

第1回目修正（令和7年8月19日）

（仮称）竹原市複合交流拠点施設整備運営事業 基本契約書（案）

（仮称）竹原市複合交流拠点施設整備運営事業（以下「本事業」という。）に関して、竹原市（以下「甲」という。）は、代表企業である「」並びに構成企業である「」、
「」及び「」で構成されるグループ（以下「企業グループ」といい、これらを構成する個別企業又は総称して「構成員」という。）との間で、本事業に関する基本的な事項について合意し、次のとおり基本契約（以下「基本契約」という。）を締結する。

（目的及び解釈）

- 第1条 基本契約は、甲及び企業グループが相互に協力し、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 基本契約本文において定義されていない用語については、別紙1の定義集に定めるところによる。

（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

- 第2条 甲は、本事業が民間の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。
- 2 企業グループは、要求水準書等に示す本事業の目的を十分理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重する。

（本事業の概要）

- 第3条 本事業の期間は、基本契約の締結日から令和26年9月30日までとする。
- 2 本事業は、公共施設を設計の上、公共施設を公共施設用地上に建設し、これを甲に引渡すこと及び公共施設を運営し、維持管理すること並びにこれらに付随し、関連する一切の事業により構成されるものとする。
- 3 企業グループは、事業契約及び要求水準書等に従って本事業を遂行しなければならない。

（事業日程）

- 第4条 本事業の事業日程については別紙2に示す。ただし、別紙2の事業日程は、基本契約の当事者全員の合意により変更することができる。

（役割分担）

- 第5条 本事業の実施において、企業グループは、別途合意した場合を除き、それぞれ、次の各号に掲げるそれぞれの役割及び業務実施責任を負う。

- | | |
|-----------|--------|
| (1) 【会社名】 | 【業務内容】 |
|-----------|--------|

- | | |
|-----------|--------|
| (2) 【会社名】 | 【業務内容】 |
| (3) 【会社名】 | 【業務内容】 |
| (4) 【会社名】 | 【業務内容】 |
| (5) 【会社名】 | 【業務内容】 |

(当事者が締結すべき契約)

第6条 甲と設計企業は、要求水準書等に基づき、設計業務委託の仮契約を締結する。

- 2 甲と建設企業は、要求水準書等に基づき、建設工事請負の仮契約を締結する。
- 3 甲と工事監理企業は、要求水準書等に基づき、工事監理業務委託の仮契約を締結する。
- 4 甲と維持管理・運営企業は、要求水準書等に基づき、指定管理者基本協定を締結する。

(設計業務)

第7条 設計業務の概要は、要求水準書及び提案書類に定めるとおりとする。

- 2 設計企業は、甲との設計業務等委託契約書の締結後、速やかに設計業務に着手し、別途合意がある場合を除き、要求水準書等に定める期日までに設計図書を甲に提出しなければならない。

(建設業務)

第8条 建設業務の概要は、要求水準書及び提案書類に定めるとおりとする。

- 2 建設企業は、甲との建設工事請負契約締結後、前条の設計業務の進捗に合わせて、速やかに建設業務に着手し、別途合意がある場合を除き、設計図書を甲に提出し甲の確認を得た上で、建設工事完了予定日までに公共施設を完成させ、甲に引き渡し、建設業務を完了させるものとする。

(工事監理業務)

第9条 工事監理業務の概要は、要求水準書及び提案書類に定めるとおりとする。

- 2 工事監理企業は、甲との工事監理業務委託契約締結後、速やかに工事監理業務に着手し、別途合意がある場合を除き、要求水準書等に定める期日までに工事監理業務報告書を甲に提出しなければならない。

(維持管理・運営業務)

第10条 維持管理・運営業務の概要は、要求水準書及び提案書類に定めるとおりとする。

- 2 維持管理・運営企業は、**指定管理者基本協定により委任（又は管理）を受けている業務**を実施するための人員を自らの責任で確保しなければならない。
- 3 維持管理・運営企業は、指定管理者基本協定及び要求水準書等に基づき、維持管理・運営期間を通じて、維持管理・運営業務を行うものとする。

