

旧八尾図書館跡地活用事業に関する基本協定書（案）

旧八尾図書館跡地活用事業（以下「本事業」という。）に関して、八尾市（以下「甲」という。）と●●●●（以下「乙」という。）との間において、本事業について、次の条項のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、本事業に関し、乙が優先交渉権者として決定されたことを確認した上で、甲及び乙が本事業に係る事業用定期借地権設定契約及び定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）の締結に向けて、甲と乙の双方の義務を定めるとともに、その他、本事業の円滑な実施等に必要な双方の協力、諸手続きについて定めることを目的とする。

（用語の定義）

第2条 本協定における各用語の定義は、本文中において特に明示されるものを除き、次のとおりとする。本協定に定めがない場合は、本条に定義する「募集要項等」において定められた用語の定義とする。なお、本契約に別段の定めがある場合を除き、本契約中に使用する用語の定義は、本協定において定められた用語の定義による。

- (1) 「募集要項等」とは、本事業に関し、市が公表した「募集要項」、「審査基準」、「様式集」、「基本協定書（案）」「事業用定期借地権設定契約に関する覚書（案）」、「定期建物賃貸借契約に関する覚書（案）」及びそれらの添付資料並びにこれらに関する質問回答書（その後の変更を含む。）の総称をいう。
- (2) 「提案書類等」とは、乙が募集要項等の規定に従い甲に対して提出した本事業に関する事業提案書及び当該事業提案書を説明する目的で乙が作成して甲に提出した説明又は補足文書の一切を総称していう。
- (3) 「選定委員会」とは、旧八尾図書館跡地活用事業に係る八尾市公募型プロポーザル方式等事業者選定委員会をいう。

（基本的合意）

第3条 乙は、本事業の実施にあたり、募集要項等に記載の条件（以下「甲提示条件」という。）を十分に理解し、これに合意したことを確認する。

- 2 甲は、乙が提出した提案書類等に記載の条件（ただし、提案書類等に記載の条件が、選定委員会が要望し乙が了承した事項、本協定の記載、募集要項等又は募集要項等に対する質問回答書との間で内容に齟齬がある場合は、第12条に規定する優先関係に従う。以下「乙提示条件」という。）を十分に理解し、これに合意したことを確認する。
- 3 甲と乙は、甲提示条件及び乙提示条件が本契約の契約条件となることを確認する。
- 4 甲と乙は、本契約に関する協議において、甲提示条件及び乙提示条件に基づき、その内容を確定することが困難な事項がある場合、募集要項等において示された本事業の目的及び理念に照らして、互いに誠実に協議し、解釈するものとする。
- 5 乙は、提案書類の内容についてやむを得ず変更する場合は、甲に変更の承認について、事前に

書面により依頼するものとし、変更内容、変更理由、変更後の図面その他甲が要望する資料についても提出するものとする。当該変更内容が選定時の審査内容に影響がある場合は、甲は、乙の依頼内容、外部有識者の意見等を考慮の上、変更の認否について総合的に判断する。

(本契約の締結)

- 第4条 甲と乙は、本協定の規定に従い、本契約の締結に向けて、それぞれ誠実に協議するものとし、可能な限り速やかに本契約の締結が実現するよう最大限の努力をするものとする。
- 2 本協定の締結後、甲から書面によりその旨の請求があった場合には、その後速やかに乙は甲に対し、応募者提案等の詳細を明確にするために必要又は相当として甲が合理的に要求する資料その他一切書面及び情報を提出する。
 - 3 本協定の締結後、乙から書面によりその旨の請求があった場合には、その後速やかに甲は乙に対し、甲提示条件の詳細を明確にするために必要又は相当として乙が合理的に要求する資料その他一切の書面及び情報を提出する。
 - 4 甲及び乙のいずれの責にも帰すべからざる事由により、甲と乙が本契約の締結に至らなかったときは、別途書面による合意がある場合を除き、甲と乙がプロポーザル費用等を含め本事業の準備に関して既に支出した費用等については、各自が負担とするものとし、かかる準備行為に要した費用等に関連し、両当事者間での費用等の請求、清算、その他相互に債権債務関係は一切生じないものとする。

