

県立病院跡地利活用事業

基本契約書（案）

令和7年1月

福島県会津若松市

県立病院跡地利活用事業 基本契約書（案）

【注：本案は、維持管理・運営企業が複数法人となり、運営JVを組成することを前提としています。維持管理・運営企業が単一法人となる場合は、必要な修正を行います。】

県立病院跡地利活用事業（以下「本事業」という。）に関して、会津若松市（以下「市」という。）と、●●（以下「代表企業」という。）を代表企業とする●●グループ（以下「優先交渉権者」という。）の各構成企業（第2条に定義される。）である●●、●●、●●及び●●（以下「構成企業」という。）は、以下のとおり合意し、本基本契約書（以下「本基本契約」という。）を締結する。

前 文

市は、本事業をDBO方式（設計、建設、維持管理・運営一括発注）による事業として実施することが適切であると認め、本事業を実施する民間構成企業を公募型プロポーザル方式により選定するに当たり、令和7年1月14日に「県立病院跡地利活用事業 募集要項」及び募集要項と一体となる本事業に係るその他の資料を公表した。

市は、募集要項等（第2条に定義される。）に従い、●●を代表企業とする●●グループの本件提案（第2条に定義される。）に基づき、同グループを優先交渉権者として決定した。

市及び構成企業は、本事業の実施に関し、次のとおり合意する。なお、かかる合意は、市及び構成企業が、本事業に関する設計・建設工事請負契約（第2条に定義される。）、開業準備業務委託契約（第2条に定義される。）及び指定管理協定（第2条に定義される。）を締結するに当たり、本事業の全般にわたる事項や本事業に係る当事者間の基本的了解事項について確認するための基本合意である。本基本契約は、設計・建設工事請負契約、開業準備業務委託契約及び指定管理協定とともに不可分一体のものとして本事業に関する契約を構成する。

（目的）

第1条 本基本契約は、本事業に関して市が実施した事業者選定手続において、●●グループが優先交渉権者として選定されたことを確認し、市及び構成企業が相互に協力して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。

（定義）

第2条 本基本契約において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 維持管理・運営企業 維持管理企業及び運営企業の総称をいう。
- (2) 維持管理・運営業務 維持管理業務及び運営業務の総称をいう。

- (3) 維持管理企業 維持管理・運営業務を実施する構成企業である●●をいう。
- (4) 維持管理業務 本事業の維持管理に関する業務をいい、詳細は募集要項等及び本件提案による。
- (5) 運営企業 運営業務を実施する構成企業である●●をいう。
- (6) 運営業務 本事業の運営に関する業務をいい、詳細は募集要項等及び本件提案による。
- (7) 運営 J V 維持管理企業及び運営企業により組成される共同企業体をいう。
- (8) 開業準備業務 本施設の開業準備に関する業務をいい、詳細は募集要項等及び本件提案による。
- (9) 開業準備業務委託契約 市と開業準備受託者の間で締結される、本事業の開業準備業務に関する開業準備業務委託契約をいう。
- (10) 開業準備受託者 開業準備業務を実施する構成企業である●●をいう。
- (11) 建設企業 本事業の建設を実施する構成企業である●●をいう。
- (12) 建設 J V 建設企業及び設計企業により組成される共同企業体をいう。
- (13) 構成企業 優先交渉権者を構成する企業又は法人のうち、建設 J Vを構成する企業若しくは法人、開業準備受託者又は運営 J Vを構成する企業若しくは法人をいう。
- (14) 指定管理協定 市と運営 J Vの間で締結される、運営 J Vが指定管理者として実施する本事業の維持管理・運営についての指定管理に関する協定書をいう。
- (15) 設計企業 本事業の設計を実施する構成企業である●●をいう。
- (16) 設計・建設業務 本事業の設計及び建設に関する業務をいい、詳細は募集要項等及び本件提案による。
- (17) 設計・建設工事請負契約 市と建設 J Vの間で締結される本事業の設計及び建設に関する設計・建設工事請負契約をいう。
- (18) 事業契約等 本基本契約、設計・建設工事請負契約、開業準備業務委託契約及び指定管理協定を総称していう。
- (19) 募集要項等 令和 7 年 1 月 14 日付け県立病院跡地利活用事業募集要項及びその添付資料（別紙及び要求水準書を含む。）など公募時に示した資料（その後優先交渉権者選定までに公表されたそれらの修正及び質問への回答を含む。）をいう。
- (20) 本件提案 優先交渉権者が令和 7 年●月●日付けで提出した本事業に係る提案書類一式及び当該提案書類の説明又は補足として優先交渉権者が本基本契約締結日までに市

