合には、担保権設定契約書の写しをその締結後速やかに甲に提出するものとする。
- 4 乙は、事業者の設立時及び増資時において、その出資者に別紙記載の様式及び内容の誓約書を提出させるものとする。

(業務の委託、請負)

第5条 乙は、事業者に対し、本施設の調査に係る業務を[]に、本施設の設計に係る業務を[]に、本施設の建設に係る業務を[]に、本施設の維持管理に係る業務を[]に、それぞれ委託し又は請け負わせるものとする。

- 2 乙は、甲と事業者との間で事業契約が締結された後、速やかに、事業者の前項に定める各業務を受託する者又は請け負わせる者との間で、業務委託契約又は請負契約を締結させるものとし、締結後速やかにその写しを甲に提出させるものとする。
- 3 乙は、第1項により事業者から本件事業に係る各業務の委託を受け又は請け負った者に、委託を受け又は請け負った業務を誠実に実施させなければならない。

(事業契約)

第6条 甲及び乙は、本件事業に係る事業契約の仮契約を、本基本協定締結後、平成17年 月 日を目処として、京都府議会への事業契約に係る議案提出日までに、甲と事業者間で、締結させるものとする。ただし、甲は、事業契約の締結がなされる前に乙及び乙の構成員が入札説明書に記載する要件を満たさないことが判明した場合には、事業契約を締結しないことができる。

2 前項の仮契約は、京都府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 甲は、入札説明書に添付の事業契約書(案)の文言に関し、乙より説明を求められた場合、入札説明書において示された本件事業の目的、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 甲及び乙は、事業契約締結後も本件事業の遂行のために協力する。

5 乙は、乙又は事業者の責めに期すべき事由により事業契約が締結されなかった場合は、本件事業に係る落札価格の100分の5に相当する金額を、違約金として甲に支払わなければならない。

(準備行為)

第7条 乙は、事業契約締結前であっても、自己の費用と責任において、本件事業の実施に関して必要な準備行為を行うことができ、甲は、必要かつ可能な範囲で乙に対して協力する。

2 乙は前項の準備行為により生じた成果物等について、事業契約締結後、事業者に対し速やかにこれを引き継がせることとする。

(事業契約締結不調の場合の処理)

第8条 事由の如何を問わず(事業契約の締結について、京都府議会の議決が得られない場合を含む。)事業者と甲との間において、事業契約が効力を生じるに至らなかった場合には、甲及び乙が本件事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担とし、甲及び乙は、かかる準備行為に関連して相互に債権債務関係の生じないことを確認する。

(秘密保持)

第9条 甲と乙は、本基本協定に関する事項につき知り得た情報について、相手方の事前の承諾を得ることなく第三者(甲及び乙と本件事業の遂行上関係のある弁護士、公認会計士、税理士その他のアドバイザーを除く。)に開示しないこと及び本基本協定の履行の目的以外には使用しないことを確認する。ただし、本基本協定締結の前に既に自ら保有

していた場合、公知であった場合、本基本協定に関して知った後自らの責めによらずして公知になった場合、本基本協定に関して知った後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなしに取得した場合、裁判所からの強制力のある命令により開示が命じられた場合、乙が本件事業に関する資金調達を図るために合理的に必要なものとして開示する場合及び甲が京都府情報公開条例（昭和63年京都府条例第17号）等に基づき開示する場合は、この限りではない。

（準拠法）

第10条 本基本協定は日本国の法令に従い解釈されるものとし、本基本協定に関する一切の紛争については、京都地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

以上を証するため、本基本協定書を〔 〕通作成し、甲及び乙の構成員は、それぞれ記名押印の上、甲及び乙の代表者及び構成員が各1通を保有する。

平成17年〔 〕月〔 〕日

甲 住 所 京都市上京区下立売通新町西入る藪ノ内町

京都府 京都府知事 山田 啓二

乙 〔 〕グループ

（〔 〕グループの代表者）

住 所

商号又は名称

代表者名

（〔 〕グループの構成員）

住 所

商号又は名称

代表者名

（〔 〕グループの構成員）

住 所

商号又は名称

代表者名

別紙（誓約書の様式）

平成17年 月[]日

京都府知事 山田 啓二 様

誓 約 書

京都府（以下「府」という。）及び[SPCの名称]（以下「事業者」という。）の間で、平成17年[]月[]日付にて締結された京都府府営住宅常団地整備等事業に係る事業契約（以下「本契約」という。）に関して、当社は、下記の事項を府に対して誓約し、かつ、表明及び保証いたします。

なお、特に明示の無い限り、本誓約書において用いられる語句は、本契約において定義された意味を有するものとします。

記

- 1 事業者が、平成17年[]月[]日に商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 事業者の本日現在における発行済株式総数は[]株であり、うち[]株を当社が保有していること。
- 3 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することを目的として、当社が保有する事業者の株式の全部又は一部について金融機関が担保権を設定する場合、事前にその旨を府に対して書面により通知し、府の書面による承諾を得た上で行うこと。また、担保権設定契約書の写しを、その締結後速やかに府に対して提出すること。

- 4 前項に規定する場合を除き、当社は、本契約の終了までの間、事業者の株式を保有するものとし、府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。

- 5 当社が、府の書面による事前の承諾を得て株式を譲渡する場合、当社は、かかる譲渡の際の譲受人をして本誓約書の様式と内容の誓約書を予め府へ提出させること。

住 所

商号又は名称

代表者名