

「大川の駅」（仮称）整備・運営事業

基本仮契約書（案）

（修正版）

令和6年3月22日

（修正版：令和6年5月30日）

大川市

「大川の駅」(仮称) 整備・運営事業 基本仮契約書(案)

【※運営SPCが設立されることを前提としています。】

「大川の駅」(仮称) 整備・運営事業(以下「本事業」という。)に関して、大川市(以下「発注者」という。)、[建設JV](以下「建設JV」という。)、[統括管理JV](以下「統括管理JV」という。)及び[SPC](以下「SPC」といい、建設JV、統括管理JV及びSPCを総称して「受注者」という。)は、発注者と本事業の優先交渉権者として決定された●●グループ(以下「優先交渉権者」という。)との間の令和7年●月●日付け基本協定書(以下「基本協定」という。)に基づき、本基本契約書(以下「本基本契約」という。)の仮契約を締結する。

【本基本契約の対象となる事業の表示】

- 1 事業名 「大川の駅」(仮称) 整備・運営事業
- 2 事業場所 福岡県大川市大字大野島字服部開、字大上拓地、字二丁開、字瓢箪開地内及び字服部開5番の地先
- 3 履行期間 令和●年●月●日から令和●年●月●日(整備業務)
令和●年●月●日から令和●年●月●日(統括管理業務)
令和●年●月●日から令和●年●月●日(維持管理・運営業務)
- 4 契約保証金
 - (1) 設計・建設工事請負契約に係る契約保証金
請負代金額の10分の1以上に相当する額
 - (2) 統括管理委託契約に係る契約保証金
各事業年度において発注者が支払うべき委託料の額の10分の1以上に相当する額
 - (3) 維持管理・運営委託契約に係る契約保証金
各事業年度において発注者が支払うべき委託料の額の10分の1以上に相当する額
- 5 本基本契約に付随する契約
 - (1) 「大川の駅」(仮称) 整備・運営事業 設計・建設工事請負契約
 - (2) 「大川の駅」(仮称) 整備・運営事業 統括管理委託契約
 - (3) 「大川の駅」(仮称) 整備・運営事業 維持管理・運営委託契約

この契約は仮契約であり、設計・建設工事請負契約が大川市議会の議決を得ることを条件に

本契約となる。ただし、その場合においても、別に契約書は作成せず、この契約書をもって本契約書とする。なお、本契約成立の条件が充足しないときはこの契約は無効となり、発注者は損害賠償の責めを負わない。

本契約の証として本書●通を作成し、発注者及び受注者が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

発注者 大川市
住 所 福岡県大川市大字酒見 256 番地 1
氏 名 大川市長 印

受注者 [建設 J V]
代表者
住所
氏名 印

[統括管理 J V]
代表者
住所
氏名 印

[S P C]
住所
氏名 印

(目的)

第1条 本基本契約は、発注者及び受注者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な基本的事項を定めることを目的とする。

2 本基本契約は、本基本契約に基づき締結される発注者と建設JV間の設計・建設工事請負契約、発注者と統括管理JV間の統括管理委託契約及び発注者とSPC間の維持管理・運営委託契約とともに不可分一体のものとして特定事業契約を構成する。

(定義)