に提出して受理されたその他一切の文書をいう。

- (21) 本事業用地 本事業実施のための用地をいい、旧県立会津総合病院跡地全域及び市営城前団地の敷地の一部（建て替えにより余剰となった一部敷地）で構成され、募集要項等において特定される。
- (22) 本施設 本事業を実施する建物本体、建築設備、付帯設備、植栽・外構等の総称をいう。
- (23) 本事業 県立病院跡地利活用事業をいい、道路拡幅・交差点改良、水路付け替えの整備、本施設で実施される自主事業及び便益機能の設置・運営等を含む。
- (24) 本指定 運営JVを本施設の指定管理者として指定することをいう。

（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

第3条 構成企業は、本事業が公共性を有することを十分に理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重するものとする。

2 市は、本事業が民間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ものとする。

（本事業の概要等）

第4条 本事業の事業日程は、別紙1記載の日程のとおりとする。

2 本事業において、構成企業が行う業務の概要は、別紙2記載のとおりとし、構成企業は、各事業契約等に基づき、当該当事者が遂行すべき業務を遂行するものとする。

（役割分担）

第5条 本事業において、構成企業は、それぞれ、募集要項等及び本件提案に従い、次の各号に定めるそれぞれの役割及び業務実施責任を負うものとし、自らが当事者となる契約に基づき、本事業を実施するものとする。

- (1) 設計企業及び建設企業は、建設JVを組成したうえで市から設計・建設業務を請け負い、設計・建設工事請負契約に基づき設計・建設業務を自らの責任及び費用負担において履行する。
- (2) 開業準備受託者は、市から開業準備業務を受託し、開業準備業務委託契約に基づき開業準備業務を自らの責任及び費用負担において履行する。
- (3) 維持管理・運営企業は、運営JVを組成したうえで、本施設の指定管理者として、指定管理協定に基づき維持管理・運営業務を自らの責任及び費用負担において履行する。

2 市は、本施設を地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条第1項に規定する公の施設として設置し、会津若松市議会の議決を経て、運営JVを維持管理・運営業務の実施期間中の指定管理者に指定する。

(建設JVの組成)

第6条 設計企業及び建設企業は、設計・建設工事請負契約の締結までに建設JVを組成するものとし、建設JVの組成及び運営に関し、市の認める内容の共同企業体協定書を締結の上、これを維持するものとする。

- 2 設計企業及び建設企業は、前項に定めるところに従って協定書を締結した場合、速やかに、その写しを市に提出するものとし、その後、当該協定書を変更したときは、速やかに変更後の協定書又は変更のための覚書その他の契約書の写し、その他変更内容を証する書面を市に対し提出するものとする。

(運営JVの組成)

第7条 維持管理・運営企業は、指定管理協定の仮協定の締結までに運営JVを組成するものとし、運営JVの組成及び運営に関し、市の認める内容の共同企業体協定書を締結の上、これを維持するものとする。

- 2 維持管理・運営企業は、前項に定めるところに従って協定書を締結した場合、速やかに、その写しを市に提出するものとし、その後、当該協定書を変更したときは、速やかに変更後の協定書又は変更のための覚書その他の契約書の写し、その他変更内容を証する書面を市に対し提出するものとする。

(事業契約等)

第8条 建設JVは、設計・建設業務に関し、市との間で、募集要項等及び本件提案の内容に従った設計・建設工事請負契約の仮契約を、令和7年10月を目途として締結する。

- 2 開業準備受託者は、開業準備業務に関し、市との間で、募集要項等及び本件提案の内容に従った開業準備業務委託契約を、令和7年10月を目途として締結する。
- 3 運営JVは、維持管理・運営業務に関し、市との間で、募集要項等及び本件提案の内容に従った指定管理協定の仮協定を、令和7年12月以降に締結する。
- 4 事業契約等と、募集要項等及び本件提案との間に矛盾抵触がある場合は、事業契約等、募集要項等、本件提案の順にその解釈が優先する。ただし、募集要項等と本件提案の内容に差異があり、本件提案に記載された性能又は水準が、募集要項等に記載された性能又は水準を上回るときは、その限度で本件提案の記載が募集要項等の記載に優先する。
- 5 事業契約等相互間においては、本基本契約の規定は、別途明示的に合意した場合を除き、設計・建設工事請負契約、開業準備業務委託契約及び指定管理協定の規定に優先する。
- 6 前各項の規定にかかわらず、事業契約等の締結までに、次の各号のいずれかの事由が本事業の事業者選定手続に関して生じたとき、募集要項等に規定する応募者の遵守すべき事項に反したことが明らかになったとき、又は募集要項等に定める応募者の備えるべき参加資格要件を欠くに至ったとき(ただし、これに対応する手当てを行い、市の承諾を得た場合を除く。)

