

筑波大学による
つくば市消防本部跡地利用計画事業

基本協定書（案）

令和3年2月19日

国立大学法人 筑波大学

目次

第1条（定義）	1
第2条（趣旨）	3
第3条（大学及び優先交渉権者の義務）	3
第4条（業務の委託、請負）	3
第5条（事業契約）	3
第6条（関連契約の締結）	5
第7条（地位又は権利義務の譲渡等）	6
第8条（準備行為）	6
第9条（資金調達）	6
第10条（事業契約未締結の場合における処理）	6
第11条（秘密保持）	7
第12条（本協定の変更）	7
第13条（協定の有効期間）	7
第14条（準拠法及び裁判管轄）	7
第15条（協議）	8
別紙 本事業に係る各業務の受託・請負業者	11

筑波大学によるつくば市消防本部跡地利用計画事業 基本協定書（案）

筑波大学によるつくば市消防本部跡地利用計画事業（以下「本事業」という。）に関して、国立大学法人筑波大学（以下「大学」という。）と〔(代表企業)〕、〔(協力企業)〕及び〔(協力企業)〕は、以下のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。¹

第1条（定義）

本協定において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 「維持管理業務」とは、本施設の維持管理業務及び当該業務を実施する上で必要な関連業務をいう。
- (2) 「運営・維持管理業務」とは、運営及び維持管理業務の総称をいう。
- (3) 「運営業務」とは、本施設の運営及び当該業務を実施する上で必要な関連業務をいう。ただし、児童発達支援センター等の運営を除く。
- (4) 「協力企業」とは、本事業に関し代表企業から直接業務を受託し又は請け負うことを予定している者（●●、●●、●●）をいう。
- (5) 「建設業務」とは、本施設の建設に係る業務及び当該業務を実施する上で必要な関連業務をいう。ただし、児童発達支援センター等内装工事業務を除く。
- (6) 「工事監理業務」とは、民間（旧四会）連合協定・建築監理業務委託書に示される業務を内容とする、本件工事に係る工事監理業務をいう。
- (7) 「公募要項」とは、本事業に関し令和●年●月●日に公表された公募要項及び付属資料から、要求水準書を除いたものをいう（その後の変更を含む。）。
- (8) 「市」とは、つくば市をいう。
- (9) 「事業期間」とは、事業契約締結の日から令和●年●月●日までの期間をいう。ただし、同日以前に事業契約が解除された場合又は事業契約上の規定に従って終了した場合は、事業契約締結の日から事業契約が解除された日又は終了した日までの期間をいう。
- (10) 「事業契約」とは、本事業の実施に関し、大学と代表企業との間で締結される、筑波大学によるつくば市消防本部跡地利用計画事業 事業契約をいう。
- (11) 「提案書類」とは、優先交渉権者が、本選定手続において大学に提出した事業提案書、大学からの質問に対する回答書その他優先交渉権者が事業契約締結までに大学に提出する一切の書類をいう。
- (12) 「児童発達支援センター等」とは、児童発達支援センターその他市が本施設内において運営する予定の施設部分を総称していう。

¹ 本基本協定書（案）は、優先交渉権者がSPCを設立しない場合を想定しております。優先交渉権者がSPCを設立する場合は、事業者提案の内容に従って、本基本協定書（案）を修正いたします。