第2条 本基本契約において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 「維持管理・運営委託契約」とは、発注者とSPCの間で締結される予定の維持管理・運営業務に関する維持管理・運営委託契約をいう。
- (2) 「維持管理・運営企業」とは、SPCから維持管理・運営業務を受託する予定の●●、●●及び●●をいう。
- (3) 「維持管理・運営業務」とは、本施設に関する開業準備業務、維持管理業務及び運営業務をいい、詳細は要求水準書及び本件提案による。
- (4) 「整備業務」とは、本施設に関する設計業務、建設業務及び工事監理業務をいい、詳細は要求水準書及び本件提案による。
- (5) 「設計・建設工事請負契約」とは、発注者と建設JVの間で締結される予定の整備業務に関する設計建設工事請負契約をいう。
- (6) 「統括管理委託契約」とは、発注者と統括管理JVの間で締結される予定の統括管理業務に関する統括管理委託契約をいう。
- (7) 「特定事業契約」とは、本基本契約、設計・建設工事請負契約、統括管理委託契約及び維持管理・運営委託契約を総称していう。
- (8) 「募集要項等」とは、令和6年2月●日付け「大川の駅」(仮称)整備・運営事業募集要項及びその添付資料(要求水準書、審査基準及び様式集を含む。)等の公募開始時に示した資料(公募開始後優先交渉権者決定までに公表されたそれらの修正及び質問への回答を含む。)をいう。
- (9) 「本件提案」とは、優先交渉権者が令和6年●月●日付けで提出した本事業に係る提案書類一式及び当該提案書類の説明又は補足として優先交渉権者が基本協定締結日までに市に提出したその他一切の文書をいう。
- (10) 「本施設」とは、本事業により整備・運営される公共施設である「大川の駅」(仮称)をいい、詳細は要求水準書及び本件提案による。
- (11) 「本選定手続」とは、本事業に関して発注者が実施した公募型プロポーザル方式による事業者選定手続をいう。

(公共性及び民間企業による事業の実施の趣旨の尊重)

第3条 受注者は、本事業が公共性を有することを十分に理解し、本事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重するものとする。

2 発注者は、本事業が民間企業によって実施されることを十分に理解し、その趣旨を尊重するものとする。

(役割分担)

第4条 本事業において、受注者を構成する各当事者は、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ものとし、自らが当事者となる契約に基づき、本事業を実施するものとする。

- (1) 建設JVは、発注者から整備業務を一括して請け負い、設計・建設工事請負契約に基づき、整備業務を自らの責任及び費用負担において履行する。
- (2) 統括管理JVは、発注者から統括管理業務を受託し、統括管理委託契約に基づき、統括管理業務を自らの責任及び費用負担において履行する。
- (3) SPCは、発注者から維持管理・運営業務を一括して受託し、維持管理・運営委託契約に基づき、維持管理・運営業務を自らの責任及び費用負担において履行する。
- (4) 維持管理・運営企業は、SPCから維持管理・運営業務を再受託し、当該再受託に関する契約に基づきSPCに対して維持管理・運営業務を履行する。

(受注者の運営)

第5条 市及び建設JVは、整備業務を履行することのみを目的として建設JVが適法に組成されたことを確認する。また、建設JVは、建設JVの運営に関して基本協定の各規定に従うものとする。

2 統括管理JVは、統括管理業務を履行することのみを目的として統括管理JVが適法に組成されたことを確認するほか、統括管理JVの運営に関して基本協定の各規定に従うものとする。

3 SPCは、維持管理・運営業務を履行することのみを目的としてSPCが適法に設立されたことを確認するほか、SPCの運営及び株式に関して基本協定の各規定に従うものとする。

4 建設JV又は統括管理JVにおいて、自らが担当する整備業務又は統括管理業務を継続して実施するのが困難な構成員（以下「脱退構成員」という。）が生じたと認められるときは、建設JV又は統括管理JVのその他の構成員は、脱退構成員の業務を引き継ぐことができる企業を、発注者の承諾を得た上で新たに建設JV又は統括管理JVに加え、整備業務又は統括管理業務を継続するよう努めるものとする。

5 建設JV及び統括管理JVは、各事業年度の決算期に係る各構成員の計算書類、事業報告及びこれらの附属明細書並びに監査報告書（いずれも会社法において定義される意味を有し、以下総称して「計算書類等」という。）並びに共同企業体の営業報告書（財産目録、貸借対照表及び損益計算書をいう。）を作成し、各事業年度の計算書類等及び営業報告書の確

定後速やかにかつ各事業年度の末日より3か月以内に、発注者に提出するものとする。

- 6 S P C及び維持管理・運営企業は、各事業年度の決算期に係る計算書類等を、各事業年度の計算書類の確定後速やかにかつ各事業年度の末日より3か月以内に、発注者に提出するものとする。
- 7 発注者は、必要があると認める場合、前二項により受領した書類の全部又は一部を公表することができるものとする。また、発注者は、前二項により受領した書類を確認し、疑義がある場合には、質問を行うことができるものとする。