は、市は事業契約等を締結しないことができる。

- (1) 事業契約等に関し、優先交渉権者のいずれか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、又は優先交渉権者のいずれか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、公正取引委員会が当該企業に対し、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のいずれか又は優先交渉権者のいずれか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すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、事業契約等に関し、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) 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、本事業の事業者選定手続が、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等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。）に行われたものであり、かつ、本事業が、当該取引分野に該当するものであるとき。
- (4) 事業契約等に関し、優先交渉権者のいずれか（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若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

（準備行為）

第9条 構成企業は、事業契約等の締結前であっても、自らの費用と責任において募集要項等記載の条件及び本件提案を遵守するために必要な準備行為をなすことができるものとする。

2 構成企業は、各事業契約等の締結後速やかに、前項に従ってなされた準備行為の結果を当該契約の当事者に承継させるものとする。

（事業契約等の不成立）

第10条 市及び構成企業いずれの責めにも帰すべからざる事由により、事業契約等の締結に

至らなかった場合（設計・建設工事請負契約について会津若松市議会の議決が得られなかった場合を含む。）には、本基本契約に別段の定めがない限り、既に市及び構成企業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。

（違約金）

第11条 前項の規定にかかわらず、本事業の事業者選定手続に関し、第8条第6項各号のいずれかの事由が生じていたことが判明した場合は、構成企業は連帯して、本事業の事業者選定手続における優先交渉権者の提案価格の100分の20に相当する金額（同一の事由により他の事業契約等に基づき違約金が市へ支払われている場合は、当該金額を控除した額とする。）を、市への違約金として支払う。ただし、市に損害が生じない場合において市が特に認めるときは、この限りではない。

（設計・建設業務）

第12条 設計・建設業務の事業日程は、別紙1第1項記載のとおりとする。

2 設計・建設業務の概要は、別紙2第1項記載のとおりとする。

3 建設JVは、設計・建設工事請負契約の定めるところに従って設計・建設業務を履行する。

4 設計・建設業務の事業日程が、建設JVの責めに帰すべき事由により遅延したことに起因して構成企業に損害又は増加費用が生じた場合、当該損害又は増加費用はすべて構成企業が連帯して負担する。また、当該遅延に起因して市に損害又は増加費用が生じた場合（開業準備業務及び維持管理・運營業務の開始が遅延した場合を含む。）、建設JVは連帯して当該損害又は増加費用を負担する。

5 前各項のほか、設計・建設業務の詳細は、設計・建設工事請負契約に定めるところによる。

（開業準備業務）

第13条 開業準備業務の事業日程は、別紙1第2項記載のとおりとする。

2 開業準備業務の概要は、別紙2第2項記載のとおりとする。

3 開業準備受託者は、開業準備業務委託契約の定めるところに従って開業準備業務を履行する。

4 前各項のほか、開業準備業務の詳細は、開業準備業務委託契約に定めるところによる。

（維持管理・運營業務）

第14条 維持管理・運營業務の事業日程は、別紙1第3項記載のとおりとする。

2 維持管理・運營業務の概要は、別紙2第3項記載のとおりとする。

3 運営JVは、指定管理協定の定めるところに従って、指定管理者として本施設の維持管

理・運營業務を履行する。

4 前各項のほか、維持管理・運營業務の詳細は、指定管理協定に定めるところによる。

(権利義務の譲渡の禁止)

第15条 市及び構成企業は、相手方の事前の書面による承諾なく、本基本契約上の地位及び権利義務につき、第三者への譲渡、担保権の設定その他の処分をしてはならない。

(損害賠償)

第16条 各当事者は、本基本契約上の義務を履行しないことにより他の当事者に損害を与えた場合、その損害の一切を賠償しなければならない。ただし、この場合におけるいずれかの構成企業の市に対する賠償義務については、他の構成企業も連帯して責任を負うものとし、市は、構成企業の全員に対して、市が被った損害の全額について賠償請求できるものとする。