- (13) 「児童発達支援センター等内装工事」とは、児童発達支援センター等の内装工事をいう。
- (14) 「児童発達支援センター等内装工事監理業務」とは、民間（旧四会）連合協定・建築監理業務委託書に示される業務を内容とする、児童発達支援センター等内装工事に係る工事監理業務をいう。
- (15) 「児童発達支援センター等内装工事監理業務受託者」とは、児童発達支援センター等工事監理業務を市から受託する予定の協力企業である●●をいう。
- (16) 「児童発達支援センター等内装工事業務」とは、児童発達支援センター等の内装工事に係る業務をいう。
- (17) 「児童発達支援センター等内装工事業務請負人」とは、児童発達支援センター等の内装工事業務を市から受託する予定の協力企業である●●をいう。
- (18) 「児童発達支援センター等内装設計業務」とは、児童発達支援センター等の内装の設計に係る業務をいう。
- (19) 「児童発達支援センター等内装設計業務受託者」とは、児童発達支援センター等内装設計業務を市から受託する予定の協力企業である●●をいう。
- (20) 「審査委員会」とは、筑波大学によるつくば市消防本部跡地利用計画事業 提案審査委員会をいう。
- (21) 「設計業務」とは、本施設の設計に係る業務及び当該業務を実施する上で必要な関連業務をいう。ただし、児童発達支援センター等内装設計業務を除く。
- (22) 「代表企業」とは、優先交渉権者グループを代表する企業であり、かつ事業契約を大学との間で締結する予定の●●をいう。
- (23) 「提示条件」とは、本選定手続において、大学が提示した一切の条件をいう。
- (24) 「本件工事」とは、本施設の建設工事をいう。ただし、児童発達支援センター等内装工事は含まれない。
- (25) 「本施設」とは、本事業により事業者が整備する大学の各種機能と連携した宿泊施設、飲食物販施設及び児童発達支援センター等をいう。
- (26) 「本選定手続」とは、本事業に関して実施された公募型プロポーザル方式による事業者の選定手続をいう。
- (27) 「優先交渉権者」とは、審査委員会から優秀提案者の選定を受けて、事業契約の締結を予定する者として大学が決定した、代表企業及び協力企業によって構成されるグループ又は代表企業及び協力企業の全社又は一社をいう。
- (28) 「要求水準書」とは、本選定手続に関し、令和元年●月●日に公表された筑波大学によるつくば市消防本部跡地利用計画事業 要求水準書（要求水準書に係る質問回答及びその後の変更を含む。）をいう。

第2条（趣旨）

本協定は、本選定手続により、優先交渉権者が決定されたことを確認し、大学と代表企業との間の事業契約締結のための大学及び優先交渉権者の双方の協力その他本事業の円滑な実施に必要な諸手続について定めることを目的とする。

第3条（大学及び優先交渉権者の義務）

- 1 大学及び優先交渉権者は、大学と代表企業間において締結され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する。
- 2 優先交渉権者は、提示条件を遵守の上、大学に対し提案書類を作成したものであることを確認する。
- 3 優先交渉権者は、事業契約締結のための協議に当たっては、審査委員会及び大学の要望事項を尊重する。

第4条（業務の委託、請負）

- 1 代表企業は、設計業務、建設業務、工事監理業務及び運営・維持管理業務（以下本条において「各業務」という。）を自ら誠実に行い、又は、別紙に記載する者に、それぞれ委託し又は請け負わせるものとし、協力企業はそれぞれ各業務を受託し又は請け負う。
- 2 代表企業は、本事業の遂行上合理的に必要とされる時期までに、各業務を担当する協力企業との間で業務委託契約又は請負契約を締結し、当該契約締結後速やかに当該契約の原本証明付き写しを大学に提出させる。
- 3 協力企業は、自身が受託し又は請け負った各業務を誠実に行わなければならない。

第5条（事業契約）

- 1 大学及び代表企業は、事業契約を、公募要項に添付された事業契約書（案）の形式及び内容にて、大学と代表企業間で締結せしめるべく最大限努力する。
- 2 大学は、公募要項に添付の事業契約書（案）の文言に関し、優先交渉権者より説明を求められた場合、公募要項において示された本事業の目的、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。
- 3 本協定の締結後、大学から書面により請求があった場合には、優先交渉権者は大学に対し、速やかに提案書類の詳細を明確にするために、大学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 大学及び優先交渉権者は、事業契約の締結後も、本事業の遂行のために協力する。
- 5 本条第1項の規定にかかわらず、事業契約の締結までに、本選定手続に関して優先交渉権者のいずれかの者に次の各号のいずれかの事由が生じたときは、大学は事業契約を締結しない。ただし、かかる場合であっても、協力企業につき次の各号の

