**豊田市消防団近岡詰所格納庫取得事業**

**基本協定書（案）**

**豊田市**

**豊田市消防団近岡詰所格納庫取得事業　基本協定書（案）**

　豊田市（以下「甲」という。）と○○○○○○○○○○○（以下「乙」という。）は、それぞれ対等な立場における合意に基づいて、豊田市消防団近岡詰所格納庫取得事業（以下「本事業」という。）における消防団詰所格納庫等の売買に関する基本的事項等を定めた基本協定（以下「本協定」という。）を締結し、信義に従い誠実にこれを履行するものとする。

（定義）

第１条　本協定における次の各号に掲げる用語の意義は、本文中において特に明示されるものを除き、当該各号に定めるところによる。

（１）消防団詰所格納庫等　消防団詰所格納庫として整備する建物及びその附帯施設をいう。

（２）事業者　消防団詰所格納庫等を建設、販売する者として甲と売買契約を締結する者（個人、法人、団体又はこれらの共同体）をいう。

（３）基本協定　甲と事業者による、消防団詰所格納庫等の売買に関する基本的事項を定めた協定をいう。

（４）売買契約　甲と事業者による、消防団詰所格納庫等を売買するための契約をいう。

（５）要求水準　甲が購入する消防団詰所格納庫等に求める性能水準をいう。

（６）設計図書　売買契約に添付する消防団詰所格納庫等の設計図、事業費の内訳書等の完成予定図をいう。

（７）本協定に使用されるその他の用語は、実施要綱等の記載の例に従う。

（協定の構成）

第２条　本事業の実施要綱及び実施仕様書は、本協定と一体のものとする。

（法令の順守）

第３条　甲及び乙は、本事業を実施するにあたり、建築基準法、建築士法、建設業法、宅地建物取引業法その他関連する法令及び条例等を順守する。

（事業概要と範囲）

第４条　本事業の概要は、次のとおりとする。

甲が用意する土地（以下「詰所格納庫用敷地」という。）において、乙が消防団詰所格納庫等を完成させ、これを甲が買い取る事業

２　本事業において売買の対象となる消防団詰所格納庫等は、次のとおりとする。

（１）豊田市消防団近岡詰所格納庫

　ア　構造：　　　　　　　　　　造

イ　建築面積：　　　　　㎡

ウ　延床面積：　　　　　㎡

（２）附帯施設

３　本事業の予定工程の期限は、次のとおりとする。

（１）設計図書完成　　　　　　　　　　　　　　　　　　　令和○年○○月○○日

（２）売買契約締結　　　　　　　　　　　　　　　　　　　令和○年○○月○○日

（３）工事着手　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　令和○年○○月○○日

（４）消防団詰所格納庫等完成　　　　　　　　　　　　　　令和○年○○月　○旬

（５）消防団詰所格納庫等引渡し　　　　　　　　　　　　　令和○年○○月　○旬

４　売買契約における売買価格は、次のとおりとする。

（１）消防団詰所格納庫等の価格

　　　消防団詰所格納庫等　　　　　　　　　　　　　円（消費税込み）

（２）工事の着手時期が甲の責に帰する事由により遅れ、その間に建設費が高騰した場合は、乙は前号の金額の増額を請求することができる。ただし、乙は増額の根拠を明らかにした書類を甲に提出しなければならない。

（甲乙の責務）

第５条　本協定に基づき、甲、乙の代表者は、消防団詰所格納庫等の売買契約を締結する。

２　甲は、乙が建設した消防団詰所格納庫等を適正な価格で購入する責任を負うものとする。

３　乙は、自己の資金で消防団詰所格納庫等を建設し、甲の確認を経て、引き渡す責任を負うものとする。

（共同体の取扱い）

第６条　乙が、複数の事業者（以下「構成員」という。）で構成される共同体（以下「グループ」という。）であるときは、以下のとおりとする。

（１）乙は、代表者を変更してはならない。

（２）乙は、甲の承諾を得て、グループを構成する代表者以外の構成員を変更することができる。

（３）前号の変更は、基本協定の変更により確定する。

（消防団詰所格納庫等の設計・支払）

第７条　乙は、消防団詰所格納庫等の売買契約の締結に必要な設計図書を作成しなければならない。

２　前項の設計図書は、実施仕様書の要件に合致したものとしなければならない。また、当該消防団詰所格納庫等に対する建築基準法第６条又は第１８条に基づく確認済証を取得しなければならない。

