

# 桑名市図書館等複合公共施設特定事業

建物等の建設及び維持管理並びに  
運営に関する契約書(案)

平成13年11月

桑 名 市

## 目 次

第1章 用語の定義	
第1条 定義	1
第2章 本件事業の概要	
第2条 総則	3
第3条 本件施設の建設等	3
第4条 維持管理等	4
第5条 許認可、届出等	4
第3章 設計・建設工事・賃貸	
第6条 総則	4
第7条 本件工事に伴う各種調査	5
第8条 本件工事	5
第9条 工期延長の際の処理	6
第10条 市による説明要求及び立会い	6
第11条 設計変更	7
第12条 建設期間中の第三者の使用	7
第13条 工事監理者	7
第14条 工事の中止	7
第15条 第三者に及ぼした損害	8
第16条 本件施設の引渡日前の不可抗力による損害	8
第17条 本件工事費等の変更に代える設計図書の変更	8
第18条 完成検査及び完工・引渡し	8
第19条 本件施設の賃貸及び敷地利用権	9
第20条 本件工事費等の支払	9
第21条 所有権の取得	9
第4章 本件施設の維持管理等	
第22条 総則	10
第23条 図書等の購入等	10
第24条 維持管理期間中の第三者の使用	11
第25条 報告	11
第26条 モニタリング	11
第27条 第三者に及ぼした損害	12
第28条 リスク分担	12
第29条 保険	13

第5章	サービスの対価の支払い	
第30条	本件施設に対するサービスの対価等の支払	13
第6章	独立採算部分	
第31条	総則	13
第32条	建物使用賃貸契約	14
第33条	自己責任	14
第34条	独立採算部分の業務不適正の場合の措置	14
第35条	光熱水費等	15
第7章	保証	
第36条	保証	15
第8章	法令変更	
第37条	法令変更	16
第9章	契約期間及び契約の終了	
第38条	契約期間	16
第39条	市による本契約の終了	16
第40条	事業者による本契約の終了	18
第41条	本契約終了に際しての処置	18
第42条	業務不履行に関する手続	19
第10章	表明保証及び誓約	
第43条	事業者による事実の表明保証及び誓約	20
第44条	市による事実の表明保証及び誓約	20
第11章	税金	
第45条	税金	21
第12章	不可抗力	
第46条	不可抗力	21
第13章	その他	
第47条	契約上の地位の譲渡	21
第48条	制限物権の設定	21
第49条	事業者による担保設定	22
第50条	秘密保持	22
第51条	準拠法	22
第52条	管轄裁判所	22
第53条	雑則	22
附則		
第1条	株主の誓約	23
第2条	融資団との協議	23

#### 別紙に規定すべき事項

- 1 別紙1 基本設計に伴う提出図書（第8条関係）
- 2 別紙2 実施設計に伴う提出図書（第8条関係）
- 3 別紙3 不可抗力による損害（第16条関係）
- 4 別紙4 土地使用貸借契約書の様式（第19条関係）
- 5 別紙5 サービス対価の算定方法（第30条関係）
- 6 別紙6 建物使用貸借契約書の様式（第32条関係）
- 7 別紙7 保証書の様式（第36条関係）
- 8 別紙8 法令変更に係る負担（第37条関係）

[ (以下「事業者」という。) ]と桑名市(以下「市」という。)は、桑名市図書館等複合公共施設特定事業に関して、建物等の建設及び維持管理並びに運営に関する契約(以下「本契約」という。)をここに締結する。事業者と市は、本契約と共に、本件入札説明書、本件入札に対する質問及び回答書(それぞれ以下に定義する。)、並びに本件入札説明書に記載の市の指定する様式に従い作成され、入札時に提出した「入札書」、「事業計画提案書」、「設計・建設・備品等整備業務提案書」、「設計図書」、「維持管理業務提案書」、「図書館及び生活利便サービス施設運営業務提案書」に定める事項が適用されることをここに確認する。なお、本契約は民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成11年法律第117号)第9条に基づく市議会の議決を得た場合に正式の本契約とする。

## 第1章 用語の定義

### (定義)

第1条 本契約において使用する用語の意義は、次のとおりとする。

- (1) 「設計図書」とは、桑名市図書館等複合公共施設特定事業施設設計要求書(以下「施設設計要求書」という。)に基づき、事業者が作成した本件施設についての基本設計図書及び実施設計図書をいう。
- (2) 「入札価格」とは、本件入札説明書に従い事業者又は事業者にかかる入札参加者が本件事業に関し入札時に提示した額をいう。
- (3) 「事業者」とは、市と本契約を締結し、本件事業を遂行する者をいう。
- (4) 「事業年度」とは、毎年4月1日から始まる1年間をいう。
- (5) 「事業場所」とは、本件施設を設置し、その他本契約を履行する場所をいう。
- (6) 「本件施設」とは、本契約及び設計図書に基づき事業者が建設した後、事業者が「桑名市図書館等複合公共施設整備事業 維持管理、運営及び備品等整備に関する業務要求水準書」(以下「業務要求水準書」という。)に従い図書館等施設維持管理業務、図書館運営業務を行う「桑名市図書館等複合公共施設」をいう。
- (7) 「独立採算部分」とは、本件施設のうち、生活利便サービス施設部分を指し、事業者が自らの責任で運営する部分をいう。
- (8) 「本件工事費等」とは、本契約にて定める本件工事にかかる工事費及び事業者の開業に伴う費用(各種調査費用を含む。)をいう。
- (9) 「サービスの対価」とは、本契約に基づく事業者の債務履行に対し、市が一体として支払う対価をいう。
- (10) 「本件事業」とは、事業者の行う本件施設に係る次の業務をいう。
  - 図書館等施設整備業務
  - 図書館等施設維持管理業務
  - 図書館運営業務
  - 生活利便サービス施設運営業務
  - 市への本件施設所有権移転業務
- (11) 「本件工事」とは、本件事業に関し設計図書に従った本件施設の建設工事及び

