

高山駅西地区複合・多機能施設整備事業
基本契約書（案）

令和 7 年 9 月 8 日

高山市

高山駅西地区複合・多機能施設建設事業（以下「本事業」という。）に関して、高山市（以下「市」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、これらの[○]者を個別に又は総称して「企業グループ」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の仮契約を締結する。

なお、本仮契約は、本事業に係る建設工事請負契約が、市議会の議決を得たとき、何らの手続をすることなく本契約となるものとし、議会の議決を経るまでの間において生じた損害については、市は一切の責任を負わないものとする。

（目的及び解釈）

第1条 基本契約は、市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、要求水準書等（市が本事業の募集にあたり公表した要求水準書及び募集要項、審査基準書、様式集、その他の一切の資料（公表後の変更及び当該資料に係る質問回答書を含む。）をいう。以下同じ。）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 市は、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に理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重する。

（規定の適用関係）

第2条の2 市及び企業グループは、本事業を、要求水準書等に従って遂行しなければならない。

2 企業グループは、基本契約とその他の要求水準書等との間に内容の相違がある場合は、基本契約の内容を優先する。

3 基本契約に記載のない事項についてその他の書類相互間に内容の相違がある場合には、以下の順に従って本事業を遂行するものとする。

（1） 募集要項等に関する質問への回答

（2） 要求水準書等

（3） 企業グループ提案書類（企業グループが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応募者が基本契約までに提出した一切の書類をいう。以下同じ。）

なお、同一順位の書類間に内容の相違がある場合には、市の選択に従うものとする。ただし、上記（3）の企業グループ提案書類内で内容相違がある場合については、市は、事前に企業グループと協議した上で判断するものとする。また、企業グループ提案書類の水準が上記（1）及び（2）に記載の水準を上回る部分については、企業グループ提案書類の記載が優先される。

- 4 企業グループは、本事業の遂行に当たっては、高山駅西地区複合・多機能施設整備事業者選定委員会の意見及び要望事項を尊重するものとする。

(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[○]年[○]月[○]日までとする。

- 2 本事業は、次の業務により構成されるものとする。

(1) 施設整備業務

ア 調査業務

イ 設計業務

ウ 建設業務（備品調達を含む）

エ 工事監理業務

(2) 民間施設事業（任意）

- 3 企業グループは、基本契約、設計・工事監理業務委託契約、建設工事請負契約、事業用定期借地権設定契約（以下、借地権契約という。）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。また、本事業に関する企業グループの資金調達は、設計・工事監理業務委託契約又は建設工事請負契約に別段の定めがある事項を除き、全て企業グループがそれぞれ自己の責任において行うものとする。

(事業日程)

第4条 本事業の事業日程については別紙に示す。ただし、別紙の事業日程は、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】

※業務内容には、設計企業、建設企業、民間施設管理運営企業のいずれかを示すものとする。(契約締結時には※以下は消去)

- 2 代表企業は、要求水準書等及び提案書類に基づいて、本事業内容全体を統括し、構成企業を適切に指導、調整し、本事業の遂行に努めるものとする。なお、代表企業は、定期的に本事業の実施の状況に関し市に報告するものとし、市の要請があったときには、随時報告を行うこと。

(統括責任者)

第5条の2 事業者等は、本事業全体についての総合的な調整を行う統括責任者を、本契約の締結後速やかに配置し、市に通知する。統括責任者を変更した場合も同様とする。

なお、統括責任者の選任及び変更の要件は募集要項の規定に従う。

- 2 市は、前項に基づき配置若しくは変更された統括責任者が、募集要項に定める基準に

合致していない等、合理的な理由がある場合には、30 日以上の猶予期間を設けて、当該統括責任者を変更するよう事業者等に求めることができる。

(当事者が締結すべき契約)

第 6 条 市と設計企業は、要求水準書等に基づき、設計・工事監理業務委託契約を締結する。

2 市と建設企業は、要求水準書等に基づき、建設工事請負契約を締結する。

3 市と民間施設管理運営企業は、要求水準書等に基づき、借地権契約を締結する。

(契約の締結時期)