(本基本契約の変更)

第17条 本基本契約は、当事者全員の書面による合意がなければ変更することができない。

(有効期間及び解除)

第18条 本基本契約の規定は、本基本契約の締結日から、本事業がすべて終了するまで、市及び構成企業を法的に拘束するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、本基本契約以外の事業契約等のすべてが終了した日をもって本基本契約は終了するものとする。

3 前2項の規定にかかわらず、市は、構成企業が次の各号のいずれかに該当するときは、構成企業に書面で通知することにより、本基本契約を解除することができる。なお、当該解除は、市の第16条に基づく構成企業に対する損害賠償請求を妨げない。

(1) 本基本契約のいずれかの規定に違反した場合において、市が相当期間の是正期間を設けて、当該違反の治癒を請求したにもかかわらず、当該相当期間内に当該違反が治癒されないとき。

(2) 締結している本基本契約以外の事業契約等の一つでも市から解除された場合、本指定が取り消された場合又は構成企業の責めに帰すべき事由により本基本契約以外の事業契約等の全部又は一部が締結されない場合。

(3) 本事業の事業者選定手続に関し、優先交渉権者について、第8条第6項各号に定めるいずれかの事由が生じていたことが判明した場合。

4 第1項及び第2項の規定にかかわらず、構成企業は、市が次の各号のいずれかに該当するときは、市に書面で通知することにより、本基本契約を解除することができる。なお、当該解除は、構成企業の第16条に基づく市に対する損害賠償請求を妨げない。

(1) 本基本契約のいずれかの規定に違反した場合において、構成企業が相当期間の是正期

間を設けて、当該違反の治癒を請求したにもかかわらず、当該相当期間内に当該違反が治癒されないとき。

(2) 締結している本基本契約以外の事業契約等が構成企業から解除された場合。

5 第3項の規定により本基本契約が解除された場合、市は、構成企業の責めに帰すべき事由としてその他の事業契約等（履行が完了したものを除く。）を解除することができる。

6 第4項の規定により本基本契約が解除された場合、構成企業は、市の責めに帰すべき事由としてその他の事業契約等（履行が完了したものを除く。）を解除することができる。

7 前各項の規定にかかわらず、本基本契約の終了後も、第15条、第16条及び第19条から第22条までの規定は有効とし、当事者を法的に拘束する。

（秘密保持等）

第19条 市及び構成企業は、事業契約等又は本事業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、責任をもって管理し、事業契約等の履行又は本事業の遂行以外の目的でかかる秘密情報を使用してはならず、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。

2 次の情報は、前項の秘密情報に含まれないものとする。

(1) 開示の時に公知である情報

(2) 開示される前に自ら正当に保持していたことを証明できる情報

(3) 開示の後に市又は構成企業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) 市及び構成企業が本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（本事業に関する優先交渉権者の提案書類を、募集要項記載の条件に従って公表する場合を含む。）

3 第1項の規定にかかわらず、市及び構成企業は、次の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、税理士等の法令上の守秘義務を負担する者に必要な範囲で開示する場合

(2) 法令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) 市及び構成企業が守秘義務契約を締結したアドバイザーに本事業に必要な限りで開示する場合

4 市は、前各項の規定にかかわらず、事業契約等又は本事業に関して知り得た行政情報に含まれるべき情報に関し、法令その他市の定める諸規程の定めるところに従って情報公開その他の必要な措置を講じることができる。

5 構成企業は、事業契約等又は本事業に関して知り得た個人情報の取扱いに関し、法令に従うほか、市の定める諸規程を遵守するものとする。

(誠実協議)

第20条 本基本契約に定めのない事項について必要が生じた場合又は本基本契約に関し疑義が生じた場合は、その都度、市及び構成企業が誠実に協議して定めるものとする。

(準拠法)

第21条 本基本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈する。

(管轄裁判所)

第22条 市及び構成企業は、本基本契約に関して生じた当事者間の紛争について、福島地方裁判所を第一審とする専属管轄に服することに合意する。

(以下余白)

以上の証として、本基本契約書を当事者数分作成し、各当事者がそれぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

令和7年__月__日

(市) 会津若松市

(構成企業) (代表企業)

(構成企業)

(構成企業)

(構成企業)

別紙1 事業日程

1 設計・建設業務

2 開業準備業務

3 維持管理・運營業務

別紙2 構成企業が行う業務

1 設計・建設業務

2 開業準備業務

3 維持管理・運営業務