図書館等施設整備業務に基づく業務をいう。

- (12) 「本件入札説明書等」とは、本件事業に関し平成13年11月12日に公表された入札説明書並びにその添付書類(施設設計要求書、業務要求水準書、桑名市立図書館運営方針、落札者決定基準、様式集、を含む。)をいう。
- (13) 「本件入札に対する質問及び回答書」とは、本件入札説明書等の公表後に受け付けられた入札参加者からの質問及びこれに対する市の回答を記載した書面をいう。
- (14) 「関係者協議会」とは、本件工事、維持管理及び運営に関して市と事業者との間の協議を行うための機関で、市、事業者及びその他の関係者により構成されるものをいう。
- (15) 「建設期間」とは、本件施設の工事開始日(次号に定義する「工事開始日」をいう。)から平成16年7月31日までの期間をいう。
- (16) 「工事開始日」とは、関係者協議会を経て市が決定した、本件工事を開始する日をいう。
- (17) 「維持管理期間」とは、平成16年8月1日(以下「本件引渡日」という。)から平成46年9月30日までの期間をいう。但し、本件施設について本件引渡日までに本件工事が完了していることを前提とする。
- (18) 「図書館等施設整備業務」とは本件施設に関する以下の業務をいう。
- ア 事前調査業務(地質調査を含む。)
  - イ 施設整備に係る設計(室内レイアウトを含む。)図書作成及びその関連業務
  - ウ 施設整備に係る建設工事及びその関連業務(水道加入等)
  - エ 備品・什器等の設置工事及びその関連業務
  - オ 工事監理業務
  - カ 周辺家屋影響調査・対策業務
  - キ 電波障害調査・対策業務
  - ク 建設工事に伴う各種申請等の業務
- (19) 「図書館等施設維持管理業務」とは本件施設に関する以下の業務をいう。
- ア 建築物保守管理業務(点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む。)
  - イ 建築設備保守管理業務(設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む。)
  - ウ 備品・什器等保守管理業務(点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む。(独立採算部分は除く。))
  - エ 外構施設(駐車場等を含む。)保守管理業務(点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む。)
  - オ 清掃業務(本件施設及びその敷地内(独立採算部分は除く。)の清掃業務)
  - カ 警備業務(本件施設及びその敷地内(独立採算部分は除く。))
- (20) 「図書館運営業務」とは本件施設に関する以下の業務をいう。
- ア 総括的業務の一部
  - イ サービス部門業務の一部
  - ウ 資料管理業務の一部

## エ 図書等購入業務

- (21) 「図書館」とは、本件施設のうちの図書館部分を指すものとする。
- (22) 「図書等」とは、一般図書・児童図書・新聞・雑誌・郷土資料・VTR・DVD・CD-ROM・紙芝居・カセットテープ・コミック・レーザーディスク及びコンパクトディスクを指すものとする。
- (23) 「修繕業務」とは、建築物・備品等の劣化した部分又は部材若しくは低下した性能又は機能を原状又は実用上支障のない状態まで回復させることをいう。
- (24) 「不可抗力」とは、市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由を意味し、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、騒乱、暴動、第三者の行為その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見可能な範囲外のもの（本件入札説明書等及び設計図書で定められた水準を越えるものに限る。）などをいう。但し、「法令」の変更は、「不可抗力」に含まれないものとする。
- (25) 「法令」とは、法律・命令・条例・政令・省令・規則、もしくは通達・行政指導・ガイドライン、または裁判所の判決・決定、命令、仲裁判断、もしくはその他公的機関の定める一切の規定、判断、措置等を指すものとする。
- (26) 「提案書」とは、応募者が本件事業の入札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及び本契約締結までに提出したその他の一切の書類をいう。
- (27) 「議決日」とは、平成14年6月（予定）桑名市議会定例会にて本契約議案の締結について議決する日を指すものとする。

## 第2章 本件事業の概要

### （総則）

第2条 事業者は、事業者の費用負担において、本契約で定めるところに従い、図書館等施設整備業務に基づき、設計・建設・整備した本件施設の市への賃貸目的での引渡し、図書館等施設維持管理業務、図書館運営業務、生活利便サービス施設運営業務及び市への本件施設の賃貸を行い、平成46年10月1日をもって本件施設の所有権を市に移転する。

### （本件施設の建設等）

#### 第3条 本件施設の事業概要

事業者は、本契約に従って、図書館等施設整備業務を行う。

#### 2 建設に係る費用及び本件事業のための資金調達

- (1) 前項に関連する費用については、本契約で特段の規定がある場合を除いてすべて事業者が負担する。本件事業に関する事業者の資金調達はすべて事業者の責任において行う。
- (2) 市及び事業者は、本件事業に財政上・金融上の支援が適用されるよう努力するものとする。事業者はかかる支援が得られ、サービスの対価が低減されかつ、市及び事業者の双方に利点があり得る場合には、この支援方策を活用しなければならない。市が事業者に対して支払うサービスの対価の低減方法については、

関係者協議会において協議する。

### 3 建設場所

三重県桑名市中央町三丁目79番、80番、81番、81番の1、82番。建設期間中の建設場所の管理は事業者が善良な管理者の注意義務をもって行う。市は、事業者が、工事開始日に速やかに本件工事に着手できるように、議決日をもって、建設場所を事業者に提供する。

### 4 完工

(1) 事業者は、本件施設について、第18条に規定する完工の手続きを完了する責任を負う。

(2) 事業者は、本契約及び設計図書に基づいて本件施設の建設工事が行われたことを確認する。

### 5 引渡し

事業者は、本件施設の建設を完工の上、市による確認後、本件施設を賃貸目的で市へ引き渡すものとする。

(維持管理等)

第4条 事業者は、本契約で特段の規定がある場合を除き自己の費用負担で、本件施設の引渡し後平成46年9月30日まで図書館等施設維持管理業務、図書館運営業務を行う。

(許認可、届出等)

第5条 本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、事業者がその責任において取得・維持し、また、必要な一切の届出についても事業者がその責任において提出するものとする。但し、市が取得・維持すべき許認可、市が提出すべき届出は除く。

2 事業者は、前項の申請に際しては、市に書面による事前説明及び事後報告を行う。

3 市は、事業者からの要請がある場合は、事業者による許認可取得、届出等に必要な資料の提出、その他について協力をするものとする。

4 事業者は、市からの要請がある場合は、市による許認可取得、届出、その維持等に必要な資料の提出、その他について協力する。

## 第3章 設計・建設工事・賃貸

(総則)

第6条 事業者は、本件工事を平成16年7月31日までの工期内に完成し、本件施設を本件引渡日に市に賃貸目的で引き渡すものとし、市は、本件施設の引渡しを受けた場合、第20条による支払いを行うものとする。

2 仮設、施工方法その他本件工事のために必要な一切の手段については、事業者がその責任において定める。

3 事業者は、本件施設が図書館等複合公共施設として30年間を越える長期にわたり使用されることに鑑み、躯体及び基礎等の主要構造部の品質・耐久性について十分留意するものとする。

( 本件工事に伴う各種調査 )

第7条 事業者は、本件工事の周辺地域に対する家屋影響調査及び本件工事に係るテレビ電波障害が予測される地域における現況調査を自己の費用負担により実施するものとする。

- 2 事業者は、本件工事のために必要な測量・地質調査等を自己の費用負担により行うものとする。但し、事業者は、上記各種調査等を行う場合には、市に事前連絡の上、これらを行うものとする。
- 3 本件施設の建設用地に地質障害、地中障害物等が存在することが発覚するなど、事業者が本契約に従って本件工事を遂行することを妨げる事由が発生した場合、これらの障害を除去するために必要な追加費用の負担については、関係者協議会における協議を行うものとする。但し、市が予め事業者に本件施設の建設用地についての情報として提示した資料から合理的に想定できなかった地質障害、地中障害物等が発覚した場合には、市がこれらの障害を除去するための合理的な追加費用を全額負担する。

( 本件工事 )