３　乙は、確認済証の取得及び設計図書の完成時において、発注者の検査に合格したときは、調査・設計に要した費用（設計費）を請求することができるものとし、甲は、支払を行う。

（調査・測量）

第８条　乙は、設計図書を作成するため、必要に応じて詰所格納庫用敷地の測量及び地質調査を行うものとする。

（設計等の確認）

第９条　乙は、甲に対し、その設計図書の内容が実施仕様書等及び乙が提出した事業計画書の条件を満たすことについて、確認を求めることができる。

２　乙は、設計図書作成の過程において疑義が生じた場合、必要に応じて甲に対して書面により質問又は確認を求めることができる。

（設計条件等の変更）

第１０条　甲は、実施仕様書に示した設計条件等の変更が必要と認めたときは、乙に対しその変更内容を通知し、設計の変更を求めることができる。

２　前項の設計の変更による新たな負担は、甲の責に帰する事由による場合は甲がこれを負担し、乙の責に帰する事由による場合は乙がこれを負担する。

（売買契約後の設計変更）

第１１条　売買契約の締結後、設計図書に変更の必要が生じた場合の措置は、売買契約に定める。

（設計図書の契約不適合）

第１２条　乙は、設計図書の変更の有無にかかわらず、設計の契約不適合により生じた前２条に規定する以外の増加費用及び損害賠償責任を負う。

（説明会の開催）

第１３条　乙は、設計図書が完成したときは、速やかに甲に報告する。

２　甲は、前項の報告を受けて、消防団詰所格納庫等の使用者、近隣住民等への説明会が必要な場合はその調整を行う。

（売買契約の締結）

第１４条　甲及び乙は、乙が建築確認済証を取得した後、かつ、建築工事の着手前に売買契約を締結する。売買契約の締結にあたり、乙は設計図、事業費の内訳書、その他甲が必要と認める資料を提出する。

２　前項の売買契約において、次の各号に定める事項を記載する。

（１）消防団詰所格納庫等の概要、事業期間その他事業に関する事項

（２）売買価格及び売買契約に関する事項

（３）甲及び乙の役割分担に関する事項

（４）その他本事業の実施のために定めるべき事項

３　乙は甲に対して、第１項に規定する売買契約を締結するまでの間に、宅地建物取引業法第３５条に定める説明を行わなければならない。

（売買契約が締結できなかった場合）

第１５条　甲及び乙は、前条による売買契約を締結できなかったときは協議し、本協定を終了することができる。

２　前項の規定により本協定が終了した場合は、本協定締結日から前項の終了に至るまでに本事業実施のため乙が要した費用は、本協定の終了が乙の責によらない場合及び第９条に規定する消防団詰所格納庫等の設計確認を完了した場合に限り、乙は甲に調査・設計に係る費用を請求することができる。

３　第１項の規定による本協定の終了が乙の責による場合は、本協定締結日から同項の終了に至るまでに本事業実施のため乙が要した費用は、すべて乙の負担とし、乙から甲に対する請求はできないものとする。

（詰所格納庫用敷地の使用）

第１６条　甲は乙を含む関係者との協議を踏まえ、乙に対して消防団詰所格納庫等の建設のため敷地への立入り及び土地の使用を認めるものとする。

２　乙は、詰所格納庫用敷地を第三者の利用に供してはならない。ただし、事前に甲から書面による承認を得たときはこの限りでない。

（詰所格納庫用敷地の使用期間）

第１７条　乙が、詰所格納庫用敷地への立入り及び土地の使用ができる期間の始期は本協定締結日とし、終期は甲への消防団詰所格納庫等の引渡し日とする。

（詰所格納庫用敷地の維持管理）

第１８条　乙は、詰所格納庫用敷地の使用期間中、当該敷地を善良な管理者の注意をもって維持管理しなければならない。

２　前項の規定による維持管理に要する費用は、すべて乙の負担とする。

（詰所格納庫用敷地の使用期間中の事故等の責任）

第１９条　乙は、詰所格納庫用敷地の使用期間中、当該敷地内で発生した事故等について、その処理解決に対応する責任を負い、また、乙の責めに帰すべき事由により第三者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

