

新真和志複合施設建設事業
基本協定書（案）

令和5年9月

那覇市

新真和志複合施設建設事業

基本協定書（案）

新真和志複合施設建設事業（以下「本事業」という。）に関して、那覇市（以下「市」という。）と、入札参加グループ[]の代表企業、構成企業及び協力企業（入札参加資格審査書類に、それぞれ入札参加グループの代表企業、構成企業又は協力企業として明記された者をいう。総称して以下「事業者」という。）との間で、以下のとおり合意し、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、本事業に関し、事業者が落札者として決定されたことを確認し、市と、代表企業及び構成企業が設立する本事業の遂行者（以下「事業予定者」という。）との間で、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第5条第2項第5号に基づき、本事業に係る事業契約（以下「事業契約」という。）を締結するため、市及び事業者双方の義務について、必要な事項を定めることを目的とする。

（当事者の義務）

第2条 市及び事業者は、市と事業予定者との間で締結する事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応しなければならない。

2 事業者は、事業契約締結のための協議において、入札説明書等及び新真和志複合施設建設事業事業提案書の内容を遵守し、並びに那覇市新真和志複合施設整備事業者選定委員会の意見・指摘事項及び市の要望事項を尊重しなければならない。

（事業予定者の設立）

第3条 代表企業及び構成企業は、本基本協定締結後、速やかに事業予定者を会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として設立し、その商業・法人登記簿謄本、定款の原本証明付写し及び株主名簿の原本証明付写しを市に提出しなければならない。その後、商業・法人登記簿、定款又は株主名簿が変更された場合も同様とする。なお、当該株式会社は、那覇市内に設立するものとするが、公共施設に係る事業予定地内に設立してはならない。

2 代表企業及び構成企業は、必ず事業予定者に出資しなければならない。代表企業又は構成企業以外の者が事業予定者に出資してはならない。また、代表企業は、事業期間を通じて出資者中最大の出資割合を持つものとする。なお、代表企業が保有する議決権の割合は、事業予定者の総株主の議決権のうち最大の割合としなければならない。

3 事業予定者の定款には、会社法第107条第2項第1号に基づく株式の譲渡制限を規定しなければならない。

- 4 代表企業及び構成企業は、出資者保証書（別記様式第 1 号）に定める数量の事業予定者の株式の引受を行うものとする。
- 5 代表企業及び構成企業は、次条に規定する場合を除き、事業期間中、事業予定者の株式の譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことはできない。
- 6 事業者は、事業予定者の定款の変更を行う場合には、事前に市に通知し、変更後の定款の原本証明付写しを市に提出するものとする。

（株式の譲渡等）

- 第4条 代表企業及び構成企業は、入札説明書等に示す事業期間が終了するまで事業予定者の株式を保有するものとし、保有する事業予定者の株式の譲渡、担保権等の設定その他の処分を行う場合には、市の事前の書面による承諾を得なければならない。
- 2 代表企業及び構成企業は、前項の規定に基づき市の承諾を得て事業予定者の株式の譲渡、担保権等の設定その他の処分を行った場合には、当該処分に係る契約書の写しをその締結後、速やかに市に提出しなければならない。

（業務の委託、請負）

- 第5条 代表企業及び構成企業は、事業予定者による本事業の実施に関し、設計に係る業務を[]に、建設に係る業務を[]に、工事監理に係る業務を[]に、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 代表企業及び構成企業は、事業契約が市と事業予定者との間で締結された後、速やかに、前項に定める各業務を委託し、又は請け負わせる者と事業予定者との間において、各業務に関する業務委託契約又は請負契約若しくはこれらに代わる覚書等を締結させるものとする。また、当該契約等の締結後、速やかに、当該契約書等の写し等、各業務を委託し、又は請け負わせた事実を証する書面を、市に提出するものとする。
 - 3 事業予定者から業務を受託し、又は請け負った者は、当該業務を誠実に実施しなければならない。

（事業契約等）

- 第6条 本基本協定締結後、かつ市と事業予定者【又は「代表企業[]」若しくは「第 2SPC[]」】との間で民間収益事業に係る基本協定を締結した後、市と事業予定者は、令和 6 年 8 月中旬までに、仮事業契約を締結するものとする。
- 2 前項の仮事業契約は、事業契約の締結について那覇市議会で議決されたときに本契約となるものとする。
 - 3 市及び事業者は、入札説明書に併せて公表する仮事業契約書（案）及び事業契約約款（案）（総称して以下「事業契約書（案）」という。）の内容に関し、入札前に確定することができなかつた事項を除いては、原則としては変更しないものとする。
 - 4 市及び事業者は、仮事業契約締結後も、本事業の円滑な実施のために互いに協力