第8条 設計

- (1) 事業者は、本契約の締結後速やかに、基本設計を開始し、市による定期的な状況の確認を受けるとともに、事前に提出して市の承認を得た工程表に基づき基本設計完了時に大要別紙1記載の図書を提出する。市はこれらの内容の確認を書面により行う。事業者は市による確認が得られ次第、次工程に進むことができる。
- (2) 事業者は前号による市の確認後速やかに、建設工事共通仕様書、電気設備工事共通仕様書、機械設備工事共通仕様書(国土交通大臣官房官庁営繕部監修・平成13年版)を適用して実施設計を開始し、市による定期的な状況の確認を受けるとともに、事前に提出して市の承認を得た工程表に基づき、実施設計完了時に大要別紙2記載の図書を市に提出する。市はこれらの内容の確認を書面により行う。事業者は、市による確認が得られ次第、次工程に進むことができる。
- (3) 事業者は、提案書を満たす範囲内において、自らの裁量及び責任において本件施設の設計を行うものとする。事業者は、設計に関する責任(設計上の不備・瑕疵及び事業者の設計変更から発生する増加費用を含む。)を負担する。
- (4) 市は、第1号の図書が提案書に反し、又は第2号の図書が基本設計に反する場合、事業者に対してその旨を通知する。
- (5) 市は、第1号及び第2号の図書を事業者から受領したこと、又は、事業者に対する通知を行ったことを理由として設計及び建設の全部又は一部について責任を負担するものではない。

2 施工計画書等

- (1) 事業者は、品質確保の方法を明記した施工計画書を市に提出する。
- (2) 事業者は、詳細な工事工程表(月間工程表及び週間工程表)を作成し市に提出して承認を得た上、これに従って工事を遂行する。
- (3) 事業者は、工事現場に常に工事記録を整備する。

3 工期の変更

- (1) 市が工期の変更を請求したときは、当該変更の可否は、関係者協議会における協議により定める。その際、本件施設の引渡時期、維持管理期間の変更の有無、内容についても協議するものとする。協議が整わない場合は、市が合理的な工期を定め、事業者がこれに従う。工期の変更により本件工事費等に変更が生じ得る場合は、関係者協議会における協議を行うものとする。
- (2) 事業者が、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できない場合で、工期の変更を請求したときは、関係者協議会における協議により定める。協議が整わない場合は、市が合理的な工期を定め、事業者がこれに従う。工期の変更により本件工事費等に変更が生じ得る場合は、関係者協議会における協議を行うものとする。

( 工期延長の際の処理 )

- 第9条 市の責めに帰すべき事由により本件施設の引渡日が平成16年8月1日よりも遅れた場合は、市は、その遅れた期間において事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額を、事業者に対して支払う。
- 2 事業者の責めに帰すべき事由により、本件施設の引渡日が平成16年8月1日よりも遅れた場合は、事業者は、本件工事費等相当額につき、遅延日数に応じ年8.25%の割合で計算した遅延損害金を市に支払う。
  - 3 不可抗力により、本件施設の引渡日が平成16年8月1日よりも遅れた場合は、その遅延により平成16年9月30日までに事業者が生じた増加費用は、事業者が負担し、それ以降にかかる遅延により事業者が生じた合理的な増加費用は市が負担するものとし、市及び事業者は関係者協議会において、必要に応じてその負担方法等について協議することができるものとする。また、不可抗力により、本件施設の引渡日が平成16年10月1日よりも遅れた場合は、その遅延により市に生じた増加費用は市が負担するものとする。

( 市による説明要求及び立会い )

- 第10条 市は、本件工事の進ちょく状況及び施工状況について事業者から報告を受けることができる。
- 2 市は、本件工事について、本件工事開始前及び工事中、事業者に対して質問を記載した書面により説明を求めることができる。事業者は、かかる質問文書を受領後14日以内に市に対し書面により回答するものとする。市は事業者からの回答内容が合理的でないと判断する場合、関係者協議会において、協議するものとする。
  - 3 事業者は、建設期間中において事業者が行う本件施設の検査又は試験（建築工事共通仕様書、電気設備工事共通仕様書、機械設備工事共通仕様書、建築工事監理指針、電気設備工事監理指針、機械設備工事監理指針（国土交通大臣官房官庁営繕部監修（平成13年））等に規定する検査又は試験をいう。以下本項において同じ。）について、事前に市に対して通知するものとする。市は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。
  - 4 市は、建設期間中、事前の通知なしに本件工事に立ち会うことができる。
  - 5 説明要求又は立会いを理由として、市は本件工事の全部又は一部について責任を負担するものではない。

(設計変更)

第11条 市は、必要があると認めるときは、書面により設計の変更を事業者に求めることができる。事業者は、変更の請求から14日以内に検討の結果を市に通知しなければならない。

- 2 市の指示により設計変更する場合においては、当該変更により事業者に追加的な費用が発生したときは、市はその合理的費用を負担する。但し、市の設計変更が事業者の作成した設計図書の不備、瑕疵による場合には、事業者がその合理的費用を負担する。

(建設期間中の第三者の使用)

第12条 事業者は、本件工事の施工の全部又は一部を工事着手の原則30日前までに市に通知しその承諾を得た場合のみ第三者に委託し、又は請け負わせることができる。なお、かかる通知後14日以内に市から特段の通知がない場合は、市が承諾したものとみなす。

- 2 第三者が事業者から委託され、又は請け負った本件工事についてその他の第三者に委託し又は下請人を使用するときは、事業者は市に対して通知を行うものとする。
- 3 市は事業者から施工体制台帳及び施工体制にかかる事項について報告を求めることができる。
- 4 受託者、請負人及び下請人(以下「受託者等」という。)の使用はすべて事業者の責任において行うものとし、受託者等の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

(工事監理者)

第13条 事業者は、自己の費用負担で、工事監理者を設置し、工事開始日までに市へ通知する。

- 2 工事監理者は市への毎月の定期的報告を行い、また市は工事監理者に随時報告を求めることができる。
- 3 工事監理者は市へ完成確認報告を行う。

(工事の中止)

第14条 市は、必要があると認めるときは、工事の中止の内容を事業者に通知して、本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

- 2 市は、前項の規定により本件工事の施工を一時中止させた場合において、必要があると認められるときは工期若しくは本件工事費等を変更し、又はかかる工事中止が事業者の責めに帰すべき場合を除き、市は事業者が工事の続行に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の本件工事の施工の一時中止に伴う増加費用を必要とし若しくは事業者に損害を及ぼしたときは、その必要な合理的費用を負担しなければならない。

(第三者に及ぼした損害)

第15条 本件工事の施工について第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害を賠償しなければならない（但し、その損害のうち市の責めに帰すべき事由により生じたものについては市が負担する。）。

- 2 本件工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶・大気汚染・水質汚染・臭気等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害を負担しなければならない。
- 3 前項に該当する場合を除き、本件工事の施工に関し、不可抗力により第三者に損害を及ぼした場合、市が原則として当該損害を賠償する。但し、市は当該損害の負担割合等に関して事業者との関係者協議会において最長180日間にわたり、協議を行うことができる。
- 4 前項の場合、市は第39条第4項第(1)号の規定に従って手続を進めることができる。

