

東区役所・東区民センター改修工事に関する基本協定書（案）

東区役所・東区民センター改修工事（以下、「本改修工事」という。）に関して、札幌市（以下、「発注者」という。）及び〇〇〇〇（以下、「優先交渉権者」という。）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 本協定は本改修工事について、発注者が実施した本プロポーザルにおいて、優先交渉権者の技術提案を選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、「本改修工事請負契約」という。）の締結に向けて、発注者及び優先交渉権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。

2 本協定において使用する用語は、本協定に特に定めるもののほか、提案説明書に定めるところによる。

（当事者の義務）

第2条 発注者及び優先交渉権者は、本協定にかかる一切を、信義に従い誠実に行う。

発注者及び優先交渉権者は、本協定の締結の日から本改修工事請負契約の締結の日（本改修工事請負契約の締結に当たって議会の同意が必要な場合にあつては、本改修工事請負契約に係る仮契約の締結の日。第4条において同じ。）又は価格等の交渉の不成立が確定する日までの間、本協定を履行する。

（技術協力等）

第3条 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、本改修工事に関する実施設計期間において、本改修工事請負契約の締結に向けて、発注者が本改修工事に係る実施設計業務として別途発注し、現に契約を締結している2件の実施設計業務の各受注者（以下、これらを個別に又は総称して「設計者」という。）が行う設計に対する技術協力業務を実施するため、技術協力業務委託契約（以下、「本技術協力業務委託契約」という。）を発注者との間で締結する。なお、本技術協力業務の委託契約締結後、本協定における「優先交渉権者」は「施工予定者」と読み替えるものとする。

2 発注者、優先交渉権者及び設計者（建築設計者及び設備設計者の二者）は、本改修工事の実施設計に優先交渉権者の技術提案を反映させるため、四者協議会の設置及び運営その他技術協力の実施に必要な事項を定める設計協力協定を締結する。

3 優先交渉権者は、発注者が行う調整に対して真摯に対応し、協力する。

発注者は、優先交渉権者が行う技術協力業務に必要な情報を可能な限り提示する。

（有効期間）

第4条 本協定は、本協定の締結の日から第2条第2項に規定する日まで有効とする。ただし第7条から第13条までの規定は、本協定の有効期間終了後も有効とする。

（価格等の交渉）

第5条 価格等の交渉とは、発注者及び優先交渉権者が、第3条に規定する技術協力業務を踏まえて作成する設計の内容や設計成果品に基づき、工事費の見積りの内容その他の本改修工事請負契約の締結に必要な条件等について協議し、合意を目指すプロセスである。

- 2 優先交渉権者は、設計の進捗に応じて全体工事費を算出し、本技術協力業務委託契約の初期段階、中間段階、その他発注者が必要と認めた時期に、全体工事費を記載した全体工事費調書及びその算出の根拠となった資料（以下、「全体工事費調書等」という。）を発注者に提出する。
- 3 優先交渉権者は、発注者を通じて提供された設計成果品を基に、工事費の内訳書を付した参考見積書及びその見積条件を記載した資料（以下「参考見積書等」という。）を作成し、発注者に提出する。
- 4 発注者は、優先交渉権者に対し、前二項の規定により、全体工事費調書等及び参考見積書等の提出を求めるに当たっては、その旨を書面にて事前に通知する。
- 5 発注者及び優先交渉権者は、実施設計業務に関する協議の過程で確認された事項や設計の内容・成果品等に基づき価格等の交渉を行う。この場合において、参考額と全体工事費や参考見積書の見積額との間に著しい乖離があり、その内容の妥当性が認められない場合など、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。
- 6 前項の規定により見直しを行った場合は、優先交渉権者は、交渉の結果を踏まえた参考見積書等を提出し、改めて前項に基づく交渉を行う。
- 7 前二項に基づく交渉の結果、参考額と参考見積書の見積額が著しく乖離していない場合又は乖離しているがその内容の妥当性や必要性が認められる場合、かつ、各工種の直接工事費が積算基準等と著しく乖離していない場合又は乖離しているがその根拠として信頼性のある資料の提示がある場合その他本改修工事請負契約の締結に必要な条件等に照らして問題がない場合は、価格等の交渉が成立するものとする。
- 8 第5項及び第6項に基づく交渉の結果、前項の成立に至らなかった場合は、価格等の交渉を不成立とする。

