

(仮称) 稲城市立中央図書館等整備運営事業

実施方針変更箇所一覧

稲 城 市

平成 15 年 10 月

実施方針変更箇所一覧

NO.	頁 変更前	項目	変更前	変更後
		全般	「図書等」「図書等資料」「資料」	「図書館資料」
		全般	「備品等」「備品・什器」「什器備品」	「備品」
-1	1	第 1 1 (1)	本市ではこれまで、市民がいつでも、どこでも誰でも利用できる図書館という方針のもとに、本館を中心に第二、第三、第四図書館および向陽台分室により図書館サービスがなされてきた。 一方、図書館サービスの更なる充実を目指して、平成4年に稲城市立中央図書館建設審議会より、中心館としての役割を担うべき中央図書館の建設について「稲城市中央図書館基本計画」が答申されたが、この建設計画は、諸般の社会情勢により凍結されていた。	本市ではこれまで、市民がいつでも、どこでも誰でも利用できる図書館という方針のもとに、本館を中心に第二、第三、第四図書館および向陽台分室により図書館サービスを行ってきた。 一方、図書館サービスの更なる充実を目指して、平成4年に稲城市立中央図書館建設審議会より、中心館としての役割を担うべき中央図書館の建設について「稲城市中央図書館基本計画」が答申されたが、平成8年にこの建設計画は、諸般の社会情勢により凍結された。
-2	2	第 1 2 (2)	別紙 - 1 <u>計画対象地の案内図</u>	別紙 - 1 <u>本事業敷地の案内図</u>
-3	2	第 1 2 (3)	なお、本事業の建設工期は後述の(11)で示すとおり平成 16 年度から平成 17 年度の 2 か年を予定しており、PFI 事業者が行う建設工事に必要な土地使用に関する権限は、本事業実施に先立って本市が都市基盤整備公団に対して取得する。	なお、本事業の建設工期は後述の(11)で示すとおり平成 16 年度から平成 17 年度の 2 か年を予定しており、PFI 事業者が行う建設工事に必要な土地使用に関する権限は、本事業実施に先立って本市が都市基盤整備公団に対して取得する。
-4	2	第 1 2 (4)	イ 体験学習施設	イ <u>城山公園</u> 体験学習施設
-5	3	第 1 2 (6)	稲城市立中央図書館及び城山公園体験学習施設(以下「本施設」という。)を複合的に整備、維持管理及び運営を行い、市民へのサービス提供を行うことを本事業の目的とする。	(仮称)稲城市立中央図書館及び城山公園体験学習施設(以下「本施設」という。)を複合的に整備、維持管理及び運営を行い、市民へのサービス提供を行うことを本事業の目的とする。
-6	3	第 1 2 (7)	本事業は、前項 の公園整備事業の一部として本施設の建設、維持管理及び運営を行うものである。また、本事業敷地のうち、本施設の外構部分に相当する敷地の整備、維持管理及び運営(駐車場の管理を除く)は本市がPFI事業とは別途行うものとする。	本事業は、前項 の公園整備事業の一部として本施設の設計、建設、維持管理及び運営を行うものである。また、本事業敷地のうち、本施設の外構部分に相当する敷地の整備、維持管理及び運営(車両入出庫管理装置の設計・建設工事及び保全業務を除く)は本市がPFI事業とは別途行うものとする。
-7	4	第 1 2 (7)	本施設の設計、建設に関する業務	本施設及び車両入出庫管理装置の設計、建設
-8	5	第 1 2. (7)	備品等整備及び維持管理業務	削除 「ア本施設の設計、建設に関する業務」から「イ 本施設及び車両入出庫管理装置の維持管理に関する業務」に移動
-9	5	第 1 2. (7)	イ 本施設の維持管理に関する業務 a. <u>建築物保全業務</u> b. <u>建築設備保全業務</u>	イ 本施設及び車両入出庫管理装置の維持管理に関する業務 a. <u>本施設及び車両入出庫管理装置の保全業務</u> b. <u>本施設の修繕業務</u>