(要求水準書等の未達に関する責任)

第 11 条 建設工事請負契約第 31 条の規定による引渡しを受けた日から 2 年を経過するまでの期間中に公共施設について要求水準書等の未達が発生した場合（公共施設の契約不適合を含む。）には、設計・建設・工事監理企業は、当該未達状態に関して維持管理・運営企業が指定管理者基本協定上負担する維持管理業務に関する義務その他の債務について、維持管理・運営企業と連帯してこれを負担する。

- 2 設計・建設・工事監理企業及び維持管理・運営企業は、公共施設について前項の未達状態が発生した原因が、公共施設の契約不適合によるのか又は維持管理・運営企業の義務の不履行によるのか判別できないことを理由として、前項の規定による義務の負担を免れることはできない。
- 3 公共施設について第 1 項の未達状態が発生した原因が、建設工事完了日の翌日以降に発生した不可抗力（公共施設の契約不適合は含まれない。）又は設計・建設・工事監理企業及び維持管理・運営企業以外の者（ただし、その者の責めに帰すべき事由が、建設工事請負契約又は指定管理者基本協定の規定により設計・建設企業又は維持管理・運営企業の責めに帰すべき事由とみなされる者を除く。）の責めに帰すべき事由によることを、設計・建設・工事監理企業又は維持管理・運営企業が証明した場合には、第 1 項の規定は適用しない。

(基本契約上の権利義務の譲渡の禁止)

第 12 条 甲及び企業グループは、相手方の承諾がない限り、基本契約上の地位並びに基本契約上の権利及び義務の全部又は一部について、第三者への譲渡又は担保権の設定をしてはならない。

(秘密保持義務)

第 13 条 甲及び企業グループは、本事業又は基本契約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て責任をもって管理し、本事業の実施以外の目的でかかる秘密情報を使用してはならず、事業契約に特に定める場合を除き、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。基本契約の終了後においても同様とする。

2 次の各号に掲げる情報は、前項の秘密情報に含まれない。

- (1) 開示の時に公知である情報
- (2) 相手方から開示されるよりも前に自ら正当に保持していたことを証明できる情報
- (3) 相手方に対する開示の後に、甲又は企業グループ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) 甲及び企業グループが、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

3 第1項の規定にかかわらず、甲及び企業グループは、次の各号に掲げる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、税理士及び国家公務員等の法令上の守秘義務を負担する者に開示する場合

(2) 法令等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) 甲又は企業グループとの間で守秘義務契約を締結した甲のアドバイザー業務受託者及び本事業に関する企業グループの下請企業又は受託者に開示する場合

(5) 甲が本事業にかかる各業務を企業グループ以外の第三者に請け負わせ若しくは委託する場合において当該第三者に開示する場合又は当該第三者を選定する手続において特定若しくは不特定の者に開示する場合

(6) 企業グループの親会社及び子会社に開示する場合

(一般的損害)

第14条 甲又は企業グループが、基本契約に定める条項に違反し、これにより相手方に損害を与えたときは、別途定める場合を除き、その損害を当該当事者に賠償しなければならない。

(基本契約の変更)

第15条 基本契約の規定は、甲及び企業グループの書面による合意がなければ変更できない。

(有効期間)

第16条 基本契約の有効期間は、基本契約締結の日から維持管理・運営期間の終了の日までとする。ただし、基本契約の終了後も第13条及び第19条の定めは有効に存続し、当事者を法的に拘束し続けるものとする。

(準拠法)

第17条 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される。

(誠実協議)

第18条 基本契約に定めのない事項、又は基本契約に疑義のある事項については、竹原市契約規則（昭和59年規則第5号）によるほか、その都度、甲及び企業グループは、誠

実に協議の上これを定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 19 条 基本契約に関して生じた当事者間の紛争については、発注者の事務所の所在地を管轄する裁判所をもって合意による第一審の専属的管轄裁判所とする。