（本件施設の引渡日前の不可抗力による損害）

第16条 本件施設の引渡日前に、不可抗力により、本件施設、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具に損害が生じたときは、事業者は、その事実の発生後直ちにその状況を市に通知しなければならない。

- 2 市は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、前項の損害の状況を確認し、その結果を事業者に通知しなければならない。かかる損害（事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくものを除く。）の負担割合（本件施設の引渡前における累積の上限割合）は別紙3のとおりとする。
- 3 前項の場合、市は第39条第4項第(1)号の規定に従って手続を進めることができる。

（本件工事費等の変更に代える設計図書の変更）

第17条 市は、本件工事費等を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、本件工事費等の増額又は費用の全部若しくは一部の負担に代えて設計図書を変更することができる。この場合において、設計図書の変更内容は、関係者協議会が定める。但し、かかる協議が整わない場合には、市が合理的な変更額を定め、事業者に通知する。市及び事業者は、関係者協議会において、その支払条件等について協議するものとする。

（完成検査及び完工・引渡し）

第18条 事業者は、事業者の費用負担において本件施設の完成検査を行う。

- 2 事業者は、市に対して、事業者が行う完成検査の7日前に、完成検査を行う旨を通知する。
- 3 事業者は、完成検査において、本件施設の仕様が充足されているか否かについて、関係者協議会における協議で定める方法により検査し、完成届を市に提出する。
- 4 本件施設が設計図書に従った仕様を充足しているものと施工記録その他により確認された場合、市は、完工確認書を出すものとする。
- 5 市による完工確認書の交付を理由として、市が本件工事の全部又は一部について責任を負担するものではない。
- 6 事業者は完工確認書の受領後市の指示する方法により本件施設を市に賃貸目的

で引き渡すものとする。本件施設の引渡日までの本件施設にかかる電気・ガス・水道等の光熱水費用は事業者の負担とする。

( 本件施設の賃貸及び敷地利用権 )

第19条 事業者は、本件施設について、本件引渡日から平成46年9月30日までの期間市に賃貸する。

- 2 市は、事業者が本件施設を所有並びに本件施設につき図書館等施設維持管理業務及び図書館運營業務を遂行するのに必要な範囲内で事業者が本件施設の敷地を無償で使用することを認める( 大要別紙4の様式に従った土地使用貸借契約を別途締結するものとする。 )。かかる土地使用貸借契約は、本件事業が事業者により継続されている間これを双方ともに解約できないものとする。
- 3 前項にかかわらず、本件事業の終了後においても、市の本契約上の支払義務が存続し、かつ本件施設に市がその設定を承認した第三者の制限物権が正当に存する場合、市は本件施設に関する前項の土地使用貸借契約についてこれを一方的に解約しないものとする。
- 4 事業者は、本件施設の敷地が市有財産であることに常に配慮し、善良なる管理者の注意をもって使用し、維持保全するものとする。
- 5 事業者は、第2項で使用貸借を受けた本件施設の敷地に投じた補修費等の必要費、改良費等の有益費その他の費用の支出があっても、本契約または第1項の土地使用貸借契約に特段の定めある場合を除きサービスの対価の受領とは別にこれを市に請求しないものとする。

( 本件工事費等の支払 )

第20条 市は、本件工事費等及びこれにかかる支払利息を第30条に定める支払と一体のサービスの対価として、別紙5の算定方法に従い、金利変動の要因を本件工事費等に反映させ、平成17年4月30日を第1回とする毎年4月30日及び10月31日の年2回払いによる30年間払いによって支払うものとする。但し、最終となる平成46年10月の支払日は同月10日とする。

- 2 本契約に特段の規定のある場合を除き、本件施設の引渡前に生じた本件工事費等の増加分に関しては、以下のとおりとする。
  - (1) 事業者の責めに帰すべき事由により、本件工事費等が増加するに至った場合事業者が全額負担する。
  - (2) 市の責めに帰すべき事由により、本件工事費等が増加するに至った場合市が全額負担する。
  - (3) 不可抗力により、本件工事費等が増加するに至った場合負担割合は、別紙3のとおりとする。なお、市は第39条第4項第(1)号の規定に従って手続を進めることができる。

( 所有権の取得 )

第21条 本件施設( 設計図書に記載されているもの及び図書館等施設整備業務により本件施設に設置されている全ての設備・備品等 )の所有権は平成46年10月1日に市が無償にて取得するものとする。事業者は、市に対し、サービスの対価の最終支払

日たる平成46年10月10日に、その支払い受領と引き替えに、本件施設に制限物権が設定されていない状態での所有権移転登記手続きに必要な書類の交付その他一切の必要な手続きをとるものとする。

- 2 市は本件施設及びその敷地部分について、遅くとも平成46年3月31日までに開催される関係者協議会における協議で定める方法により業務に支障がないか検査を行い、市から事業者に平成46年8月31日までに特段の指示がない場合、事業者は、平成46年10月1日に、同日における現状のまま本件施設及びその敷地部分を市に引き渡すものとする。市の行った検査により本件施設及びその敷地部分について業務に支障があると判断した場合には、市は、関係者協議会を経た上で事業者に本件施設及びその敷地部分の市への引渡しに関する特段の指示を与えるものとする。
- 3 事業者は、前項に定める検査に係る費用を除き、本件施設の所有権の市への移転並びに本件施設及びその敷地部分の引渡しに際して生じる一切の費用を負担するものとする。

#### 第4章 本件施設の維持管理等

(総則)

第22条 事業者は、事業者の費用負担で、維持管理期間中、業務要求水準書及び関係者協議会による協議に従って、図書館等施設維持管理業務及び図書館運営業務を行う。

- 2 事業者は、業務要求水準書に定める条件に従って、維持管理期間中、本件施設を維持及び管理する責任を負い、市は第30条に定めるサービスの対価を事業者に支払う。市が業務要求水準書に定める当該条件を変更する場合、事前に事業者へ通知の上、その対応は関係者協議会の協議に付し、必要に応じ合意を得るものとする。
- 3 市が業務要求水準書に定める当該条件を変更する場合を含め、市の責めに帰すべき事由により、図書館等施設維持管理業務及び図書館運営業務に追加の合理的な費用が発生した場合には、市がこれらに要した費用を負担する。
- 4 事業者に帰すべき事由により、図書館等施設維持管理業務及び図書館運営業務に追加の合理的な費用が発生した場合には、事業者がこれらに要した費用を負担する。
- 5 不可抗力により、図書館等施設維持管理業務及び図書館運営業務に追加の合理的な費用が発生した場合には、追加費用の負担方法について最長180日間にわたり関係者協議会において協議ができるものとする。かかる協議が整わない場合は、市は、事業者が生じた合理的な費用を負担するものとする。なお、市は第39条第4項第(2)号の規定に従って手続を進めることができる。

(図書等の購入等)