いずれかの事由が生じた場合であって、当該事由の生じた協力企業を優先交渉権者から除いた上で、優先交渉権者の残存協力企業のみにより、又は、当該事由の生じた協力企業と同等以上の能力・実績を有する新たな企業を協力企業として追加することにより、本事業の円滑かつ確実な遂行に支障がないと大学が認めた場合は、大学は事業契約を締結することができる。

- (1) 本協定に関し、優先交渉権者が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 3 条の規定に違反し、又は優先交渉権者が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第 8 条第 1 号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が優先交渉権者に対し、独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項（独占禁止法第 8 条の 3 において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第 63 条第 2 項の規定により取り消された場合を含む。）
 - (2) 納付命令又は独占禁止法第 7 条若しくは第 8 条の 2 の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が優先交渉権者又は優先交渉権者が構成事業者である事業者団体（以下「優先交渉権者等」という。）に対して行われたときは、優先交渉権者等に対する命令で確定したものをいい、優先交渉権者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令全て全てが確定した場合における当該命令をいう。）において、本協定に関し、独占禁止法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。
 - (3) 前号に規定する納付命令又は排除措置命令により、優先交渉権者等に独占禁止法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、本協定が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が優先交渉権者に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に提案書類の提出（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。
 - (4) 本協定又は事業契約に関し、優先交渉権者（法人にあつては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 又は独占禁止法第 89 条第 1 項若しくは第 95 条第 1 号に規定する刑が確定したとき。
- 6 本条第 1 項の規定にかかわらず、事業契約の締結までに、優先交渉権者のいずれかの者が次の各号のいずれかに該当するときは、大学は事業契約を締結しない。ただし、かかる場合であっても、協力企業のいずれかにつき次の各号のいずれかの事由が生じた場合であって、当該事由の生じた協力企業を優先交渉権者から除いた上で、優先交渉権者の残存協力企業のみにより、又は、当該事由の生じた協力企業と

同等以上の能力・実績を有する新たな企業を協力企業として追加することにより、本事業の円滑かつ確実な遂行に支障がないと大学が認めた場合は、大学は事業契約を締結することができる。

- (1) 役員等（優先交渉権者が個人である場合にはその者を、優先交渉権者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この項において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
- (2) 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この項において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して賃金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
- (5) 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (6) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が(1)から(5)までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (7) 優先交渉権者が(1)から(5)までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（(6)に該当する場合を除く。）に、大学が優先交渉権者に対して当該契約の解除を求め、優先交渉権者がこれに従わなかったとき。

第6条（関連契約の締結）

- 1 市が児童発達支援センター等内装設計業務受託者に児童発達支援センター等内装設計業務を発注することが適当であると判断し、かつ、児童発達支援センター等内装設計業務に係る費用について同意した場合には、児童発達支援センター等内装設計業務受託者は、市との間で児童発達支援センター等内装設計業務に係る委託契約又は請負契約を締結する。
- 2 市が児童発達支援センター等内装工事業務請負人に児童発達支援センター等内装工事業務を発注することが適当であると判断し、かつ、児童発達支援センター等内装工事業務に係る費用について同意した場合には、児童発達支援センター等内装工事業務請負人は、市との間で児童発達支援センター等内装工事業務に係る請負

契約を締結する。

- 3 市が児童発達支援センター等内装工事監理業務受託者に児童発達支援センター等内装工事監理業務を発注することが適当であると判断し、かつ、児童発達支援センター等内装工事監理業務に係る費用について同意した場合には、児童発達支援センター等内装工事監理業務受託者は、市との間で児童発達支援センター等内装工事監理業務に係る委託契約又は請負契約を締結する。

第7条（地位又は権利義務の譲渡等）²

優先交渉権者は、事前の書面による大学の承認を得た場合を除き、本協定上の地位又は本協定により生ずる権利若しくは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。

第8条（準備行為）

優先交渉権者は、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（設計に関する打ち合わせを含む。）を行うことができ、大学は、必要かつ可能な範囲で、自己の費用でかかる準備行為に協力する。

