

門別競馬場きゅう舎関係者住宅整備事業
基本協定書(案)

令和7年4月16日

一般社団法人北海道軽種馬振興公社

門別競馬場きゅう舎関係者住宅整備事業に係る基本協定書（案）

門別競馬場きゅう舎関係者住宅整備事業（以下「本事業」という。）の実施に関して、一般社団法人北海道軽種馬振興公社（以下「発注者」という。）とグループ【法人等名、代表者等氏名】他〇社）（以下「優先交渉権者」という。）の代表者は、以下のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、発注者が実施した門別競馬場きゅう舎関係者住宅整備事業公募型プロポーザル方式による手続（以下「本公募手続」という。）において、優先交渉権者の技術提案を特定したことを確認し、発注者と優先交渉権者による工事の請負契約（以下「本工事請負契約」という。）の締結及び本事業の完了に向けて当事者が果たすべき義務その他の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 発注者および優先交渉権者は、本協定にかかる一切を、信義に従い誠実に行う。
- 2 発注者及び優先交渉権者は、本協定の締結の日から価格等の交渉の不成立が確定するまでの間、又は理由の如何を問わず本事業が完了するまでの間、本協定を履行する。
- 3 優先交渉権者の代表者は、業務の一部をグループの構成員に担わせる場合においても、事業全体の円滑な実現に向けた最善の努力を行う。

（規定の適用関係）

- 第3条 本事業は、本協定第6条および第8条に基づき締結される各業務の契約書（以下「契約書」という。）、発注者が本公募手続において配布した整備水準書等一切の資料および当該資料に係る質問応答書（以下「整備水準書」という。）、並びに本公募手続において優先交渉権者の技術提案に関して優先交渉権者が発注者に提出した一切の資料（以下「技術提案書」という。）に準拠する。これらの記載内容に矛盾または相違がある場合には、質疑応答書、整備水準書、契約関連、区分表、与条件資料、参考資料、仕様書類の順に優先して適用される。
- 2 本協定、契約書または整備水準書それぞれの書類間で矛盾または相違があるとの疑義が生じた場合は、発注者と優先交渉権者との間において協議の上、かかる記載内容に関する事項を前項に従い決定する。
- 3 第1項の規定にかかわらず、本協定、契約書および整備水準書（以下「本協定書等」という。）と技術提案書の内容に差異がある場合には、技術提案書の内容が整備水準書の内容の水準を上回るときに限り、当該上回る部分については技術提案書の内容が優先して適用される。

（有効期間）

第4条 本協定は、本協定の締結の日から、価格等の交渉の不成立が確定した日、又は理由の如何を問わず本事業が完了した日のいずれか早く到来した日まで有効とする。

（事業の概要）

第5条 本事業は、以下の各号の業務（上限契約金額については、技術提案書記載の各業務の提案価格見積書記載の金額とする）から構成する。

- 一 設計業務・工事監理業務 上限契約金額 _____円（消費税及び地方消費税額を含まない）
- 二 施工業務 上限契約金額 _____円（消費税及び地方消費税額を含まない）

（設計業務委託契約手続等）

第6条 発注者および優先交渉権者は、発注者が別途反対の意思表示を行う場合を除き、本協定締結後速やかに、本工事請負契約の締結に向けて、本公募手続に係る設計業務委託契約を締結する。

2 発注者は、優先交渉権者が行う設計業務に必要な情報を可能な限り開示する。

（価格等の交渉）

第7条

- 1 発注者は、設計業務委託契約に基づく優先交渉権者から、設計成果物の引き渡し前に価格交渉をするため、優先交渉権者に対し事業費の内訳が確認できる見積書および内訳書（整備水準書で規定する積算基準に基づき数量、単価を明記のこと）、見積条件書（以下「当初見積書等」という。）の様式および内容ならびにそれぞれの提出方法、提出期日等を通知する。
- 2 優先交渉権者は、前項の通知に従った様式および内容の当初見積書等を作成し、発注者の指定する提出方法等により提出する。
- 3 当初見積書等における事業費は、上限契約金額を超えてはならない。
- 4 発注者および優先交渉権者は、前項に示す当初見積書等の内容について、価格等の交渉を行い、見積条件等を見直す必要がある場合には、それぞれ見直しを行う。
- 5 前項に基づく価格等の交渉の結果、合意に至らなかった場合は、価格等の交渉不成立が確定するものとする。

（工事請負契約及び工事監理業務委託契約手続等）

第8条 優先交渉権者は、前条第4項により価格等の交渉が成立した場合は、その内容に基づき、交渉結果を踏まえた見積書等（以下「改定見積書等」という。）を、前条第1項に定める様式および内容で作成し、発注者の指定する提出方法により提出期日までに提出する。

- 2 発注者は、改定見積書等に基づき予定価格を定める。
- 3 優先交渉権者は、前条第1項に定める様式および内容の最終的な見積書等（以下「最終見積書等」という。）を作成し、発注者の指定する提出方法により提出し、発注者と見積り合わせを行う。
- 4 発注者および優先交渉権者は、前項の見積合せの結果、最終見積書等における事業費が予定価格を下回った場合は、整備水準書等に含まれる様式および内容による工事請負契約並びに工事監理委託契約を締結する。