NO.	頁 変更前	項 目	変更前	変更後
			c. <u>建築物修繕更新業務</u> d. <u>建築設備修繕更新業務</u> e. <u>清掃業務</u> f. <u>備品・什器等保守管理業務</u> g. <u>警備業務</u> h. <u>駐車場管理業務</u>	c. <u>備品の調達, 保全及び修繕業務</u> d. <u>本施設の清掃業務</u> e. <u>本施設の警備業務</u>
-10	5	第 1 2. (7) ア 4	上記項目中f. については, PFI事業者が備品の調達, 事業期間内の所有, 維持管理を行うこととする。	上記項目中f. については, PFI事業者が備品の調達, 事業期間内の所有, 維持管理を行うこととする。 ただし, 体験学習施設の備品については本市が所有し, 事業者は調達及び維持管理を行うこととする。
-11	6	第 1 2. (7) イ 6	本施設の外構部分に関する維持管理業務は <u>稲城グリーンウェルネス財団</u> が使用許可に基づく自主事業として行う予定である。	本施設の外構部分に関する維持管理業務は <u>いなぎグリーンウェルネス財団</u> が使用許可に基づく自主事業として行う予定である。
-12	6	第 1 2. (7) ウ	ウ <u>本施設の運営に関する業務</u> a. <u>図書館運営業務</u> ・ <u>閉館準備業務</u> ・ <u>総括的業務(図書館情報システム管理を含む)</u> ・ <u>奉仕的業務(配本所の運営を含む)</u> ・ <u>資料管理業務(図書等の発注・受入業務を含む)</u> ・ <u>喫茶室運営業務</u> b. <u>PFI事業者が独立採算で行う付帯事業</u> 図書館運営に関する本市とPFI事業者の役割分担の詳細については, 別添の「業務要求水準書(案)」に示す通りである。 体験学習施設の運営業務は本市が行う。 上記b. のPFI事業者が独立採算で行う付帯事業は, 応募者の提案により本市が許可した事業に限る。許可の条件案は別紙3に示す通りである。	ウ <u>図書館の運営に関する業務</u> a. <u>開館準備業務</u> b. <u>総括的業務</u> c. <u>奉仕的業務</u> d. <u>資料管理業務</u> e. <u>喫茶室運営業務</u> f. <u>図書館情報システムに関する業務</u> 上記項目中d. については, 中央図書館及び既存館が事業期間に購入する図書, 新聞・雑誌, AV, 地域資料, 障害者用資料及びその他図書館利用者の閲覧に供すべきもの(以下, 「図書館資料」という)の発注・受入業務を含む。 図書館運営に関する本市とPFI事業者の役割分担の詳細については, 別添の「業務要求水準書」に示す通りである。 体験学習施設の運営業務は本市が行う。 エ <u>PFI事業者が独立採算で行う付帯事業</u>
-13	7	第 1 2. (7)		ただし, 本市と PFI 事業者が互いに必要と認められた場合に限り, 本市は役割分担の範囲を超えて事業者の業務についても従事する事ができる。
-14	7	第 1 2. (7)	本事業の事業期間は本市がPFI事業者と締結するPFI事業契約(以下「事業契約」という。)の締結日から以下に示す合計約22年間とする。	本事業の事業期間は本市がPFI事業者と締結するPFI事業契約(以下「事業契約」という。)の締結日から以下に示す合計約22年間とする。ただし, 図書館の運営業務のうち図書館情報システムに関する業務については本施設の開館より10年間とする。