第23条 事業者は、図書館運営業務の一貫として、業務要求水準書及び入札説明書添付の桑名市立図書館運営方針に従って、市のために図書等を購入する。

- 2 事業者は、前項により購入した図書等を業務要求水準書及び入札説明書添付の桑

- 名市立図書館運営方針に従って、直ちに市への引き渡しを完了させるものとする。
- 3 事業者が前項で購入した図書等の所有権は市への引渡し時に事業者から市に移転するものとする。
  - 4 市が前項に基づいて事業者より購入した図書等の代金に関し、別紙5に定める方法に従って支払をなすものとする。
  - 5 事業者は、前項の図書等の所有権が市に移転する際に生じる一切の費用を負担するものとする。

(維持管理期間中の第三者の使用)

- 第24条 事業者は、図書館等施設維持管理業務又は図書館運営業務の全部又は一部を30日前に市に通知し、その承諾を得た場合のみ受託者等に委託し、又は請け負わせることができる。なお、かかる通知後14日以内に市から特段の通知がない場合は、市が承諾したものとみなす。
- 2 受託者等が事業者から委託され、又は請け負った図書館等施設維持管理業務又は図書館運営業務についてその他の第三者に委託し又は下請人を使用するときは、事業者は市に対して通知を行うものとする。
  - 3 市は、事業者から図書館等施設維持管理業務及び図書館運営業務の体制について報告を求めることができる。
  - 4 受託者等の使用はすべて事業者の責任において行うものとし、受託者等の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

(報告)

- 第25条 事業者は、維持管理期間中において行う機器点検、定期点検、修繕、補修その他の維持管理及び図書館運営のための作業の内容及び市が必要と認める情報について、市に対して報告するものとする。
- 2 事業者は、図書館等施設維持管理及び図書館運営に関する業務計画書を予め市に提出し、その承認を受ける。

(モニタリング)

- 第26条 市は自己の費用負担において、事業者から提供される図書館等施設維持管理業務及び図書館運営業務のサービスを確保するため、本件施設(独立採算部分については除く。)について、以下のとおりモニタリングを行い、翌月10日までに当該月の業務状況につき事業者に通知する。

(1) 日常モニタリング

事業者は業務日誌を毎日作成し、市に原則としてその日毎に提出するものとする。かかる日常モニタリングの項目及び方法は、本契約締結後事業者が作成する前条第2項の業務計画書を基に事業者と市で策定する。

(2) 定期モニタリング

市は、月に1回、提出された過去1ヶ月分の業務日誌を検討する他、本件施設を巡回する。

(3) 随時モニタリング

市は必要と認めるときは、随時モニタリングを実施する。

2 市は自己の費用負担において、独立採算部分についても、以下のとおりモニタリングを行い、翌月10日までに当該月の業務状況につき事業者へ通知する。

(1) 定期モニタリング

事業者は市指定のフォームによる独立採算部分業務報告書を毎月作成して、市に原則として当該月末毎に提出するものとする。市は、月に1回、提出された独立採算部分業務報告書を検討する他、独立採算部分を巡回する。

(2) 随時モニタリング

市は必要と認めるときは、随時モニタリングを実施する。

(第三者に及ぼした損害)

第27条 図書館等施設維持管理業務及び図書館運営業務により第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害を賠償しなければならない。(但し、その損害のうち市の責めに帰すべき事由により生じたものについては市が負担する。)

2 図書館等施設維持管理業務及び図書館運営業務に伴い通常避けることができない騒音・振動・大気汚染・水質汚染・臭気等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害を負担しなければならない。

3 前項に該当する場合を除き、図書館等施設維持管理業務及び図書館運営業務に関して不可抗力により第三者に損害を及ぼした場合、市が原則として当該損害を賠償する。但し、市は当該損害の負担割合等に関して事業者との関係者協議会において最長180日間にわたり、協議を行うことができる。

4 前項の場合、市は第39条第4項第(2)号の規定に従って手続を進めることができる。

(リスク分担)

第28条 図書館等施設維持管理業務

事業者は、市の責めに帰すべき場合を除き、原則として図書館等施設維持管理業務に関連した事項(下記の事項を含むがこれに限られない。)に関する一切の責任を負い、これに対応するものとし、上記に関連して発生した損害等について、市に対して、名目の如何を問わずいかなる金銭支払請求権も有しないものとする。なお、市及び事業者双方の責めに帰すべき事由によらず(不可抗力により)発生した損害等については、第3項の規定に従うものとする。

(1) 本件施設の利用者からの苦情及び本件施設内における利用者間のトラブル(但し、本件施設の窓口担当者又は警備担当者が対処不可能な利用者からの苦情及び本件施設内における利用者間のトラブルに関しては第3項の規定に従うものとする。)

(2) 本件施設及び本件施設の備品(市の設置による備品を除く。)の修繕・更新について発生したトラブル(事業者の予想外に費用が発生した場合も含む。)

(3) 本件施設(市のみが運営する部分は除く。)の損傷

(4) 前各号の他、図書館等施設維持管理業務に関連して発生した本件施設(建物外も含む。)における事故・トラブル

2 図書館運営業務

事業者は、市の責めに帰すべき場合を除き、原則として図書館運営業務に関連し

た事項（但し、独立採算部分に関連した事項は第6章に規定する。）に関する一切の責任を負い、これに対応するものとし、上記に関連して発生した損害等について、市に対して、名目の如何を問わずいかなる金銭支払請求権も有しないものとする。なお、市及び事業者双方の責めに帰すべき事由によらず（不可抗力により）発生した損害等については、第3項の規定に従うものとする。

(1) 図書館内（開架・閉架書庫を含む。）における図書等やAV機器の盗難・紛失・破損等の事故・トラブル（但し、図書館運営業務の一貫として、事業者が業務要求水準書に従って行う特別整理業務により判明した図書等の盗難・紛失・破損にかかる費用については、当該特別整理業務により判明した図書館内の図書等の簿価総額の0.3%を超えない額までは市がこれを負担するものとする。）

(2) 前各号の他、図書館運営業務に関連して発生事故・トラブル

3 不可抗力により図書館等施設維持管理業務及び図書館運営業務に関連した事項について事故・トラブル等が発生した場合、第22条第5項を適用するものとする。

（保険）

第29条 事業者は維持管理期間中、事業者が所有する本件施設につきその再調達価格を付保金額とする普通火災保険に加入し、保険料を負担しなければならない。

## 第5章 サービスの対価の支払い

（本件施設に対するサービスの対価等の支払）

第30条 市は、事業者が提供する図書館等施設維持管理業務への対価（以下「維持管理料」という。）及び図書館運営業務への対価（以下「図書館運営料」という。）については、当該業務の履行の確認を行った上、第20条の支払と一体としてこれと同時にサービスの対価として、別紙5のとおり指標を設定し、物価変動の要因を維持管理料及び図書館運営料に反映させ、平成17年4月30日を第1回とする毎年4月30日及び10月31日の年2回払いによる30年間払いによって支払うものとする。但し、最終となる平成46年10月の支払日は同月10日とする。事業者の本件工事費等にかかる請求権並びに維持管理料及び図書館運営料にかかる請求権はサービスの対価として不可分のものとし、市の承諾を得て処分又は金融機関等へ担保提供することができる。市は合理的な理由なく、かかる承諾を留保又は遅延しないものとする。この場合、事業者は、事前に処分・担保設定の契約書案を市に提出するものとする。