（価格等の交渉の不成立）

第9条 価格等の交渉が不成立となった場合、発注者は、非特定となった旨およびその理由を書面により通知する。

- 2 いずれの責にも帰すべからざる事由により、価格等の交渉が不成立となった場合、設計業務委託料を除き、本協定の履行に関し既に支出した費用については各自の負担とし、第16条から第21条までの規定に基づくものを除き相互に債権債務関係の生じないことを確認する。

(統括責任者等)

第10条 優先交渉権者は、統括責任者を置き、その氏名その他必要な事項を直ちに発注者に通知しなければならない。また、統括責任者を変更したときも同様とする。

2 統括責任者は、本事業に係る契約の履行に関し、事業の管理および統括を行うほか、次の各号に掲げる権限を除く、本事業に係る契約に基づく優先交渉権者の一切の権限を行使することができる。

- 一 契約代金額の変更
- 二 履行期間の変更
- 三 契約代金額の請求および受理
- 四 第11条第1項の請求の受理
- 五 第11条第2項の決定および通知
- 六 本事業に係る契約の解除

3 優先交渉権者は、本事業に係る契約に定める請求、通知、報告、申出、確認および解除を、統括責任者を經由して行い、発注者は、本事業に係る契約に定める請求、通知、報告、申出、確認、承諾等を、統括責任者を經由して行う。

4 優先交渉権者は、第2項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうち統括責任者に委任せず自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を発注者に通知しなければならない。

5 優先交渉権者は、統括責任者に委任する権限のうち、施工等業務に係る権限に限り、現場代理人に委任することができる。なお、現場代理人に委任する権限がある場合は、あらかじめ、委任する権限の内容を発注者に通知しなければならない。

(統括責任者の変更等の請求)

第11条 発注者は、統括責任者がその職務の執行につき、本事業の適正かつ確実な実施を確保するために著しく不適当と認められる場合には、優先交渉権者に対して、その理由を明示した書面により、統括責任者の変更等の必要な措置をとるべきことを請求することができる。

2 優先交渉権者は、前項の請求があった場合には、当該請求に係る措置について決定し、その結果について請求を受けた日から7日以内に発注者に通知しなければならない。

(上限契約金額の遵守)

第12条 優先交渉権者は、第5条に定めた上限契約金額を遵守する。

2 優先交渉権者は、第5条における設計業務委託契約の間において、整備水準（整備水準書等に基づき発注者が本事業について優先交渉権者に求める水準をいい、技術提案書の内容が整備水準書等の内容の水準を上回る場合は、第3条第3項に基づき当該上回る部分については技術提案書の内容の水準を適用するものをいう。以下同じ。）の変更または法令変更（消費税等の税率変更を除く。）等の事態が生じた場合においても、上限契約金額の範囲内で工事請負契約を締結するよう最大限の努力をするものとする。

3 前項の場合において、優先交渉権者は、自らの努力のみでは合理的に整備水準を満たすことができず、その変更が必要と認める場合、上限契約金額を上限とした整備水準の変更の提案を行い、発注者と協議する。

4 工事請負契約締結までの物価変動については、原則として上限契約金額または整備水準の

変更またはその協議を行うべき事由には該当しないものとする。ただし、日本国内において著しい物価変動が生じ、上限契約金額が不適当となったと発注者が判断した場合に限り、発注者は優先交渉権者と協議するものとする。

- 5 発注者は、前二項の協議を行った場合には、協議の過程および結果について、公表することができる。

（業務完了期限の遵守）

第 13 条 優先交渉権者は、技術提案書記載の各業務の完了期限を遵守する。

- 2 優先交渉権者は、本協定の締結後 14 日以内に、本協定の締結日から業務完了期限までの総合工程表を発注者に提出し、確認を受けなければならない。
- 3 優先交渉権者は、本事業を総合工程表に従い実施し、総合工程表に基づく工程の管理を、自らの責任において、適正に行わなければならない。
- 4 優先交渉権者は、総合工程表について変更があった場合には、速やかに発注者に当該変更後の総合工程表を提出して、確認を受けなければならない。
- 5 発注者は、前項の確認の結果、総合工程表の内容が整備水準に適合しないと認める場合には優先交渉権者に是正を求めることができる。この場合、優先交渉権者は、自らの責任で速やかに是正を行い、前項の確認を受けなければならない。
- 6 優先交渉権者は、第 6 条及び第 8 条における契約手続きにおいて、整備水準の変更または法令変更等の事態が生じた場合においても、業務完了期限を遵守するよう最大限の努力をするものとする。
- 7 優先交渉権者は、前項の場合において、自らの努力のみでは合理的に業務完了期限を遵守することができず、整備水準の変更が必要と認める場合、整備水準の変更の提案を行い、発注者と協議する。
- 8 発注者は、前項の協議を行った場合には、協議の過程および結果について、公表することができる。