(契約の不成立)

第5条 前条の規定にかかわらず、本契約の締結前に、乙について、次の各号のいずれかの事由が旧八尾図書館跡地活用事業公募型プロポーザルの優先交渉権者決定手続に関して生じたとき、募集要項に規定する応募者の資格を有していないことが明らかになったとき、募集要項に規定する応募者の遵守すべき事項に反したことが明らかになったとき、又は募集要項に定める優先交渉権者の資格を喪失したときは、甲及び乙は本契約を締結せず、又は締結した同契約を解除する。

- (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61条第1項の排除措置命令が確定したとき。
- (2) 独占禁止法第62条第1項の納付命令が確定したとき。
- (3) 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、独占禁止法第89条第1項若しくは刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は第198条の刑が確定したとき。

(基本協定の有効期間)

第6条 本協定の有効期間は、本協定締結の日から事業用定期借地権設定契約の終了する日までとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、第9条、第10条及び第13条の規定の効力は本協定の有効期間後も存続する。

(準備行為)

第7条 乙は、本契約前にも、自己の費用と責任において、自らをして、本事業の実施に関し必要な準備行為（業務計画及び施設設計並びにこれらに関する調査、打合せ等を含む。）を行うことができる。

(基本協定の解除)

第8条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、基本協定を解除する。

- (1) 乙の責めに帰すべきと認められる事由（第4条の事由を含むがこれに限らない。）により本契約の締結に至らなかったとき又は至らないことが明らかであると認められるとき。
- (2) 前号以外の事由により本契約の締結に至らなかったとき又は至らないことが明らかであると認められるとき。
- (3) 本契約が解除または解約されたとき。

(損害賠償)

第9条 第8条第1項第1号の規定に該当したことにより本協定が解除されたとき、乙は、基本協定の締結から解除までに甲が要した費用について甲へ賠償する。

(秘密保持)

第10条 甲と乙は、自らをして本事業に関して知り得た相手方の秘密につき、相手方の書面による事前の承諾を得ることなく第三者に開示しないこと及び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、以下の各号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。

- (1) 公知である場合
- (2) 本協定締結後、開示権限を有する第三者から適法に開示を受けた場合
- (3) 被開示者が独自に開発した情報として文書の記録で証することができる場合
- (4) 裁判所により開示が命ぜられた場合
- (5) 乙が本事業の遂行に係る資金調達に関して契約上守秘義務を負う金融機関と協議を行う場合
- (6) その他法令に基づき開示する場合

(権利義務の譲渡等)

第11条 乙は甲の事前の書面による承諾を得た場合を除き、本協定上の地位並びに本協定に基づく権利及び義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又は担保に供することその他一切の処分を行ってはならない。

(優先関係及び解釈等)

第12条 甲と乙は、本事業につき、本協定の記載、選定委員会が要望し乙が了承した事項、募集要項等及び提案書類等記載事項はすべて甲乙間の契約内容となることを確認する。

- 2 前項の事項を記載した書類等の間に記載の矛盾、齟齬がある場合、本協定（本契約の締結後は、本契約を含む。）に規定した事項、選定委員会が要望し乙が了承した事項、募集要項等に対する質問回答、募集要項等、提案書類等記載事項の順にその解釈が優先する。

3 前項記載の同一順位の書類等の記載内容に矛盾、齟齬がある場合には、甲の選択に従うものとする。ただし、提案書類等の内容に矛盾、齟齬がある場合には、甲は乙と協議の上で、その記載内容に関する事項を決定する。

(準拠法令及び裁判管轄)

第13条 本協定は日本国の法令にしたがって解釈されるものとし、本協定に関する一切の紛争については、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(想定外事項)

第14条 本協定の定めのない事項については、必要に応じて甲と乙が協議して定める。

以上を証するため、本協定書を2通作成し、当事者がそれぞれ記名押印の上、甲及び乙の代表者が各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 大阪府八尾市本町一丁目1番1号
八尾市
八尾市長

印

乙1 (住所)
(法人名)
(代表者名)

印