NO.	頁 変更前	項 目	変更前	変更後
-15	7	第 1 2. (7)	<p>本事業は BTO(Build, Transfer, Operate)方式により実施することとし、その詳細は、次のとおりである。</p> <p>ア PFI事業者は、本事業敷地に本施設を設計・建設し、自らを本施設の原始取得者とする。</p> <p>イ 本市は、PFI事業者が建設した本施設について検査を行い、検査合格後に本市に所有権を移転する。</p> <p>ウ PFI事業者は、事業契約に従い、本施設の維持管理及び運営に関する業務を行う。</p>	<p>本事業は、PFI事業者が事業契約に従い施設の設計・建設・維持管理・図書館運営及び付帯事業を一体的に行うものである。また、本施設の所有形態は次のとおりである。</p> <p>ア PFI事業者は、本事業敷地に本施設及び車両入出庫管理装置を設計・建設し、自らを本施設及び車両入出庫管理装置の原始取得者とする。</p> <p>イ 本市は、PFI事業者が建設した本施設及び車両入出庫管理装置について検査を行い、検査合格後に本市に所有権を移転する。</p> <p>ウ PFI事業者は、事業契約に従い、本施設及び車両入出庫管理装置の維持管理、図書館の運営及びPFI事業者が独立採算で行う付帯事業を行う。</p>
-16	8	第 1 2. (9)	<p>サービス対価の支払い方法は下記の通りとする。</p> <p>本施設の設計、建設工事に関する業務のうち、図書館施設に係る費用の約 75%相当及び体験学習施設に係る費用の100%を施設開設時までに全額支払う。図書館施設に係る費用の約 25%相当については本施設の開館年度から 5 年間の割賦支払いとする。</p> <p>本施設の維持管理に関する業務及び図書館運営業務については、本施設の開館開始年度から事業期間終了年度にわたって支払う。</p>	<p>サービス対価の支払い方法は下記の通りとする。</p> <p>本施設及び車両入出庫管理装置の設計、建設工事に係る費用を開館時までに全額支払う。</p> <p>本施設及び車両入出庫管理装置の維持管理に関する業務のうち、体験学習施設の備品の調達に関する費用については開館前の本市による検査(完工検査)後に一時金として支払う。</p> <p>図書館運営業務のうち図書館情報システムに関する費用は開館年度から 10 年間にわたって支払う。</p> <p>本施設及び車両入出庫管理装置の維持管理に関する業務に関する費用のうち上記を除く費用及び図書館運営業務に関する費用のうち上記を除く費用については、本施設の開館年度から事業期間終了年度にわたって支払う。なお、開館までに必要となる維持管理及び運営に関する業務についてはPFI事業者の負担とする。</p>
-17	9	第 1 2. (11)	<p>本事業実施のスケジュール(予定)は以下のとおりである。</p> <p>事業契約の締結 平成 16 年 9 月</p> <p>設計・建設期間 平成 16 年 9 月～平成 18 年 3 月</p> <p>施設竣工 平成 18 年 3 月</p> <p>開館準備業務 平成 16 年 10 月～平成 18 年 6 月</p> <p>開館 平成 18 年 7 月</p> <p>維持管理業務 平成 18 年 4 月～平成 38 年 7 月</p> <p>運営業務 平成 18 年 7 月～平成 38 年 7 月</p>	<p>本事業実施のスケジュール(予定)は以下のとおりである。</p> <p>事業契約の締結 平成 16 年 9 月</p> <p>設計・建設期間 平成 16 年 9 月～平成 18 年 3 月</p> <p>施設竣工・所有権移転 平成 18 年 3 月</p> <p>開館準備業務 平成 16 年 10 月～平成 18 年 6 月</p> <p>開館 平成 18 年 7 月</p> <p>本施設維持管理業務 平成 18 年 4 月～平成 38 年 6 月</p> <p>図書館運営業務 平成 18 年 7 月～平成 38 年 6 月</p> <p>(図書館運営業務のうち、図書館情報システムに関する業務につ</p>

NO.	頁 変更前	項 目	変更前	変更後
				いては平成 18 年 7 月～平成 28 年 6 月)
-18	9	第 1 2. (12)	事業期間の終了後、PFI事業者は本施設を事業契約に示す良好な状態で本市に明け渡す。 なお、PFI事業者が独立採算で行う付帯事業がある場合は、PFI事業者が付帯事業を行うために設置した設備、備品等の一切を撤去して本市に明け渡すこと。	事業期間の終了後、PFI事業者は本施設を事業契約に示す良好な状態で本市に明け渡す。 なお、PFI事業者が独立採算で行う付帯事業がある場合は、本市が買取りを希望する場合を除き、PFI事業者が付帯事業を行うために設置した設備、備品等の一切を撤去して本市に明け渡すこと。
-19	10	第 2 1	PFI事業者の募集は総合評価型一般競争入札により行い、2段階の審査によって事業予定者の選定を行う。2段階審査の内容は、第一次審査として資格審査及び内容審査、第二次審査として価格審査、内容審査を総合的に行う。	PFI事業者の募集は総合評価型一般競争入札により行い、2段階の審査によって落札者の選定を行う。2段階審査の内容は、第一次審査として資格審査及び内容審査、第二次審査として価格審査、内容審査を総合的に行う。
-20	10	第 2 2	PFI事業者の募集及び選定のスケジュールは下記の通りである。 実施方針の公表 平成 15 年 7 月 31 日 実施方針に関する質問・意見の受付 平成 15 年 8 月 1 日～8 月 20 日 特定事業の選定・公表 平成 15 年 10 月 入札公告及び入札説明書の配布 平成 15 年 10 月 入札説明書に関する質問受付 平成 15 年 10 月 入札説明書に関する質問回答公表 平成 15 年 10 月 参加表明の受付 平成 15 年 12 月 第一次審査受付 平成 15 年 12 月 第一次審査結果公表 平成 15 年 12 月 第二次審査受付 平成 16 年 3 月 落札者の選定 平成 16 年 5 月 事業契約締結 平成 16 年 9 月	PFI事業者の募集及び選定のスケジュールは下記の通りである。 実施方針の公表 平成 15 年 7 月 31 日(公表済み) 実施方針に関する質問・意見の受付 平成 15 年 8 月 1 日～8 月 20 日(質問回答公表済み) 実施方針の変更 平成 15 年 10 月 31 日 特定事業の選定・公表 平成 15 年 11 月下旬 入札公告及び入札説明書の配布 平成 15 年 11 月下旬 入札説明書に関する質問受付 平成 15 年 12 月 入札説明書に関する質問回答公表 平成 15 年 12 月 参加表明の受付 平成 16 年 1 月 第一次審査受付 平成 16 年 1 月 第一次審査結果公表 平成 16 年 1 月 第二次審査受付 平成 16 年 4 月 落札者の選定 平成 16 年 5 月 事業契約締結 平成 16 年 9 月
-21	11	第 2 2 (2)	(2) PFI事業者の募集手続等 ～	実施方針(変更)の公表 平成 15 年 10 月 31 日(金)に実施方針(変更)を本市ホームページに公表する。なお、本実施方針変更内容に対する質問等については、入札公告時後に入札説明書等への質問と併せて受け付けるものとする。
-22	12	第 2 2 (2)	特定事業の選定・公表	特定事業の選定・公表