(特定事業契約及び指定管理)

第6条 建設J Vは、整備業務に関し、発注者との間で、募集要項等に定められた様式及び内容に従った設計・建設工事請負契約の仮契約を、本基本契約の仮契約の締結日付けで締結する。なお、当該設計・建設工事請負契約の本契約としての発効については、同契約に定めるところに従う。

2 統括管理J Vは、統括管理業務に関し、発注者との間で、募集要項等に定められた様式及び内容に従った統括管理委託契約の仮契約を、本基本契約の仮契約の締結日付けで締結する。なお、当該統括管理委託契約の本契約としての発効については、同契約に定めるところに従う。

3 S P Cは、維持管理・運営業務に関し、発注者との間で、募集要項等に定められた様式及び内容に従った維持管理・運営委託契約の仮契約を、本基本契約の仮契約の締結日付けで締結する。なお、当該維持管理・運営委託契約の本契約としての発効については、同契約に定めるところに従う。

4 発注者は、本施設の開業日までに、S P Cを本施設の指定管理者として指定するものとし、S P Cは、本施設の指定管理者として維持管理業務及び運営業務を行う。

5 前各項の規定にかかわらず、以下の各号の場合、発注者は設計・建設工事請負契約、統括管理委託契約及び維持管理・運営委託契約の仮契約又は本契約を締結せず、S P Cを本施設の指定管理者として指定しない。この場合、発注者は受注者に対して各契約を締結しないこと及び指定管理者として指定しないことについて何らの責任も負担しない。

- (1) 優先交渉権者について、本選定手続に関して基本協定第9条第1項各号の事由が生じていたことが判明したとき。
- (2) 優先交渉権者について、募集要項等に規定する資格要件を有していないこと又は募集要項等に定める失格事由に該当することが明らかになったとき。
- (3) 設計・建設工事請負契約、統括管理委託契約及び維持管理・運営委託契約について、各契約に定める本契約となるための条件が充足しなかったとき。
- (4) S P Cを本施設の指定管理者として指定する議案が大川市議会で可決されなかったとき。

(特定事業契約等の優先関係)

第7条 特定事業契約、募集要項等及び本件提案との間に矛盾抵触がある場合は、特定事業契

約、募集要項等及び本件提案の順にその解釈が優先する。ただし、募集要項等と本件提案の内容に差異があり、本件提案に記載された性能又は水準が、募集要項等に記載された性能又は水準を上回るときは、その限度で本件提案の記載が募集要項等の記載に優先する。

- 2 特定事業契約相互間において矛盾抵触がある場合は、本基本契約の規定は、別途明示的に合意した場合を除き、設計・建設工事請負契約、統括管理委託契約及び維持管理・運営委託契約の規定に優先する。

(整備業務)

第8条 整備業務の事業日程は、別紙1第1項に記載のとおりとする。

- 2 整備業務の概要は、別紙2第1項に記載のとおりとする。
- 3 建設JVは、設計・建設工事請負契約の定めるところに従って整備業務を履行する。
- 4 整備業務の事業日程が、建設JVの責めに帰すべき事由により遅延したことに起因して、受注者に損害又は増加費用が生じた場合、当該損害又は増加費用はすべて受注者が負担する。また、当該遅延に起因して発注者に損害又は増加費用が生じた場合、建設JVは当該損害又は増加費用を負担する。
- 5 前各項のほか、整備業務の詳細は、設計・建設工事請負契約の定めるところによる。

(統括管理業務)

第9条 統括管理業務の事業日程は、別紙1第2項に記載のとおりとする。

- 2 統括管理業務の概要は、別紙2第2項に記載のとおりとする。
- 3 統括管理JVは、統括管理委託契約の定めるところに従って統括管理業務を履行する。
- 5 前各項のほか、統括管理業務の詳細は、統括管理委託契約の定めるところによる。

(維持管理・運営業務)