（契約手続等）

第6条 優先交渉権者は、前条第7項により価格等の交渉が成立した場合、その内容に基づき、交渉結果を踏まえた参考見積書等を提出する。

- 2 発注者は、前項の参考見積書等で示された見積条件等を基に予定価格を定める。
- 3 積算基準類に設定の無い工種等の見積りについて、機材別で内訳を提出せず、一式にて価格等の交渉が成立した場合は、その工種等については札幌市建設工事請負契約約款第26条に基づく請求の対象外とする。
- 4 優先交渉権者は前条第3項と同じ方法により見積書を提出し、発注者と見積合せを行う。
- 5 発注者及び優先交渉権者は、前項の見積合せの結果、見積書の工事金額（税抜き）が予定価格（税抜き）を下回った場合は、本改修工事請負契約を締結する。

前項の規定にかかわらず、第2項の規定により定めた本改修工事請負契約の予定価格が札幌市議会の議決に付すべき契約に関する条例（昭和39年条例第6号）に定める額以上となる場合において、

第4項の規定による見積合せの結果、見積書の工事金額（税抜き）が予定価格（税抜き）を下回ったときは、本改修工事請負契約に係る仮契約を締結する。この場合における本改修工事請負契約に係る本契約は、札幌市議会において本改修工事請負契約の締結について可決された場合に締結する。

（価格等の交渉の不成立）

第7条 以下の各号に掲げる場合について、価格等の交渉は不成立とする。

- (1) 第5条第5項及び第6項による交渉の結果、交渉の成立に至らなかった場合。
- (2) 本改修工事に係る予算が成立しない場合。
- (3) 地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）第11条第1項の規定により、随意契約の方法で本改修工事請負契約を締結することができない場合。
- 2 価格等の交渉が不成立となった場合、発注者は、非特定となった旨とその理由を書面により通知する。
- 3 価格等の交渉が不成立となった場合、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8条から第12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。
- 4 価格等の交渉が不成立となった場合、発注者は、本技術協力業務委託契約に基づく成果品を用いて、本改修工事の施工を別途発注することができる。
- 5 価格等の交渉が不成立となった場合、優先交渉権者による技術提案及び優先交渉権者から設計者への技術協力を経てとりまとめた設計図書に関する著作権については、発注者が譲渡を受けるものとする。ただし、優先交渉権者の技術提案そのものに係る著作権は、優先交渉権者に留保される。
- 6 前項により発注者が著作権の譲渡を受けた設計図書は、発注者及び次順位交渉権者が、本改修工事の実施設計及び施工の目的の範囲内において使用することができる。

価格等の交渉が不成立となった場合、優先交渉権者による技術提案及び優先交渉権者から設計者への技術協力を経てとりまとめた設計図書に、特許権、実用新案権、意匠権、商標権（以下、「特許権等」という。）が含まれ、次順位交渉権者が当該特許権等を使用するときは、次順位交渉権者は当初の優先交渉権者に対して特許権等の使用の許諾を申請し、許可を受けるとともに、参考見積書等に当該特許権等の許諾料等を含めるものとする。また、次順位交渉権者との価格等の交渉が成立し、工事の請負契約が締結された場合、次順位交渉権者は当初の優先交渉権者に当該特許権等の許諾料の支払を行うものとする。

（損害賠償等）

第8条 前条に規定する価格等の交渉が不成立となった場合において、その原因が発注者又は優先交渉権者のいずれかの責めに帰すべき事由によるときは、当該当事者は相手方に生じた損害を賠償するものとする。

- (1) 発注者及び優先交渉権者の双方に責めに帰すべき事由がある場合、その責任の程度に応じて協議の上、損害賠償の範囲を定めるものとする。

- (2)発注者は、設計義務違反等により発注者に帰責原因がある場合、優先交渉権者に発生した損害を賠償する。
- (3)発注者及び優先交渉権者のいずれの責めにも帰することができない事由により価格等の交渉が不成立となった場合は、双方は互いに損害賠償を請求しない。
- 2 優先交渉権者が工事請負契約の締結に先立って行った資材調達等によって生じた損害等について、発注者は優先交渉権者に対して一切の責任を負わないものとする。
- 3 優先交渉権者は、発注者に対し、本協定、本技術協力業務委託契約又はこれらに基づく技術協力業務の履行に当たり提出し、又は作成した技術提案、成果品その他の資料（以下「提案成果品等」という。）について、第三者の著作権、著作人格権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の知的財産権を侵害しないことを保証するものとする。
- 4 提案成果品等に第三者の知的財産権の対象となる技術、工法、資料その他の内容が含まれる場合、優先交渉権者は、あらかじめその内容及び使用条件を発注者に明示し、発注者の承諾を得るものとする。
- 5 提案成果品等について、第三者の知的財産権の侵害に関し訴えその他の紛争が生じたときは、優先交渉権者は、自己の責任及び費用においてこれを解決するものとし、発注者に損害を与えたときは、その損害を賠償するものとする。ただし、発注者の指示又は発注者が貸与した資料に起因する場合は、その責任及び費用の負担について発注者と優先交渉権者が協議して定めるものとする。