## 第6章 独立採算部分

（総則）

第31条 事業者は、運営業務の一環として、自己の責任において、本件施設において生活利便サービス施設運営業務を独立採算部分としてこれを行うものとする。

- 2 事業者は、前項の業務遂行のために、第三者と契約を締結する必要がある場合(清掃業務の第三者への委託を含むがこれに限られない)には、事業者(若しくは事業者の協力企業・受託者・下請人等の関係者)の名義及び計算でこれを締結するものとする。
- 3 事業者は、本契約の有効期間中、独立採算部分に関する第1項の業務を中止、放棄してはならない。

(建物使用貸借契約)

第32条 市は、事業者が生活利便サービス施設運営業務を遂行するために、本件施設の一部を無償で使用することを認める(大要別紙6の様式に従った建物使用貸借契約を別途締結するものとする)。

- 2 事業者は、前項で市より使用貸借をうけた本件施設の一部を善良なる管理者の注意をもって使用し、維持保全するものとする。
- 3 第1項の使用貸借契約は、本件事業が事業者により継続されている間、これを双方とも解約できないものとする。
- 4 事業者は、第1項で使用貸借を受けた本件施設の一部に投じた修繕費等の必要費、改良費等の有益費その他の費用の支出があっても、本契約または第1項の建物使用貸借契約に特段の定めある場合を除きサービスの対価の受領とは別にこれを市に請求しないものとする。

(自己責任)

第33条 事業者は、本契約において独立採算部分における運営に関する一切の責任を負うものとする。また、事業者(若しくは事業者の協力企業・受託者・下請人等の関係者)が独立採算部分を運営する過程で第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害の一切を賠償しなければならず、上記損害賠償に関連して、市に対して、補償等の名目の如何を問わずいかなる金銭支払請求権も有しないものとする。

- 2 不可抗力により独立採算部分に関する運営業務に関連した事項について事故・トラブル等が発生した場合(但し、本件施設及び設計図書に記載された備品に関する事故、トラブル等は除く。)、事業者が、原則として当該事故・トラブルにより発生した損害(第三者に対する損害賠償も含む。)、費用等を負担する。

(独立採算部分の業務不適正の場合の措置)

第34条 市が、第26条の定期又は随時モニタリングにより、事業者による独立採算部分の運営業務が業務要求水準書を満たさないと市が判断した場合(以下「業務不適正」と総称する。)の手續は以下のとおりとする。

- (1) 維持管理期間中において業務不適正が起きた場合、市は事業者に改善措置をとることを通告し、改善方法及び改善期日を記した計画書又は説明書(以下「独立採算部分改善計画書」という。)を提出することを求めることができる。
- (2) 独立採算部分改善計画書の内容については関係者協議会を経て市の承認を得ることを要する(但し、市の承認による改善結果について、市は一切責任を負わない。)。なお、関係者協議会では、市の承認が得られるまで独立採算部分

改善計画書を協議して完成させるものとする。

- (3) 市は定期モニタリングにより、独立採算部分改善計画書に従った改善措置が認められるか判断する。
- (4) 市が定期モニタリングの結果、独立採算部分改善計画書に従った改善措置が認められないと判断した場合、市は、再び事業者に改善措置をとることの通告から独立採算部分改善計画書に基づく改善措置までの前記手続を行い、かかる手続が行われたにもかかわらず、事業者による業務改善が認められない場合、更に最長3ヶ月間にわたり業務改善方法等を関係者協議会で協議の上、市は、事業者自らが独立採算部分を運営している場合には、事業者以外の適切な第三者に独立採算部分の運営を委託すべき旨、事業者の協力企業・受託者・下請人等が独立採算部分を運営している場合には、上記関係者を変更すべき旨、の請求を事業者に対してなすことができる。
- (5) 市が事業者に対し前号又はの請求後1ヶ月以内に事業者が市の請求に応じない場合、市は、事業者が上記請求に応じるまでの間、1ヶ月につき、生活利便サービス施設にかかる建設工事費及びそれにかかる金利の総額の360分の1に相当する金額を事業者に対してペナルティーとして課すものとする（端数は日割計算）。市は、上記ペナルティー発生直後のサービス対価の支払日に、(a)当該支払日に市から事業者を支払うべきサービス対価から(b)当該支払日までに発生した上記ペナルティー額総額を差し引いて事業者を支払うことにより、上記ペナルティーを徴収するものとする。

（光熱水費等）

第35条 第31条第2項の規定にかかわらず、本条第2項記載のガス利用料金を除く公共料金（本件施設の電気利用料金・水道利用料金・電話料金・インターネット利用料金を含むがこれに限らない。）については、市が供給会社と契約を締結し、独立採算部分の上記公共料金を立て替え、一括して上記公共料金を供給会社に支払うものとする。事業者は、市が立て替えた独立採算部分の上記公共料金について、市と別途合意する方法により按分してこれを市に支払うものとする。

- 2 独立採算部分のガス利用料金については、事業者（若しくは事業者の協力企業・受託者・下請人等の関係者）の名義及び計算で供給会社と契約を締結するものとする

## 第7章 保証

（保証）

第36条 事業者は、落札金額（入札価格にその価格の100分の5に相当する額を加算した金額をいう。）の100分の10に相当する金額以上の契約保証金を本契約締結時に納付する。但し、事業者は、契約保証金の納付に代えて、契約保証金額に相当する地方債証券、国債証券、政府保証のある債券、銀行が振り出し若しくは支払保証した小切手の提供又は金融機関（出資の受け入れ、預り金及び金利等の取締りに

関する法律（昭和29年法律第195号）第3条の規定する金融機関をいう。）の保証を差し入れることができる。

- 2 事業者が前項の契約保証金の納付の免除を求める場合、市は、事業者にかかる入札参加者がグループを結成している場合の代表者及び事業者の株主のうち市が適当と認める者が保証（独立採算部分に関する保証も含む。）を差入れること、又は、事業者が本契約より発生する一切の債務（独立採算部分について発生する一切の債務も含む。）について市が合理的に満足する内容の履行保証保険を付保することをもって事業者に前項の契約保証金の納付の免除を認めることができる。前 の場合、事業者は、大要別紙7に記載する様式に従い市の承認する内容の保証契約の差し入れを市に対して事前に確認し、契約時に保証人をして当該保証契約を締結せしめるものとする。前 の場合、本件工事期間中（維持管理期間中においては、履行保証保険を付保する必要はないものとする。）において、本件工事費等相当額の100分の10に相当する額を保険金額とし、市を被保険者とする履行保証保険をもって、上記「市が合理的に満足する内容の履行保証保険」とする。

