

基本協定書（案）

「谷中五丁目遺贈地及びすぺーす小倉屋運営等事業（以下「本事業」という。）」に関して、台東区（以下「区」という。）と優先交渉権者である●●●●●●、▲▲▲▲▲▲、■ ■ ■ ■ ■ ■及び◆◆◆◆◆◆（以下これらの法人を合わせて「事業者」という。）との間で、以下のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（趣 旨）

第1条 本協定は、本事業の円滑な実施に向け、区及び事業者の義務、双方の協力その他必要な諸手続を定めるものとする。

（区及び事業者の義務）

第2条 区及び事業者は、谷中五丁目遺贈地（以下「遺贈地」という。）及びすぺーす小倉屋（以下「小倉屋」という。）の運営に関する次条から第7条までに規定する業務等の契約締結に向け、それぞれ誠実に対応し、契約の効力が生じるように最善の努力をする。

- 2 事業者は、契約締結のための協議にあたっては、優先交渉権者決定に係る区の要望事項を尊重する。
- 3 区は、事業者が優先交渉権者でなくなった場合には、本協定を解除するものとし、当該解除に関する一切の責任を負わないものとする。
- 4 事業者が本選定手続きにおいて区に申請した各法人の担当業務は、変更及び追加することはできないものとする。
- 5 事業者のいずれかの法人が、「谷中五丁目遺贈地設計・管理運営業務受託者及びすぺーす小倉屋運営事業者選定プロポーザル募集要項」（以下「募集要項」という。）に規定する「資格要件等」を欠くこととなった場合又は欠くことが判明した場合には、当該法人は本事業の実施主体となる資格を失うものとし、本協定が締結されている場合、区は、当該協定を解除することができ、区はかかる解除について一切の責任を負わないものとする。ただし、事業者から各構成法人の変更及び追加に係る書面（任意の様式によれば足りる。）による申し出を受け、区がかかる申し出について、やむを得ないものと認めた場合は、事業者は、区の承認及び募集要項に規定する「資格要件等」の確認を受けた上で、各構成法人の変更及び追加ができるものとする。
- 6 事業者は、区が別途明示的に認める場合を除き、本協定に基づく又は本協定に関する申し入れ、協議その他の連絡等は、代表法人を通じて行うものとする。また区は、本協定に基づく又は本協定に関する事業者への申し入れ、協議その他の連絡等は、代表法人に対してのみ行えば事業者全体に対してなされたものとみなされるものとする。

(遺贈地の管理運営業務)

第 3 条 ●●●●●は、遺贈地の管理運営業務を行う。

2 前項の業務の詳細は、別途締結する契約書によるものとする。

(小倉屋の運営業務)

第 4 条 ●●●●●は、小倉屋の管理運営業務を行う。

2 ●●●●●は、前項の業務に関し、1 か月の運営内容をまとめた「月報」及び当該年度毎の運営内容をまとめた「年報」を作成し、区に報告するものとする。

3 区は、小倉屋の運営のために建物を貸付けるものとする。

4 前項の貸付は、別途締結する貸付契約書により行うものとする。

(遺贈地の設計・監理業務)

第 5 条 ▲▲▲▲▲は遺贈地の設計・監理業務を行う。

2 前項の業務の詳細は、別途締結する契約書によるものとする。

(小倉屋の内装工事における設計・監理業務)

第 6 条 ■■■■■は、小倉屋の内装工事における設計・監理業務を行う。

2 前項の業務の詳細は、別途●●●●●と締結する請負契約書等によるものとする。

(小倉屋の内装工事業務)

第 7 条 ◆◆◆◆◆は、小倉屋の内装工事業務を行う。

2 前項の工事は、別途●●●●●と締結する工事契約書等によるものとする。

(業務の責任分担)

第 8 条 事業者は、本事業に関し、各法人が第 3 条から前条までの業務の責任を負担し互いに協力して本事業を遂行するものとする。

(協力事業者)

第 9 条 事業者は、協力事業者に業務を請け負わせ又は委託する場合は、区の承諾を得て、協力事業者との間において業務委託契約又は請負契約を締結する。協力事業者を変更した場合もまた同様とする。