（消防団詰所格納庫等の建設）

第２０条　乙は、仮設、施工方法その他、消防団詰所格納庫等の完成のために必要な一切の手段を自己の責任で決定するものとする。

２　乙は、消防団詰所格納庫等の建設に必要な電力、用水、燃料等の調達を自己の責任で行うものとする。詰所格納庫用敷地に引き込まれている電力、用水を利用する場合は甲との協議による（費用については基本料を除く使用料を精算し乙が負担する。）。

３　乙は、本協定で定めた施工者及び工事監理者により、消防団詰所格納庫等を建設しなければならない。

（施工期間中の保険）

第２１条　乙は、自己の費用において、損害保険会社との間で、工事目的物及び工事材料等を火災保険、建設工事保険等（これに準ずるものを含む。）に付さなければならない。

（施工状況の確認）

第２２条　甲は、消防団詰所格納庫等の施工状況について、乙に報告を求めることができる。

２　甲は、必要に応じて施工現場を確認することができる。

３　乙は、施工中である消防団詰所格納庫等が、本協定及び売買契約で定めた条件を満たしていることについて、書面により甲の確認を求めることができる。

（引渡期限の変更）

第２３条　乙は、不可抗力又は法令変更等により引渡期限までの引渡しが困難な場合、甲に対して引渡期限の変更を請求することができる。

２　甲は、前項による変更請求があった場合、変更がやむを得ない場合には引渡期限の変更を認めるものとする。

３　前項による引渡期限の変更を事由とする売買契約額の変更は行わない。

（設計図書の変更）

第２４条　乙は、自らの責任で設計図書を変更することができる。ただし、変更前の設計図書で定めた消防団詰所格納庫等の機能及び性能を下回ってはならない。

２　前項による設計図書の変更を事由とする売買契約額の変更は行わない。

３　甲は、設計図書を変更することが必要となった場合には、速やかに乙と協議を行うものとする。

４　前項の協議により、売買契約額を変更することが必要となった場合には、甲及び乙が協議して、その変更契約額を定めるものとする。なお、変更契約額の算定は、乙が行うものとする。

（売買契約額の変更及び確定時期）

第２５条　法令変更等による費用の増減が生じた場合の売買契約額の変更及び確定時期は、売買契約書で定めるものとする。

（竣工検査の実施）

第２６条　乙は、消防団詰所格納庫等の工事を完成した後、竣工検査及び機器等の試運転（以下「竣工検査」という。）を実施しなければならない。

２　乙は、竣工検査の実施については、それらの日程及び内容等を実施日の７日前までに甲に書面で通知しなければならない。

３　甲は、乙が実施する竣工検査等に立ち会うことができる。

（買取検査の実施）

第２７条　甲は、消防団詰所格納庫等の買取検査、引渡し等については、売買契約書で定めるものとする。

（履行遅滞の場合における損害金等）

第２８条　乙は、乙の責めに帰すべき事由により、第４条第３項に定める期間内に各工程を完了できないときは、遅滞なく理由を甲に申し出なければならない。

２　前項の場合において、甲は、第４条第３項に定める期限経過後相当の期間内に完成する見込みがあると認めたときは、乙に損害金を請求することができる。この場合において、損害金の額は、売買価格から出来形部分に相応する売買価格を控除した額につき、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和２４年法律第２５６条）第８条第１項の規定に基づき財務大臣が決定する率で計算した額とする。