(以下余白)

この契約の証として、本書■通を作成し、当事者記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和■年■月■日

甲 竹原市
代表者 竹原市長 今 榮 敏 彦

乙 (代表企業)
[所在地]
[商号又は名称]
[代表者氏名]

(構成員)
[所在地]
[商号又は名称]
[代表者氏名]

(構成員)
[所在地]
[商号又は名称]
[代表者氏名]

(構成員)
[所在地]
[商号又は名称]
[代表者氏名]

別紙 1

定義集

- ・「竹原市複合交流拠点施設」とは、要求水準書に従い設計・建設企業が建設する竹原市複合交流拠点施設をいう。
- ・「募集要項」とは、本事業に関し令和 7 年 7 月 1 日に公表された募集要項及び募集要項の添付資料（公表後の追加及び変更を含む。）をいう。
- ・「募集要項等に対する質問及び回答書」とは、募集要項及び要求水準書の公表後に受け付けられた質問及びこれに対して市が令和 7 年[]月[]日に公表した市の回答を記載した書面をいう。
- ・「要求水準書」とは、市が本事業に関し令和 7 年 7 月 1 日に募集要項とともに公表された（仮称）竹原市複合交流拠点施設整備運営事業要求水準書（公表後の追加及び変更を含む。）をいう。
- ・「要求水準書等」とは、要求水準書及びその添付資料、及びそれらに対する質問及び回答書並びに提案書類を総称していう。
- ・「公共施設」とは、竹原市複合交流拠点施設をいい、その詳細は要求水準書に記載のとおりものをいう。
- ・「敷地」とは、要求水準書第 1 章の 3 に規定された本施設の建設敷地をいう。
- ・「設計業務」とは、要求水準書第 2 章の 5 に規定された業務をいう。
- ・「設計企業」とは、「 」をいう。
- ・「建設業務」とは、要求水準書第 2 章の 6 に規定された業務をいう。
- ・「建設企業」とは、「 」をいう。
- ・「解体・撤去工事」とは、要求水準書第 2 章の 6 に規定された業務をいう。
- ・「建設業務等」とは、建設業務及び工事監理業務を総称していう。
- ・「建設工事完了日」とは、建設工事請負契約に基づいて公共施設の市への引渡しが完了した日をいう。
- ・「設計・建設期間」とは、事業契約締結日から令和 11 年 7 月末までの期間をいう。
- ・「設計・建設企業」とは、設計企業及び建設企業を総称したものをいう。
- ・「設計・建設業務」とは、本事業のうち、設計業務及び建設業務等に係る業務をいう。
- ・「工事監理業務」とは、要求水準書第 2 章の 7 に規定された業務をいう。
- ・「工事監理企業」とは、「 」をいう。
- ・「維持管理・運営業務」とは、維持管理業務及び運営業務を個別に又は総称していう。
- ・「維持管理・運営企業」とは、維持管理企業及び運営企業で構成された共同企業体をいう。
- ・「維持管理業務」とは、要求水準書第 4 章及び第 5 章に規定された業務をいう。
- ・「維持管理企業」とは、「 」をいう。
- ・「運営業務」とは、要求水準書第 4 章及び第 6 章に規定された業務をいう。