第10条 維持管理・運営業務の事業日程は、別紙1第3項に記載のとおりとする。

- 2 維持管理・運営業務の概要は、別紙2第3項に記載のとおりとする。
- 3 SPCは、維持管理・運営委託契約の定めるところに従って維持管理・運営業務を履行する。
- 4 SPCは、維持管理・運営業務を、維持管理・運営委託契約の定めるところに従って維持管理・運営企業に再委託する。当該再委託に係る契約が解除その他の事由の如何を問わず、事業期間の途中で終了する場合又はそのおそれを発注者が合理的に認めてSPCに要請した場合には、受注者は、維持管理・運営企業に代わるSPCから再委託を受けて維持管理・運営業務を遂行する者の候補者（ただし、募集要項等の定める維持管理・運営企業の資格要件の全てを満たすものとする。以下「後継維持管理・運営企業候補者」という。）を探索し、維持管理・運営企業に代わってSPCから再委託を受けて維持管理・運営業務を遂行することにつき、後継維持管理・運営企業候補者から内諾を得た上で、後継維持管理・運営企業候補者の情報その他発注者が合理的に求める情報を開示して後継維持管理・運営企業候補者への維持管理・運営業務の引継ぎの検討を書面で発注者に打診することができる。

- 5 発注者は、前項の定めるところに従って後継維持管理・運営企業候補者への維持管理・運営業務の引継ぎを検討した結果、当該引継ぎの妥当性、必要性、許容性を合理的に認めた場合において、当該引継ぎが法令その他発注者の定める諸規定の定めるところに従って許容されるときは、当該引継ぎを承諾する旨の通知をSPCに行うものとする。当該通知を受領した場合、SPCは、後継維持管理・運営企業候補者との間で、(i)維持管理・運営業務の再委託に係る契約上の維持管理・運営企業の地位を後継維持管理・運営企業候補者に承継させる契約及び(ii)事業期間の残存期間に関する維持管理・運営業務の再委託に関する契約を締結することができる。
- 6 前各項のほか、維持管理・運営業務の詳細は、維持管理・運営委託契約の定めるところによる。

(再委託等及び権利義務の譲渡の禁止)

- 第11条 建設JVは、設計・建設工事請負契約に基づき発注者から請け負った業務に関し、募集要項等及び設計・建設工事請負契約において認められる場合を除き、第三者に再委託し又は下請けしてはならない。
- 2 統括管理JVは、統括管理委託契約に基づき発注者から受託した業務に関し、募集要項等及び統括管理委託契約において認められる場合を除き、第三者に再委託し又は下請けしてはならない。
 - 3 SPCは、維持管理・運営委託契約に基づき発注者から受託した業務に関し、募集要項等及び維持管理・運営委託契約において認められる場合を除き、第三者に再委託し又は下請けしてはならない。
 - 4 発注者及び受注者は、相手方の事前の書面による承諾なく、本基本契約上の地位及び権利義務につき、第三者への譲渡、担保権の設定その他の処分をしてはならない。

(損害賠償)

- 第12条 発注者及び受注者は、本基本契約上の義務を履行しないことにより他の当事者に損害を与えた場合、その損害の一切を賠償しなければならない。
- 2 受注者は、設計・建設工事請負契約、統括管理委託契約及び維持管理・運営委託契約について、自ら当事者となる契約上の義務を履行する責任を負う他、自らが当事者となっていない契約上の義務についても連帯して履行する責任を負う。

(有効期間及び解除)

- 第13条 本基本契約は、仮契約が本契約として成立した日から効力を生じ、設計・建設工事請負契約、統括管理委託契約及び維持管理・運営委託契約が終了するまで、有効に存続する。
- 2 前項の規定にかかわらず、発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、受注者に書面で通知することにより、本基本契約を解除することができる。なお、発注者は、本基本契約を解除した場合、設計・建設工事請負契約、統括管理委託契約及び維持管理・運