（関連工事の調整）

第 14 条 優先交渉権者は、発注者またはその他関係者が本事業に関連して整備される施設に関して個別に発注する第三者の行う工事（以下「関連工事等」という。）が本業務の遂行上密接に関連する場合は、当該関連工事等の円滑な施工に協力し、その施工に必要な調整を行う。

- 2 関連工事等が実施される場合においても、原則として業務完了期限の延期や事業費の増加は行わない。ただし、発注者がやむを得ないものとして認めた場合はこの限りではない。
- 3 優先交渉権者は、関連工事等が実施される場合、関連工事等を実施する第三者およびその使用人等に関する責任を負わない。ただし、優先交渉権者による調整が不適当と認められる場合はこの限りではない。

（関係者協議会の設置）

第 15 条 発注者および優先交渉権者は、本事業を円滑に実施するために必要な事項に関する調整を行うことを目的とし必要に応じ、発注者、優先交渉権者およびその他の関係者により構成する関係者協議会を設置する。

- 2 関係者協議会の構成員は、発注者と優先交渉権者で協議して定める。

(履行の担保)

第 16 条 優先交渉権者は、整備水準を遵守し、発注者と十分協議を行いながら本事業を実施しなければならない。

- 2 整備水準の内容が、優先交渉権者における是正の措置を講じてもおお達成されないことが明らかになった場合、発注者は、整備水準の未達成分に相当する金額を違約金相当額として契約金額から減額する。
- 3 優先交渉権者は、本公募手続において提出した技術提案書の内容については、発注者の指示により実施する必要がない部分を除き、確実に履行するものとする。なお、本事業の完了時に優先交渉権者側の責により技術提案書に記載した内容を履行できなかった場合または本事業の完了前にあっても履行できないと認められた場合は、発注者は技術提案書不履行に関する措置を優先交渉権者に対し行うものとする。

(設計成果の取扱い等)

第 17 条 優先交渉権者は、本事業に関して発注者に提出する資料等(技術提案書および成果物を含むがこれらに限定されない。)が、第三者の有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権その他の法令の定めにより保護される第三者の権利(以下、「特許権等」という。)等を侵害するものではないことを、発注者に対して保証する。優先交渉権者は、当該資料等が第三者の有する特許権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、または必要な措置を講じなければならないときは、優先交渉権者がその賠償額を負担し、または必要な措置を講ずるものとする。

- 2 発注者は、発注者および優先交渉権者の間で価格等の交渉の不成立が確定した場合も、成立した場合と同様に、設計業務の成果物の完成検査を行い、成果物の引き渡しを受け、委託料の支払いを行うものとする。また、その場合には優先交渉権者は、本事業に関して必要な範囲で成果物の利用を無償で発注者および発注者の指定する者に許諾するものとする。次点以降の交渉権者は、必要に応じて当初の優先交渉権者の成果物を参考とすることができるものとする。
- 3 発注者および優先交渉権者の間で価格等の交渉の不成立が確定した場合において、その時点までの成果物に当初の優先交渉権者の特許権等が含まれ又は当該特許権等を使用することが前提となっており、前項に基づく成果物の無償許諾に加えて次点以降の交渉権者が当該特許権等(前項に基づく成果物の無償許諾の範囲に含まれるものを除く。)の使用を希望するときは、当該交渉権者が当該特許権等の使用の許諾を申請するとともに合理的な許諾料を支払うことを前提として、当初の優先交渉権者は、当該特許権等の使用を許諾するものとする。

(権利義務の譲渡等)

第 18 条 優先交渉権者は、発注者の事前の承諾を得た場合を除き、本協定上の地位および本協定に基づく権利義務を第三者に譲渡し若しくは承継させ、または担保に供することその他一切の処分を行わない。

(秘密保持等)

第 19 条 優先交渉権者は、本協定に関連して発注者から知り得た情報を秘密情報として保持するとともに、かかる秘密情報を本協定の履行以外の目的に使用し、または発注者の承諾な

しに第三者に開示してはならない。

(協定内容の変更)

第 20 条 本協定に規定する各事項は、発注者および優先交渉権者の書面による同意がなければ変更することはできない。

(準拠法および管轄裁判所)

第 21 条 本協定は、日本国の法令に従い解釈されるものとし、また、本協定等に関して生じた当事者間の紛争について、発注者の事務所の所在地を管轄する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 22 条 本協定に定めのない事項または本協定に関し疑義が生じた場合は、発注者と優先交渉権者が協議して定めるものとする。

2 工事請負契約の締結後は、「優先交渉権者」と「受注者」を読み替えるものとする。

本協定の締結を証するため、本協定書を 2 通作成し、当事者記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

発注者 住所 北海道沙流郡日高町富川駒丘 7 6 - 1

氏名 一般社団法人北海道軽種馬振興公社

理事長 大鷹 千秋

印

優先交渉権者

住所 (代表構成員の住所)

氏名 (代表構成員名および代表者名)

印

※以下にグループ全構成員の住所、氏名、氏名、印