NO.	頁 変更前	項 目	変更前	変更後
			実施方針に関する意見等を踏まえ、PFI事業として実施することが適切であると認める場合、本事業を特定事業として選定し、平成15年10月に本市ホームページにおいて公表する。	実施方針に関する意見等を踏まえ、PFI事業として実施することが適切であると認める場合、本事業を特定事業として選定し、平成15年11月下旬に本市ホームページにおいて公表する予定である。
-23	12	第2 2 (2)	入札説明書等の配布 実施方針に関する意見等及び特定事業の選定の手続等を踏まえ、平成15年10月に入札説明書及び付属資料(要求水準書、落札者決定基準、契約書案等)を交付する。	入札説明書等の配布 実施方針に関する意見等及び特定事業の選定の手続等を踏まえ、平成15年11月下旬に入札説明書及び付属資料(業務要求水準書、落札者決定基準、事業契約書案等)を公表する予定である。
-24	13	第2 2 (2)	入札に関する資料の公表方法 入札手続に関するスケジュールについては、適宜、本市のホームページ及び市広報等により公表する。	入札に関する資料の公表方法 入札手続に関するスケジュールについては、適宜、本市のホームページにより公表する。
-25	13	第2 2 (3) イ C.	c. 本事業において運營業務を行う企業のうち、総括的業務(図書館情報システム管理を除く)及び奉仕的業務を行う企業はSPCに出資すること。	c. 本事業において建設業務を行う企業、維持管理業務を行う企業、運營業務を行う企業(総括的業務(図書館情報システムに関する業務を除く)及び奉仕的業務を行う企業)はSPCに出資すること。
-26	14	第2 2. (3) ア b	応募グループの構成員及び協力企業は本事業のうち担当するそれぞれの役割(設計、建設、維持管理、運営等)について効率的かつ効果的に実施できる経験を有し、応募グループ全体(協力企業がある場合はこれを含む)で本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験を有していること。	応募グループの構成員及び協力企業は本事業のうち担当するそれぞれの役割(設計、建設、維持管理、運営等)について効率的かつ効果的に実施できる経験を有していること。
-27	14	第2 2. (3) オ		オ 図書館運營業務を行う企業は、図書館の運営受託経験を有すること。なお、「図書館の運営受託経験」とは以下のa及びbを満たすものをいう。 a. 図書館の種類は以下のいずれかであること。 ・図書館法第2条に基づく図書館 ・国又は特別な法律により設立された法人の図書館、図書室 ・大学に付属する図書館 b. 運営受託経験とは上記aに示す図書館における以下のいずれかの実績があること。 ・奉仕的業務に関するもの(カウンター業務、レファレンス業務) ・資料管理業務に関するもの(蔵書データ入力)
-28	15	第2 2 (4)	PFI事業者の選定にあたり、本市は学識経験者と本市の職員で構成する審査委員会を設置し、あらかじめ定めた事業者選定基	PFI事業者の選定にあたり、本市は学識経験者と本市の職員で構成する審査委員会を設置し、あらかじめ定めた落札者決定基準