営委託契約を解除し、指定管理者の指定を取り消すことができる。

- (1) 本基本契約のいずれかの規定に違反した場合において、発注者が相当期間の是正期間を設けて、当該違反の是正を請求したにもかかわらず、当該相当期間内に当該違反が是正されないとき。
 - (2) 設計・建設工事請負契約、統括管理委託契約又は維持管理・運営委託契約のいずれかが発注者より解除されたとき又は仮契約が本契約として成立しなかったとき。
 - (3) S P Cが本施設の指定管理者に指定されなかったとき、または指定管理者の指定が取り消されたとき。
 - (4) 優先交渉権者について、本選定手続に関して基本協定第9条第1項各号の事由が生じていたことが判明したとき。
- 3 第1項の規定にかかわらず、受注者は、発注者が次の各号のいずれかに該当するときは、発注者に書面で通知することにより、本基本契約を解除することができる。なお、受注者は、本基本契約を解除した場合、設計・建設工事請負契約、統括管理委託契約及び維持管理・運営委託契約も解除することができる。
- (1) 本基本契約のいずれかの規定に違反した場合において、受注者が相当期間の是正期間を設けて、当該違反の是正を請求したにもかかわらず、当該相当期間内に当該違反が是正されないとき。
 - (2) 設計・建設工事請負契約、統括管理委託契約又は維持管理・運営委託契約のいずれかが受注者より解除されたとき。
- 4 前二項の規定に基づき発注者又は受注者が特定事業契約を解除した場合であっても、解除をした発注者又は受注者は、相手方に対して前条に基づく損害賠償を請求することができる。
- 5 前各項の規定にかかわらず、第12条、本条本項、第14条及び第16条から第18条までの規定は、本基本契約の終了後も存続する。

(秘密保持等)

- 第14条 発注者及び受注者は、特定事業契約又は本事業に関連して相手方から秘密情報として受領した情報を秘密として保持し、責任をもって管理し、特定事業契約の履行又は本事業の遂行以外の目的でかかる秘密情報を使用してはならず、相手方の事前の承諾なしに第三者に開示してはならない。
- 2 次の情報は、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) 開示の後に発注者又は受注者のいずれの責めにも帰すことのできない事由により公知となった情報
 - (4) 発注者及び受注者が本基本契約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合意した情報（本事業に関する受注者の本件提案を、募集要項記載の条件に従って

公表する場合を含む。)

- 3 第1項の定めにかかわらず、発注者及び受注者は、次の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さない。
- (1) 弁護士、公認会計士、税理士等の法令上の守秘義務を負担する者に必要な範囲で開示する場合
 - (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) 発注者及び受注者が守秘義務契約を締結したアドバイザーに本事業に必要な限りで開示する場合
 - (5) 受注者が必要な範囲で優先交渉権者に開示する場合
- 4 発注者は、前各項の定めにかかわらず、特定事業契約又は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の定めるところ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。
- 5 受注者は、特定事業契約又は本事業に関して知り得た個人情報の取扱いに関し、法令に従うほか、発注者の定める諸規定を遵守するものとし、特定事業契約に別段の定めがある場合には、当該定めに従うものとする。

(本基本契約の変更)

第15条 本基本契約は、発注者及び受注者全員の書面による合意がなければ変更することができない。

(誠実協議)

第16条 本基本契約に定めのない事項について必要が生じた場合又は本基本協定に関し疑義が生じた場合は、その都度、発注者及び受注者が誠実に協議して定めるものとする。

(準拠法)

第17条 本基本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈する。

(管轄裁判所)

第18条 発注者及び受注者は、本基本契約に関して生じた当事者間の紛争について、福岡地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(以下余白)

別紙1 事業日程

1 整備業務

(1) 設計業務

令和●年●月●日～令和●年●月●日

(2) 建設業務

令和●年●月●日～令和●年●月●日

(3) 工事監理業務

令和●年●月●日～令和●年●月●日

2 統括管理業務

令和●年●月●日～令和●年●月●日

3 維持管理・運營業務

(1) 開業準備業務

令和●年●月●日～令和●年●月●日

(2) 維持管理業務

令和●年●月●日～令和●年●月●日

(3) 運營業務

令和●年●月●日～令和●年●月●日

以上

別紙2 受注者が行う業務

(募集要項等及び本件提案の内容に基づき追記する。)

1 整備業務

(1) 設計業務

(2) 建設業務

(3) 工事監理業務

2 統括管理業務

3 維持管理・運営業務

(1) 開業準備業務

(2) 維持管理業務

(3) 運営業務

以 上