(契 約)

第 10 条 区及び事業者は、本協定締結後、第 3 条から第 5 条までに掲げる業務等の契約を締結する。

(準備行為)

第 11 条 事業者は、区の承諾を得て、契約締結前であっても、本事業に関するスケジュールを遵守するために必要な準備行為（設計業務等に関する打ち合わせを含む。）を行うことができる。区は、必要かつ可能な範囲で、準備行為に協力する。

2 事業者は、前項の準備行為について区からの要請がある場合は、区と適宜協議を行い、区の指示に基づいて実施する。

(契約頓挫の場合における処理)

第 12 条 区又は事業者の責めに帰すべき事由により、契約の締結に至らなかった場合における費用負担は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 区の責めに帰すべき事由 区が本事業の準備に関して支出した費用及び既に事業者が本事業の準備に関して支出した費用（合理的な範囲に限る。）を区の負担とする。

(2) 事業者の責めに帰すべき事由 既に区及び事業者が本事業の準備に関して支出した費用（合理的な範囲に限る。）を事業者の負担とする。

2 事業者は、契約の締結に至らなかった場合において、既に公表された書類を除き、本事業に関して区から交付を受けた書類（複写物を含む。）を全て返却しなければならない。

3 事業者は、契約の締結に至らなかった場合において、本事業に関して区から交付を受けた書類を基に作成した資料、文書、図面及び電子的記録（これらの複写物を含む。）を全て破棄しなければならない。

4 事業者は、前 2 項の規定により資料を返却し、又は破棄したときは、その資料等の一覧表を作成し、区に提出するものとする。

5 事業者の構成法人が責任を負う業務等が契約の締結に至らなかった場合において、当該構成法人を変更（「資格要件等」を確認のうえで区がやむを得ないと認めた場合）することで、本事業の円滑かつ確実な遂行に支障がないと区が認めた場合は、区は本協定を変更することで契約を締結することができる。

6 代表法人が責任を負う業務等が契約の締結に至らなかった場合において、区と事業者の構成法人が責任を負う業務が契約前の場合、本協定を解除する。

(秘密保持)

第 13 条 区及び事業者は、本協定に関する事項について、相手方の承諾を得ずして、これを第三者に開示し、及び本協定の目的以外に使用してはならない。ただし、次の各号に掲げる場合は、この限りでない。

(1) 裁判所その他公的機関により開示が命ぜられた場合

(2) 事業者が相手方に守秘義務を負わせた上で本事業に関する資金調達に必要かつ合理的な範囲で開示する場合

(3) 区が法令に基づき開示する場合

(本協定の変更)

第 1 4 条 本協定は、当事者全員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。

(本協定の有効期間)

第 1 5 条 本協定の有効期間は、本協定締結の日から事業期間の終了時までとする。ただし、契約の締結に至らなかった場合は、契約の締結に至る可能性がないと区が判断して代表法人に通知した日までとする。

2 第 1 2 条、第 1 3 条及び次条の規定は、有効期間が終了した後もその効力を有するものとする。

(準拠法及び裁判管轄)

第 1 6 条 本協定は、日本国の法令に従い解釈され、本協定に関する一切の裁判の第一審の専属管轄裁判所は東京地方裁判所とする。

(協 議)

第 1 7 条 本協定に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、必要に応じて区と事業者の間で協議して定める。

以上を証するため、本書 5 通を作成し、当事者の記名押印のうえ、区が 1 通、事業者は各法人が 1 通を保有する。

令和 年 月 日

東京都台東区東上野 4 - 5 - 6
東京都台東区
代表者 台東区長 服部 征夫

事業者

代表法人

(遺贈地の管理運営業務及び小倉屋の運営業務法人)

所在地

商号又は名称

代表者名

構成法人

(遺贈地の設計・監理業務法人)

所在地

商号又は名称

代表者名

構成法人

(小倉屋の内装工事における設計・監理業務法人)

所在地

商号又は名称

代表者名

構成法人

(小倉屋の内装工事業務法人)

所在地

商号又は名称

代表者名