NO.	頁 変更前	項 目	変更前	変更後
			準に基づいて提案書の審査をおこない、優秀提案を選定する。	に基づいて提案書の審査をおこない、優秀提案を選定する。
-29	15	第 2 2 (4)	<p>一次審査の審査事項</p> <p>一次審査は、参加資格の審査及び以下に示す項目の一次提案書の内容について審査を行い、一次審査通過者を決定する。なお、一次審査通過者の数は、5者以内とする。</p> <p>審査項目案</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業の基本的な考え方 ・施設の設計・建設に関する考え方 ・施設の維持管理に関する考え方 ・運営に関する考え方 ・付帯事業に関する考え方 ・資金調達及びリスク分担の考え方 ・総合評価 	<p>第一次審査の審査事項</p> <p>第一次審査は、参加資格の審査及び以下に示す項目の第一次提案書の内容について審査を行い、第一次審査通過者を決定する。なお、一次審査通過者の数は5者程度とする。</p> <p>審査項目案</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業の基本的な考え方 ・設計・建設に関する考え方 ・維持管理に関する考え方 ・運営に関する考え方 ・事業の安定性及びリスク分担の考え方 ・付帯事業に関する考え方 ・提案の整合性
-30	16	第 3 3		<p>3. 契約に関する事項</p> <p>(1) 契約の構成</p> <p>本市は落札者(応募企業又は応募グループ)と基本協定を締結し、落札者が設立するSPCと事業契約を締結する。</p> <p>(2) 基本協定の枠組み</p> <p>対象者</p> <p>基本協定は本市と落札者(応募企業又は応募グループ)との間で締結する。</p> <p>締結時期</p> <p>落札者決定後7日以内とする。</p> <p>基本協定の概要</p> <p>基本協定は、本市と落札者が締結するものであり、落札者がSPCを設立すること、本事業の実施における落札者の各構成員の役割等を定めるものである。</p> <p>(3) 事業契約の枠組み</p> <p>対象者</p> <p>本市はSPCとの間で事業契約を締結する。</p> <p>締結時期</p> <p>ア 仮契約締結 平成16年7月(予定)</p> <p>イ 事業契約締結 平成16年9月(予定)</p>

NO.	頁 変更前	項 目	変更前	変更後
				<p><u>契約の概要</u> 事業契約は入札説明書、PFI事業者の提案内容及び本市が入札にあたって予め提示する「<u>事業契約書(案)</u>」に基づき締結するものであり、PFI事業者の提供するサービスの内容、金額、支払方法等を定める。</p> <p>(4) <u>PFI事業者の地位の譲渡等</u> 本市の事前の承諾がある場合を除き、PFI事業者は事業契約上の地位、権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。</p> <p>(5) <u>入札保証金</u> 入札保証金は免除する。</p> <p>(6) <u>契約保証金等</u> PFI事業者は、下記のいずれかの方法により事業契約の履行を保証する。 <u>契約金額の10%以上の契約保証金の納付。なお、納付された契約保証金は事業期間終了時に返還する。</u> <u>契約保証金に代わる担保となる有価証券等(国債証券、政府保証のある債権)の提供。なお、提供された当該有価証券等は事業期間終了時に返還する。</u> <u>PFI事業者が建設業務を委任等する業務担当企業に対して、本施設の建設費の10%以上に相当する額の履行保証保険(以下、「<u>工事履行保証保険</u>」という)の付保を行うこと。また、本施設及び車両入出庫管理装置の維持管理に関する業務のサービス対価と図書館の運営に関する業務に関するサービス対価の事業期間にわたる合計額の5%以上の保証金(以下、「<u>運営保証金</u>」という)を納付すること。なお、運営保証金は運営開始5年後に返還する。</u> <u>工事履行保証保険の付保及び運営保証金に代わる担保となる有価証券等の提供。なお、運営保証金に代わる担保となる有価証券等は運営開始5年後に返還する。</u> <u>工事履行保証保険の付保及び運営保証金に代わる本市が認める銀行又は金融機関等による運営開始後5年間の保証。</u></p>

NO.	頁 変更前	項 目	変更前	変更後
-31	18	第 4 2 工	<p>工 動線計画への配慮</p> <p>・本施設は複合施設であり、兼用の室を多数含んでいるため、室の配置及び動線計画には十分配慮をする。利用者の動線と、搬入や事務室および閉架書庫への動線は明確に区別する。</p>	<p>工 動線計画への配慮</p> <p>・本施設は複合施設であり、兼用の室を多数含んでいるため、室の配置及び動線計画には十分配慮をする。利用者の動線と、搬入や事務作業室および閉架書架への動線は明確に区別する。</p>
-32	24	別表 2 NO. 48	PFI事業者から市へ移管される備品等の劣化による修繕・更新	PFI事業者から本市へ移管される図書館の備品の劣化による修繕