第 7 条 市及び企業グループは、基本契約、設計・工事監理業務委託契約、及び建設工事請負契約（以下、本条において「基本契約等」という）について仮契約を締結し、建設工事請負契約が市議会の議決を得たとき基本契約等は、何らの手続をすることなく本契約となるものとする。

2 市は、民間施設管理運営企業と、民間施設業務に係る建設工事の着手日に合わせて、借地権契約を締結する。

(設計業務)

第 8 条 設計業務の概要は、要求水準書等及び提案書類に定めるとおりとする。

2 設計企業は、市との設計・工事監理業務委託契約が締結され、かかる契約の効力が発生した後、速やかに設計業務に着手し、別途合意がある場合を除き、設計図書を市に提出し、市の確認を得た上で、設計業務を完了させるものとする。

(建設業務)

第 9 条 建設業務の概要は、要求水準書等及び提案書類に定めるとおりとする。

2 建設企業は、市との建設工事請負契約が締結され、かかる契約の本契約としての効力が発生した後、速やかに建設業務に着手し、別途合意がある場合を除き、要求水準書等及び提案書類に従い、建設業務を完了させるものとする。

3 建設企業は、建設工事請負契約に定めるところにより、現場着手時点から適用される火災保険等の必要な保険契約を締結し、その証明書類を市に提出するものとする。

(民間施設事業)

第 10 条 民間施設事業の概要は、要求水準書等及び提案書類に定めるとおりとする。

2 民間施設管理運営企業は、第 7 条第 2 項の規定に従い借地権契約を市との間で締結する。民間施設管理運営企業は、借地権契約に基づき敷地を賃借し、借地権契約書、要求水準書等及び提案書類に基づき、定期借地期間を通じて民間施設事業を行うものとする。

3 前項の規定にかかわらず、設計・工事監理業務委託契約又は工事請負契約が設計業務又は建設業務の全ての完了前にその効力を失った場合（解除、取消その他理由のいかんを問わない。）には、市は借地権契約を締結する義務を負わないものとし、民間施設管理運営企業はこれをここに異議なく確認する。

(要求水準書等及び提案書類の未達に関する責任)

第 11 条 設計企業及び建設企業は、本事業について要求水準書等及び提案書類の未達が発生した場合において、市の指示に従い、当該未達状態に関して当該企業が負う義務を負担するものとし、当該企業間における責任分担については別途当該企業間で調整を行うものとする。

2 民間施設事業について要求水準書等及び提案書類の未達が発生した場合（借地権契約が締結されない場合及び定期借地契約に基づく賃料債務が履行されない場合を含むが、これらに限られない。）には、民間施設管理運営企業は、当該未達状態が解消されるように最大限努力するものとする。（この場合において、市が要請する場合には、市とその解消方法について誠実に協議を行うものとする。）

(基本契約上の権利義務の譲渡の禁止)

第 12 条 市及び企業グループは、他の当事者の承諾がない限り、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 市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、設計・監理業務委託契約、建設工事請負契約又は借地権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、市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) 市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、市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、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) 市又は企業グループとの間で守秘義務契約を締結した市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) 市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

(一般的損害)

第 14 条 市又は企業グループが、基本契約に定める条項に違反し、これにより契約当事者に損害を与えたときは、基本契約において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。いずれかの企業グループが本条に基づき市に対して損害賠償責任を負担する場合、代表企業は連帯してかかる責任を負担する。

(基本契約の変更)

第 15 条 基本契約の規定は、市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。

(管轄裁判所)

第 16 条 基本契約に関して生じた当事者間の紛争については、岐阜地方裁判所を合意による第一審の専属的管轄裁判所とする。

(有効期間)

第 17 条 基本契約の有効期間は、建設工事請負契約の本契約の締結の日から設計期間の終了の日、建設期間の終了の日又は定期借地期間の終了の日のいずれか遅い日までとする。ただし、基本契約の終了後も第 13 条、第 14 条及び第 16 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 18 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 19 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、市が定める要領、要綱、規則及び条例によるほか、その都度、市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。

別紙 事業日程

本施設の設計・工事期間は、下記のとおりとし、本施設の供用開始は、令和13年1月を予定する。

年 月	内 容
令和8年6月～令和12年10月	設計・工事期間
令和12年10月	竣工
令和12年11月～令和13年1月	開館準備期間
令和13年1月	供用開始