## 第8章 法令変更

（法令変更）

第37条 本契約の締結日後において、法令（税制に関するものを含む。）が変更されたことにより、本件工事、図書館等施設維持管理業務及び図書館運営業務に関して追加の合理的な費用が発生した場合には、事業者は市に対して当該法令変更の詳細を報告し、追加費用の負担方法等について最長180日間にわたり関係者協議会において協議ができるものとする。かかる協議が整わない場合、市及び事業者は、別紙8に規定する負担割合に応じて費用を負担するものとする。なお、市は第39条第4項の規定に従って手続を進めることができる。

## 第9章 契約期間及び契約の終了

（契約期間）

第38条 本契約は、議決日から効力を生じ、平成46年10月1日をもって終了する。

（市による本契約の終了）

第39条 本件施設の引渡前において次に掲げる場合は、市及び事業者は第5項に従うものとする。

- (1) 本件工事に着手すべき期日（本契約締結後、関係者協議会（関係者協議会が設置されていない場合にあつては、市、事業者及びその他の関係者）において協議し、決定する工事開始日）を過ぎても着手せず、相当の期間を定めて催告しても事業者から市が満足すべき合理的説明がないとき。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により工期内に本件施設が完成しないとき又は工期経過後相当の期間内に工事を完成する見込みが明らかでない認められ

るとき。

- (3) 前2号に掲げる場合のほか、事業者が本契約に違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。
- 2 本件施設の引渡日以降において次に掲げる場合は、事業者に対して書面により相当期間を定めて通知した上でかかる期間中にかかる違反行為が治癒されない場合は事業者が書面で通知して本契約を終了させることができる。
  - (1) 事業者の責めに帰すべき事由により、市の通告にもかかわらず、事業者が本件施設について、業務要求水準書に従った図書館等施設維持管理業務及び図書館運営業務を行わないとき。但し、サービスの対価の減額・支払停止及び契約の終了に関する手続きは、第42条の定めるところに従う。
  - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が不能となったとき。
  - (3) 前2号に掲げる場合のほか、本契約の重大な条項に違反したとき。
- 3 次に掲げる場合は、市及び事業者は第5項に従うものとする。
  - (1) 事業者が本件事業を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき。
  - (2) 事業者にかかる、破産、会社更生、会社整理、特別清算又は民事再生法その他の倒産法制上の手続について事業者の取締役会でその申立を決議したとき又はその申立がなされたとき。
  - (3) 事業者が地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定するものに該当することとなったとき。
  - (4) 事業者又は事業者にかかる入札参加者が重大な法令の違反をしたとき。
- 4 (1) 本契約締結から本件施設の引渡完了前までに法令の変更又は不可抗力により、事業の継続が不能となった場合又は事業の継続に過分の費用を要する場合は、市は、関係者協議会において事業者と協議の上、市が本件事業を継続させると判断した場合、市は事業者をして事業者の本契約上の地位を市が選定した第三者へ譲渡せしめ、又は事業者の株主をして、その全株式を市が承認する第三者へ譲渡せしめるか、若しくは市が本件事業自体を継続させないと判断した場合、本契約を終了することができる。この場合、市は、建設中の本件施設の出来高部分を検査し、当該検査に合格した部分の所有権をすべて保持・取得した上で、当該出来高部分に相応する代金を事業者に支払うものとし、当該支払方法については、関係者協議会において事業者と協議の上これを決定する。
  - (2) 本件施設の引渡完了後における法令の変更又は不可抗力により、事業の継続が不能となった場合又は事業の継続に過分の費用を要する場合は、市は、本契約終了に伴う権利義務関係等について関係者協議会において事業者と協議の上、本契約を終了することができる。かかる場合、市は本件施設の所有権をすべて保持・取得した上で、本契約終了時点における本件工事費等の残額及びこれにかかる支払利息について、その100分の100を支払うものとし、当該支払については、市の選択により、事業者の指定する口座に一括又は平成46年10月10日まで当初に定めた期日に支払うものとし、市と事業者間にその余の債権債務関係はないものとする。
- 5 (1)(a) 本契約締結から本件施設の引渡完了前までに事業者が第1項又は第3項の規定された事由に該当した場合、市は、関係者協議会において事業者と協議の上、市が本件事業を継続させると判断した場合、市は事業者をし

て事業者の本契約上の地位を市が選定した第三者へ譲渡せしめ、又は事業者の株主をして、その全株式を市が承認する第三者へ譲渡せしめるか、若しくは市が本件事業自体を継続させないと判断した場合、本契約を終了することができる。

- (b) 上記(a)号の 及び のいずれの場合でも、事業者は、本件工事費等相当額の100分の10に相当する損害金を市に支払うものとする。
  - (c) 上記(1)号(a)の の場合、市は、建設中の本件施設の出来高部分を検査し、当該検査に合格した部分の所有権をすべて保持・取得した上で、当該出来高部分に相応する代金を事業者に支払うものとし、当該支払方法については、関係者協議会において事業者と協議の上これを決定する。なお、市が当該出来高部分を保持・取得する場合、市は、事業者に対して負う当該出来高部分に相応する代金債務と事業者に対して有する上記(1)号(b)の損害金支払金債権とを対等額で相殺することができる。
- (2) 本件施設の引渡完了後に、事業者の責めにより市が当該事業者との本契約を終了させた場合、市は本件施設に関する所有権を保持・取得した上で、かかる終了時点における本件工事費等の残額及びこれにかかる支払利息について、その100分の90を支払うものとし、当該支払については、市の選択により、事業者の指定する口座に一括又は平成46年10月10日まで当初に定めた期日に従い支払うものとする。
- (3) 上記第(1)号(b)及び第2号は違約金を定めたものではなく、市が上記第(1)号(b)及び第2号記載の金額以上に事業者に対する損害賠償請求をなす場合には関係者協議会で協議するものとする。

(事業者による本契約の終了)

第40条 市が本契約に基づいて履行すべき支払を遅延した場合、市が事業者からの催告を受けた後6ヶ月を経ても支払を行わない場合、事業者は市に書面で通知して本契約を終了することができる。市は、当該支払うべき金額につき、遅延日数に応じ年8.25%の割合で計算した額を事業者に対し遅延損害金として支払う。この場合、本件工事代金等の支払については、市は本件施設の所有権を保持・取得した上で、かかる契約終了時点における本件工事費等の残額及びこれにかかる支払利息について、その100分の100を支払うものとし、当該支払については、市の選択により、事業者の指定する口座に一括又は平成46年10月10日まで当初に定めた期間に従い支払うものとする。なお、本項は、事業者の市に対する損害賠償請求を妨げない。

- 2 事業者は、独立採算部分における業務運営の不振等を理由として本契約の一部又は全部を解除して終了することはできないものとする。

(本契約終了に際しての処置)

第41条 事業者は、本契約が終了した場合において、工事用地又は本件施設内に事業者の為設けられた控室等に事業者が所有又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件(協力企業等の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下本条において同じ。)があるときは、事業者は、当該物件の処置につき市の