（甲による協定の終了）

第２９条　乙が、本協定の各条項に定める事項に違反した場合は、甲は、乙に書面で通知することにより、本協定の全部を解除して終了させることができる。

２　売買契約が解除された場合は、本協定の全部を解除し終了する。

３　乙が次のいずれかに該当する場合、甲は本協定の全部を解除して終了させることができる。

（１）役員等（乙が個人である場合にはその者、支店又は営業所を代表する者その他経営又は運営に実質的に関与している者を、乙が法人である場合には非常勤を含む役員及び支配人、営業所の代表者その他経営又は運営に実質的に関与している者をいう。以下この項において同じ。）が暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号）第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下この項において同じ。）、暴力団員（同条第６号に規定する暴力団員をいう。以下この項において同じ。）又は暴力団関係者（暴力団員ではないが暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者をいう。以下この項において同じ。）であると認められるとき。

（２）役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員若しくは暴力団関係者（以下この項において「暴力団員等」という。）又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している者を利用するなどしていると認められるとき。

（３）役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している者に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

（４）役員等又は使用人が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

（５）下請契約又は資材、原材料の購入契約その他契約にあたり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

（６）乙が、第１号から第４号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他契約の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

（７）前２号に掲げる場合のほか、役員等又は使用人が第１号から第４号までのいずれかに該当する者であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

４　甲は、前項の規定により本協定が終了する場合において、乙と売買契約を締結しているときは同契約を解除する。

５　本条により本協定の全部を解除して終了させる場合は、その締結日から協定解除日に至るまでに本事業実施のため乙が要した費用はすべて乙の負担とし、乙から甲に対する請求はできないものとする。

６　本条により協定が解除された場合においては、乙は、売買見込価格の１０分の１に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。ただし、協定解除日において、既に売買契約を締結していた場合の違約金は、売買契約書によるものとする。

（談合その他不正行為による協定の終了）

第３０条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、本協定の全部を解除して終了させることができる。

(1)　乙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](http://srb.gyosei.asp.lgwan.jp/HAS-Shohin/jsp/SVDocumentView)の規定に違反し、又は乙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](http://srb.gyosei.asp.lgwan.jp/HAS-Shohin/jsp/SVDocumentView)の規定に違反したことにより、公正取引委員会が乙に対し、[独占禁止法第7条の2第1項](http://srb.gyosei.asp.lgwan.jp/HAS-Shohin/jsp/SVDocumentView)([独占禁止法第8条の3](http://srb.gyosei.asp.lgwan.jp/HAS-Shohin/jsp/SVDocumentView)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。

(2)　納付命令又は[独占禁止法第7条](http://srb.gyosei.asp.lgwan.jp/HAS-Shohin/jsp/SVDocumentView)若しくは[第8条の2](http://srb.gyosei.asp.lgwan.jp/HAS-Shohin/jsp/SVDocumentView)の規定に基づく排除措置命令(これらの命令が乙又は乙が構成事業者である事業者団体(以下「乙等」という。)に対して行われたときは、乙等に対する命令で確定したものをいい、乙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全てが確定した場合における当該命令をいう。[次号](http://srb.gyosei.asp.lgwan.jp/HAS-Shohin/jsp/SVDocumentView)において「納付命令又は排除措置命令」という。)において、現に締結している契約に関し、[独占禁止法第3条](http://srb.gyosei.asp.lgwan.jp/HAS-Shohin/jsp/SVDocumentView)又は[第8条第1号](http://srb.gyosei.asp.lgwan.jp/HAS-Shohin/jsp/SVDocumentView)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、乙に[独占禁止法第3条](http://srb.gyosei.asp.lgwan.jp/HAS-Shohin/jsp/SVDocumentView)又は[第8条第1号](http://srb.gyosei.asp.lgwan.jp/HAS-Shohin/jsp/SVDocumentView)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、現に締結している契約が、当該期間(これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が乙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。)に入札(見積書の提出を含む。)が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

(4)　乙(乙が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人)が[刑法(明治40年法律第45号)第96条の6](http://srb.gyosei.asp.lgwan.jp/HAS-Shohin/jsp/SVDocumentView)又は[独占禁止法第89条第1項](http://srb.gyosei.asp.lgwan.jp/HAS-Shohin/jsp/SVDocumentView)若しくは[第95条第1項第1号](http://srb.gyosei.asp.lgwan.jp/HAS-Shohin/jsp/SVDocumentView)に規定する刑が確定したとき。

(5)　乙(乙が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人)の[刑法第198条](http://srb.gyosei.asp.lgwan.jp/HAS-Shohin/jsp/SVDocumentView)の規定による刑が確定したとき。