しなければならない。

- 5 市は、事業者の責めに帰すべき事由により事業予定者と事業契約を締結することができない場合には、事業者に対し違約金を請求することができるものとする。なお、違約金は、本事業に係る事業契約書（案）別紙4に規定する「サービスの対価の支払方法」の「①設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価」のうち、「(1)施設費等 ア施設費」に相当する金額並びに当該金額に係る消費税及び地方消費税の額の合計額の10分の1に相当する金額とする。
- 6 前項の規定は、市に生じた損害額が前項に規定する損害額を超える場合、市がその超過分について賠償を請求することを妨げるものではない。
- 7 事業者が前2項の賠償金を市の指定する期間内に支払わないときは、事業者は、未払額につき、当該期間を経過した日から支払をする日までの日数に応じ、本基本協定締結日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定した率（以下「支払遅延防止法の率」という。）で計算した金額を遅延損害賠償金として、市に支払わなければならない。この場合の計算方法は、年365日の日割計算とする。

（出資者保証書）

- 第7条 代表企業及び構成企業は、事業契約の締結の日において、出資者保証書（別記様式第1号）を市に提出しなければならない。

（準備行為）

- 第8条 事業者は、事業契約締結前にも、自己の費用と責任において、本事業の実施に関し必要かつ相当な範囲において準備行為を行うことができるものとし、市は、必要かつ合理的な範囲で、当該準備行為に協力しなければならない。
- 2 前項の準備行為の結果は、事業予定者の設立後、事業予定者が速やかにこれを引き継ぐものとする。

（資金調達）

- 第9条 代表企業及び構成企業は、事業者が本事業に関して市に提出した事業者提案に従い、事業予定者への出資、資金の借入れその他事業予定者の資金調達を実現させるために最大限努力するものとする。
- 2 代表企業及び構成企業は、前項に基づく資金調達を行うに当たり、事業予定者に対して融資を行う金融機関等が決定した場合には、当該金融機関等の名称その他の詳細を明らかにする資料を、市に直ちに通知し、また、当該金融機関等と事業予定者とが融資契約を締結した場合には、速やかに当該契約書の写しを市に提出しなければならない。

（事業契約不調の場合の処理）

- 第10条 市と事業予定者との間で事業契約の締結に至らなかった場合には、第6条第5項から第7項まで、及び第12条に規定する金額を市が請求する場合を除き、

事由の如何を問わず、本基本協定に別段の定めがない限り、市及び事業者（事業予定者を含む。以下、本条において同じ。）が本事業の準備に関してそれぞれ要した費用については、各自がそれぞれ負担するものとし、また、市及び事業者は、相互に債権債務関係が生じないものとする。

（有効期間）

- 第11条 本基本協定の有効期間は、本基本協定が締結された日を始期とし、事業契約のすべてが終了した日を終期とする期間とし、当事者を法的に拘束するものとする。ただし、本基本協定の有効期間の終了にかかわらず、第6条第5項から第7項まで、第10条、第12条、第13条及び第15条の規定の効力は存続するものとする。
- 2 事業契約が締結に至らなかった場合には、事業契約の締結不調が確定した日をもって本基本協定は終了するものとする。ただし、本基本協定の終了後も、第6条第5項から第7項まで、第10条、第12条、第13条及び第15条の規定の効力は存続するものとする。

（談合等の不正行為に係る損害の賠償）

- 第12条 市は、第6条第1項及び第2項の規定にかかわらず、事業契約の本契約締結前に、本事業の入札手続に関し、事業者のいずれかにおいて次の各号のいずれかの事由が生じたときは、事業予定者との間で事業契約を締結しないことができる。
- (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章第2節に規定する手続きに従って、同法第7条、第8条の2、第17条の2又は第20条のいずれかの排除措置命令を受け、当該排除措置命令が確定したとき。
 - (2) 独占禁止法第8章第2節に規定する手続きに従って、同法第7条の2、第7条の9、第8条の3又は第20条の2から第20条の6までのいずれかの課徴金納付命令を受け、当該課徴金納付命令が確定したとき。
 - (3) 第1号又は前号の排除措置命令又は課徴金納付命令に係る行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）第3条第1項に規定する抗告訴訟を提起した場合において、当該訴訟についての訴えを却下し、又は棄却する判決が確定したとき。
 - (4) 自ら又はその役員若しくは使用人その他の従業者について、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は第198条の規定に違反し、これらの規定による刑が確定したとき。
- 2 市は、事業契約書（案）に示す事業期間にかかわらず、本事業の入札手続に関し、前項各号のいずれかの事由が生じたときは、事業契約を締結又は解除するか否かを問わず、事業者に対し、本事業に係る事業契約書（案）別紙4に規定する「サービスの対価の支払方法」の「①設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価」のうち、「(1)施設費等 ア施設費」に相当する金額並びに当該金額に係る消費税