特許工法の採用によって何らかの損害賠償責任が発生した場合で、その損害が特許工法採用に起因する場合、その責任は優先交渉権者が負う。

（リスクの負担及び分担）

第9条 本協定及び本改修工事請負契約に関する発注者及び優先交渉権者（本改修工事請負契約の締結後にあっては、受注者。以下本条において同じ。）のリスクの負担及び分担は、本協定書別表「リスク負担分担表」に定めるところによる。

- 2 前項のうち工事請負契約約款に定めのある事項については同約款の定めるところにより、別表「リスク負担分担表」は、同約款と並立して適用される。

（権利義務の譲渡等）

第10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、本協定上の地位並びに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、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。

（秘密保持等）

第11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、又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12条 本協定書に規定する各事項は、発注者及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。

（準拠法及び管轄裁判所）

第13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、本協定に関して生じた当事者間の紛争について、札幌地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

（その他）

第14条 本協定書に定めのない事項又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。

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

所在地

商号又は名称

代表者

優先交渉権者

所在地

商号又は名称

代表者

別表 リスク負担分担表

本リスク負担分担表は、工事請負契約約款では規律されない事項（主として技術協力業務期間中に生じるリスク等）について、発注者・優先交渉権者間のリスク負担・分担を定めるものであり、工事請負契約約款と並立して適用される。

リスクの種類		NO.	リスクの内容	リスク負担者		備考	
				発注者	優先交渉権者		
共通リスク	入札手続き等リスク	1	プロポーザル時に発注者が提示するプロポーザル用資料の誤り	○			
		2	発注者の帰責事由により優先交渉権者と工事請負契約締結ができない、又は手続きに時間がかかる場合	○			
		3	優先交渉権者の帰責事由により発注者と契約が締結できない、又は手続きに時間がかかる場合		○		
	制度関連リスク	法令関連	4	工事に係る根拠法令の変更、新たな規制の立法等	○		本技術協力業務委託契約の締結前に確認できるものは優先交渉権者の負担
			5	技術協力業務期間中に消費税率が変更されたことによる費用の増加	○		
			6	工事期間中に消費税率が変更されたことによる費用の増加	○		
		許認可等の取得	7	工事の実施にあたって、優先交渉権者が取得すべき許認可等の遅延等による費用の増加		○	
	社会リスク	住民等の要望活動	8	本改修工事を実施することそのものに対する地域住民の要望活動、訴訟等に関する費用の増加等	○		
			9	優先交渉権者が行う業務全般に起因する地域住民等の要望活動、訴訟等に関する費用の増加等		○	
		環境の保全	10	優先交渉権者が行う業務全般に起因する環境問題（騒音、振動、有害物質の排出等）に関する対応		○	
	経済リスク	物価の変更	11	後続の工事請負契約に係る工事価格の算定基礎となる物価（労務単価・資材価格等）の変動（技術協力業務期間中）	○		公示日から工事請負契約締結日までの間に生じる当該物価（労務・資材単価等）の変動に係るリスクは、発注者の負担とする。
		債務不履行リスク	12	発注者の指示等による本業務の中止、延期	○		
		債務不履行リスク	13	上記以外の事由による本業務の中止、延期（不可抗力リスクを除く）		○	
		構成員に関するリスク	14	優先交渉権者の構成員及び協力会社の業態悪化等に起因		○	

		スク		し、工事の実施が困難となった又は遅延した場合			
	不可抗力リスク		15	暴風、豪雨、地震等の自然的若しくは人為的な事象による工事目的物への損害(技術協力業務期間中)	○		
実施段階	計画・設計リスク	各種調査リスク	16	発注者が提示した現況図等が現状と著しく異なっていた場合の各種調査	○		
			17	優先交渉権者が実施した各種調査等に不備があった場合		○	
		設計リスク	18	発注者が提示した設計に関する与条件又は設計図書関連資料の内容に不備があった場合(技術協力業務期間中に不備が顕在化)	○		