第9条（資金調達）³

優先交渉権者は、提案書類に従い、借入れその他の資金調達を実現するために最大限努力するものとする。

第10条（事業契約未締結の場合における処理）

- 1 優先交渉権者の責めに帰すべき事由により、事業契約の締結に至らなかった場合、既に大学及び優先交渉権者が本事業の準備に関して支出した費用は全て優先交渉権者の負担とし、優先交渉権者は、連帯して、●円の違約金を大学に支払う。
- 2 次項の場合を除き、事由の如何を問わず、優先交渉権者の責めに帰すべき事由なくして事業契約の締結に至らなかった場合、既に大学及び優先交渉権者が本事業の準備に関して支出した費用は、各自の負担とし、相互に債権債務関係の生じないことを確認する。
- 3 大学の責めに帰すべき事由により事業契約の締結に至らなかった場合、既に大学が本事業の準備に関して支出した費用について、大学の負担とするほか、既に優先交渉権者が本事業の準備に関して支出した費用についても、合理的な範囲において大学が負担する。

² SPCを設立する場合は、株式の譲渡等の規定、JVを結成する場合は、JV契約上の地位等の処分を禁じる旨の規定となります。

³ SPCを設立する場合は、事業者提案の内容に従って修正いたします。

- 4 事業契約の締結に至らなかった場合において、優先交渉権者は、公表済みの書類を除き、本事業に関して大学から交付を受けた書類及びその複写物を全て返却しなければならない。また、優先交渉権者は、本事業に関して大学から交付を受けた書類を基に作成した資料、文書、図面、電子的記録及びその複写物を全て破棄しなければならない。この場合において、優先交渉権者は、返却した資料等の一覧表又は廃棄した資料等の一覧表を大学に提出するものとする。

第11条（秘密保持）

大学及び優先交渉権者は、本事業に関して知り得た相手方の情報を、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事業の遂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) 自らが独自に開発した情報として文書、電磁的記録その他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) 大学が独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律に基づき開示を求められた場合
- (6) 当事者の弁護士その他本事業に係るアドバイザー及び本事業に係る各業務の受託・請負業者に守秘義務を課して開示する場合
- (7) 優先交渉権者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
- (8) その他法令に基づき開示する場合

第12条（本協定の変更）

本協定は、当事者全員の書面での合意による場合のみ、変更することができる。

第13条（協定の有効期間）

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、事業契約の締結に至らなかった場合は、事業契約の締結に至る可能性がないと大学が判断して代表企業に通知した日までとする。本協定の有効期間の終了にかかわらず、第10条、第11条、第12条及び次条の規定の効力は存続する。

第14条（準拠法及び裁判管轄）

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

属的合意管轄裁判所は水戸地方裁判所とする。

第15条（協議）

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、必要に応じて大学と優先交渉権者の間で協議して定める。

（以下余白）

以上を証するため、本協定書を●通作成し、大学、代表企業及び協力企業は、それぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

令和●年●月●日

大学：茨城県つくば市天王台一丁目1番1
国立大学法人筑波大学契約担当役
財務担当副学長 勝野 頼彦

代表企業：

●●●●

●●●●

代表取締役 ●●

協力企業：

●●●●

●●●●

代表取締役 ●●

協力企業：

●●●●

●●●●

代表取締役 ●●

協力企業：

●●●●

●●●●

代表取締役 ●●

協力企業：

●●●●

●●●●

代表取締役 ●●

協力企業：



代表取締役



協力企業：



代表取締役



別紙 本事業に係る各業務の受託・請負業者

【設計業務】

〔(企業名)〕

【建設工事業務】

〔(企業名)〕

【工事監理業務】

〔(企業名)〕

【運営・維持管理業務】

〔(企業名)〕

【児童発達支援センター等内装設計業務】

〔(企業名)〕

【児童発達支援センター等内装工事業務】

〔(企業名)〕

【児童発達支援センター等内装工事監理業務】

〔(企業名)〕