- ・「運営企業」とは、「 」をいう。
- ・「維持管理・運営期間」とは、令和[]年[]月[]日から令和 26 年 9 月 30 日までをいう
- ・「事業契約」とは、基本契約、設計業務等委託契約、工事監理業務委託契約、建設工事請負契約及び指定管理者基本協定の総称をいう。
- ・「基本協定」とは、市と企業グループが締結した令和 8 年[]月[]日付（仮称）竹原市複合交流拠点施設整備運営事業基本協定書をいう。
- ・「基本契約」とは、市と企業グループが締結した令和 8 年[]月[]日付（仮称）竹原市複合交流拠点施設整備運営事業基本契約書をいう。
- ・「設計業務等委託契約」とは、市と設計企業が締結した令和 8 年[]月[]日付（仮称）竹原市複合交流拠点施設整備運営事業設計業務等委託契約書をいう。
- ・「建設工事請負契約」とは、市と建設企業が締結した令和 8 年[]月[]日付（仮称）竹原市複合交流拠点施設整備運営事業建設工事請負契約書をいう。
- ・「指定管理者基本協定」とは、市と統括企業及び維持管理・運営企業が締結した令和 8 年[]月[]日付（仮称）竹原市複合交流拠点施設整備運営事業指定管理者基本協定書をいう。
- ・「構成員」とは、代表企業「 」及び「 」を個別に又は総称していう。
- ・「構成企業」とは、代表企業以外の構成員を個別に又は総称していう。
- ・「事業年度」とは、毎年、4 月 1 日に開始し、3 月末日に終了する 1 年度をいう。
- ・「業務計画書」とは、維持管理・運営企業が維持管理・運営業務の実施にあたって作成する、事業年度毎の業務実施体制、維持管理・運営企業の連絡先、業務計画、長期修繕計画、モニタリング実施計画、各種業務マニュアル等、維持管理・運営業務を適正に実施するために必要な事項を記載した計画書をいう。
- ・「設計図書」とは、要求水準書に基づき、設計企業が作成した基本設計図書及び実施設計図書その他の公共施設についての設計に関する図書をいう。
- ・「提案書類」とは、企業グループが本事業に係る公募手続において市に提出した応募提案、市からの質問に対する回答書その他企業グループが基本契約締結までに市に提出した一切の書類をいう。
- ・「施設整備業務費」とは、建設工事請負契約に基づく設計・建設業務の履行に対して市が支払う、募集要項別紙 10「業務対価の支払い方法および改定方法」に規定された業務対価 A 及びこれに係る消費税を加算した額をいう。
- ・「指定管理料」とは、指定管理者基本協定に基づく維持管理・運営業務の履行に対して市が支払う、募集要項別紙 10「業務対価の支払い方法および改定方法」に規定された業務対価 B 及びこれに係る消費税を加算した額をいう。
- ・「消費税」とは、消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）に定める消費税及び地方税法（昭和 63 年法律第 226 号）第 2 章第 3 節に定める地方消費税をいう。

- ・「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、津波、台風、火災、パンデミック、その他の自然災害、又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち、関係する契約の当事者のいずれの責めにも帰さない事由（経験ある管理者及び企業グループの責任者によっても予見し得ず、若しくは予見してもその損失、損害又は障害発生の防止手段を合理的に期待できない一切の事由）をいう。ただし、施設利用者の増減及び法令等の変更は、不可抗力に含まれない。
- ・「法令等」とは、法律・命令・政令・省令・条例・規則、若しくは通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、若しくはその他公的機関の定める一の規定・判断・措置等をいう。なお、事業契約締結時点で公表されている法令等の法案（改正案を含む。）がある場合、かかる法案の成立、施行は法令等の変更に該当しない。

別紙 2

事業日程

(1) 事業契約の締結

基本契約	令和 8 年 2 月頃
設計業務等委託契約	令和 8 年 3 月頃
工事監理業務委託契約	令和 8 年 3 月頃
建設工事請負契約	令和 8 年 3 月頃

※指定管理者の指定は、供用開始までに行う。

- | | |
|------------------|----------------------|
| (2) 公共施設の設計・建設期間 | 事業契約締結日～令和 11 年 7 月末 |
| (3) 公共施設の施設引渡予定日 | 令和 11 年 7 月末日（予定） |
| (4) 公共施設の開業準備期間 | 施設引渡日～令和 11 年 9 月 |
| (5) 公共施設の維持管理期間 | 施設引渡日～令和 26 年 9 月 |
| (6) 公共施設の運営期間 | 供用開始日～令和 26 年 9 月 |