及び地方消費税の額の合計額の10分の1に相当する金額を請求することができるものとする。

- 3 前項の規定は、市に生じた損害額が前項の規定する損害額を超える場合は、市がその超過分について賠償を請求することを妨げるものではない。
- 4 事業者が前2項の賠償金を市の指定する期間内に支払わないときは、事業者は、未払額につき、当該期間を経過した日から支払をする日までの日数に応じ、支払遅延防止法の率で計算した金額を遅延損害賠償金として、市に支払わなければならない。この場合の計算方法は、年365日の日割計算とする。

(秘密保持)

第13条 市及び事業者は、本基本協定に規定する各事項について、相手方の同意を得ることなく、これを第三者に開示及び本基本協定の目的以外に使用してはならない。ただし、裁判所より開示が命ぜられた場合、代表企業及び構成企業が本事業に関する資金調達に必要として開示する場合及び市が法令に基づき開示する場合は、この限りでない。

(基本協定の変更)

第14条 本基本協定の規定は、全当事者の書面による合意がなければ、変更することはできないものとする。

(準拠法及び裁判管轄)

第15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、また、本基本協定に関する当事者間に生じた一切の紛争については、那覇地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(その他)

第16条 本基本協定に定めのない事項又は本基本協定の解釈に関して疑義が生じた場合には、市及び事業者が誠実に協議の上、これを決定するものとする。

本基本協定の締結を証するため、本書を2通作成し、市及び事業者が記名押印のうえ、市及び事業者の代表企業がそれぞれ1通を保有する。

令和[]年[]月[]日

市 那覇市泉崎1丁目1番1号
那覇市
那覇市長 知念 覚 印

事業者
(住所)
[]会社(代表企業)
代表取締役 印

(住所)
[]会社(構成企業)
代表取締役 印

(住所)
[]会社(構成企業)
代表取締役 印

(住所)
[]会社(構成企業)
代表取締役 印

(住所)
[]会社(協力企業)
代表取締役 印

令和 年 月 日

那覇市長 様

出 資 者 保 証 書

那覇市（以下「市」という。）及び []（以下「事業者」という。）の間において、令和 [] 年 [] 月 [] 日付けで締結された新真和志複合施設建設事業に係わる事業契約（以下「事業契約」という。）に関して、株主である []、 []、 []、 [] 及び []（以下「当社ら」という。）は、貴市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、本出資者保証書において用いられる用語の定義は、事業契約に定めるとおりとします。

記

- 1 事業者が、令和 [] 年 [] 月 [] 日に、会社法（平成 17 年法律第 86 号）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 (1) 本日時点における事業者の発行済株式総数は [] 株であること。
(2) 本日時点における当社らの保有する事業者の株式の総数は [] 株であり、そのうち [] 株は [] 会社が、 [] 株は [] 会社が、 [] 株は [] 会社が、 [] 株は [] 会社が、 [] 株は [] 会社がそれぞれ保有すること。
- 3 事業者の本日現在における株主構成は、 [（入札参加グループの代表企業、構成企業）] が保有する議決権の合計割合が全議決権の 100%となっており、かつ、 [（入札参加グループの代表企業）] の議決権保有割合が株主中最大となっていること。
- 4 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 当社らは、本契約が終了する時まで事業者の株式を保有するものとし、貴市の事前の書面による承諾がある場合を除き、当該株式の譲渡、担保権等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事業者の株式の全部又は一部につき譲渡、担保権等の設定、その他の処分をする場合においても、貴市の事前の書面による承諾を得て行うこと。貴市の承諾を得て、当社らが保有する事業者の株式の譲渡、担保権等の設定、その他の処分をする場合、処分に係る契約の締結後速やかに、当該処分に係る契約書の写しを、貴市に提出すること。

以上

(住所)
[]会社 (代表企業)
代表取締役 印

(住所)
[]会社 (構成企業)
代表取締役 印

(住所)
[]会社 (構成企業)
代表取締役 印

(住所)
[]会社 (構成企業)
代表取締役 印

(住所)
[]会社 (構成企業)
代表取締役 印