２　甲は、前項の規定により本協定が終了する場合において乙と売買契約を締結しているときは同契約を解除する。

３　本条により本協定の全部を解除して終了させる場合は、その締結日から協定解除日に至るまでに本事業実施のため乙が要した費用はすべて乙の負担とし、乙から甲に対する請求はできないものとする。

４　本条により協定が解除された場合においては、乙は、売買見込価格の１０分の２に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。ただし、協定解除日において、既に売買契約を締結していた場合の違約金は、売買契約書によるものとする。

（不可抗力等による協定の終了）

第３１条　法令変更又は不可抗力により本事業の継続が困難であると認められる場合、乙は、甲に書面で通知することにより、本協定の全部を解除して終了させることができる。

２　売買契約締結後に協定を終了した場合の処理は、売買契約書で定める。

（公租公課の負担）

第３２条　本協定に関連して生じる公租公課の負担については、売買契約書において定めるものとする。

（本協定上の地位の譲渡等）

第３３条　乙は、甲の事前の承諾がある場合を除き、本協定上の地位及び権利義務を第三者に譲渡、又は、担保に供する等の処分をしてはならない。

（著作権）

第３４条　甲は、設計図書について、自らの裁量により無償利用する権利を有し、その利用の権利は、本協定終了後も存続するものとする。

２　前項の設計図書及び消防団詰所格納庫等が著作権法（昭和４５年法律第４８号）第２条第１項第１号に定める著作物に該当する場合には、著作権法第２章及び第３章に規定する著作者の権利の帰属は、著作権法の定めるところによる。

３　乙は、甲が設計図書及び消防団詰所格納庫等を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならず、著作権法第１９条第１項又は第２０条第１項に定める権利を自ら行使し、又は著作者（甲を除く。）をして行使させてはならない。

（１）設計図書又は消防団詰所格納庫等の内容を公表すること。

（２）消防団詰所格納庫等の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、甲及び甲の委託する第三者をして複製、頒布、展示、改変、翻案その他修正をすること。

（３）消防団詰所格納庫等を写真、模型、絵画その他媒体により表現すること。

（４）消防団詰所格納庫等を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。

（損害賠償）

第３５条　乙は、その責めに帰すべき理由により、本協定に定める義務を履行せずに甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

（第三者に及ぼした損害）

第３６条　乙は、乙の責めに帰する事由により第三者に損害を及ぼした場合、自らの責任で対処し、その費用を負担しなければならない。

２　乙の責めに帰さない事由により、第三者に損害を及ぼした場合は、甲がその合理的な範囲の損害を負担しなければならない。ただし、その損害のうち乙が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、乙が負担する。

（管轄裁判所）

第３７条　本協定に起因する紛争に関する訴訟については、名古屋地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

（疑義等の決定）

第３８条　本協定に定めの無い事項及び本協定の解釈に関して疑義が生じた事項については、その都度、甲及び乙が協議の上これを決定する。

　本協定の締結を証するため、本協定書２通を作成し、当事者記名のうえ、甲及び乙が原本各１通を保有する。

令和〇年〇月〇日

（甲）愛知県豊田市西町３丁目６０番地

　　　　豊田市

　　　　　代表者　　豊田市長　　太田　稔彦　　　印

（乙）○○県○○市○○町○丁目○番地

　　　　　商号又は名称　○○○○○○○○

　　　　　代表者　　○○○○　　○○　○○　　　印

　※グループの場合は代表事業者を記載

　　　　　　宅地建物取引業者

　　　　　　　免許証番号（愛知県知事）　　（　　　）　　　　　　号

　　　　　　　事務所所在地

　　　　　　　代表者氏名　　　　　　　　　　　　印

　　　　　　　宅地建物取引士　　　登録番号　　　　　知事第　　　　　　　　号

　　　　　　　氏名　　　　　　　　　　　　　　　印

構成員である施工者

○○県○○市○○町○丁目○番地

　　商号又は名称

　　氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

構成員である設計・工事監理者

○○県○○市○○町○丁目○番地

　　商号又は名称

　　氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印