指示に従わなければならない。

- 2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、事業者に代わって当該物件を処分し、工事用地等を修復若しくは取片付けその他適当な処置を行うことができる。この場合においては、事業者は、市の処置について異議を申し出ることができず、また、市の処置に要した費用を負担しなければならない。

(業務不履行に関する手続)

第42条 事業者の図書館等施設維持管理業務及び図書館運営業務が業務要求水準書を満たさない場合(以下「業務不履行」と総称する。)の手続は以下のとおりとする。

- (1) 市による定期モニタリングの結果、維持管理期間中において業務不履行が確認された場合、市は事業者に改善措置をとることを通告し、改善方法及び改善期日を記した計画書又は説明書(以下「改善計画書」という。)を提出することを求めることができる。改善計画書の内容については関係者協議会を経て市の承認を得ることを要する(但し、市のかかる承認によっても市は改善結果について一切責任を負わない。 )。
- (2) 市がその後の定期モニタリングの結果、前号の承認を得た改善計画書に従った改善措置が認められないと判断した場合、市は、再度事業者に対して改善措置の通告から改善計画書に基づく改善措置まで前号と同様の手続を行い、かかる手続が行われたにもかかわらず、事業者による業務改善が認められない場合、更に最長3ヶ月間にわたり業務改善方法等を関係者協議会で協議の上、市は、事業者をして業務不履行にかかる協力企業・受託者・下請人等の関係者を変更させることができる。
- (3) 前2号に定める改善措置についての各回の関係者協議会の協議後に、市が定期モニタリングの結果、改善期日に事業者による業務改善が認められないと判断した業務については、当該業務に対応する維持管理料、又は、図書館運営料のうち、市が事業者に改善措置の通告をなした月から当該改善期日の属する月までの月数に相当する額を通知によりそれぞれ減額することができる。
- (4) 前号の場合において、事業者の責めによる業務の不履行により本件施設における活動が24時間以上継続して行えなくなった場合で、事業者の当該業務に前号の関係者協議会による協議手続を2回経ても改善措置が認められないと市が定期モニタリングの結果判断した場合、市は、前号の減額に加えて、かかる定期モニタリングの結果を事業者に通知した後に到来する最初の支払日において、第30条のサービスの対価についての支払を全額停止することができる。かかる場合において、その後事業者の改善措置を市が定期モニタリングの結果認められた場合、市は支払を停止したサービスの対価のうち、業務不履行による支払減額相当額を除く部分を次の支払日に支払うものとする(但し、当該支払にあたり、市は、支払停止期間にかかる利息を一切付さないものとする。 )。
- (5) 第2号による事業者の協力企業・受託者・下請人等の関係者の変更後の市による定期モニタリングによっても当該業務の改善が認められない場合、市は、事業者に通知の上、最長6ヶ月間にわたり市が選定する第三者に業務改善のみられない図書館等施設維持管理業務、又は、図書館運営業務をそれぞれ委

- 託することができる。上記業務を市の選定した第三者が行う期間、事業者は、第三者に委託する上記業務にかかる費用をそれぞれ一切負担するものとする。
- (6) 前号の場合、市は関係者協議会を開催した上、本件事業を継続するか否かを検討し、市が本件事業自体を継続させないと判断した場合、市が事業者に通知することにより本契約は終了するものとする。市が本件事業を継続させると判断した場合、市は事業者をして事業者の本契約上の地位を市が選定した第三者へ譲渡せしめ、又は事業者の株主をして、その全株式を市が承認する第三者へ譲渡せしめることができる。

## 第10章 表明保証及び誓約

### (事業者による事実の表明保証及び誓約)

第43条 事業者は、市に対して、議決日現在において、次の事実を表明し、保証する。

- (1) 事業者が、適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本契約を締結し、及び本契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有していること。
  - (2) 事業者による本契約の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者が本契約を締結し、履行することにつき法律上及び事業者の社内規則上要求されている一切の手続を履践したこと。
  - (3) 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行が事業者に適用のある法令に違反せず、事業者が当事者であり、若しくは事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。
  - (4) 本契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある事業者の債務を構成し、本契約の規定に従い強制執行可能な事業者の債務が生じること。
- 2 事業者は、本契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の事項を市に対して誓約する。
- (1) 本契約を遵守すること。
  - (2) 事業者が市に対して有する債権を第三者に譲渡し、又はこれに対して質権を設定その他担保提供する場合には、事前に市の書面による承諾を得ること。但し、市は合理的な理由なく、かかる承諾を留保又は遅延しないものとする。
- 3 事業者は、毎事業年度経過後3ヶ月以内に、商法上の大会社に準じた公認会計士による監査済みの、その事業年度の財務書類を自己の費用で作成し、市に提出する。市は、当該財務書類を公開できるものとする。

### (市による事実の表明保証及び誓約)

第44条 市は事業者に対して、本契約締結日現在において次の事実を表明し保証する。

- (1) 本契約の締結について、市議会の議決を得ていること及び本契約の履行に必要な債務負担行為が市議会において議決されていること。
- (2) 本契約は、その締結及び前号の市議会による議決により適法、有効かつ拘束力ある市の債務を構成し、本契約の規定に従い各事業年度内の予算の範囲内で

強制執行可能な市の債務が生じること。

- 2 市は、本契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、本件施設の運営に必要な市の取得すべき許認可を維持することを事業者に対して誓約する。
- 3 市は、契約期間中、本契約の本旨に従った債務を履行するために適切な措置を執るよう努力するものとする。

## 第11章 税金

(税金)

第45条 本契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる租税は、すべて事業者の負担とする。市は、事業者に対してサービスの対価(及びこれに対する消費税相当額(消費税(消費税法(昭和63年法律第108号)に定める税をいう。))及び地方消費税(地方税法(昭和25年法律第226号)第2章第3節に定める税をいう。))相当額をいう。以下同じ。))を支払うほか、本契約に関連するすべての租税について本契約に別段の定めある場合を除き負担しないものとする。

## 第12章 不可抗力

(不可抗力)

第46条 市及び事業者は、不可抗力により本契約の履行ができなくなったときは、その内容詳細を記載した書面をもって直ちに相手方に通知しなければならない。この場合において、通知を行った者は、通知を発した日以降、本契約に基づく履行期日における履行義務を免れるものとする。但し、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

## 第13章 その他

(契約上の地位の譲渡)

第47条 事業者は、市の事前の承認なしに本契約上の地位及び権利義務を譲渡・担保提供その他の処分をしてはならない。但し、市は合理的な理由なく、かかる承認を留保又は遅延しないものとする。

(制限物権の設定)

第48条 事業者は、市の事前の承認なしに、本件施設及びその設備について譲渡し、又は抵当権、質権等その他制限物権を設定してはならない。但し、市は合理的な理由なく、かかる承認を留保又は遅延しないものとする。

(事業者による担保設定)

第49条 事業者は、市の事前の承認なしに、本件事業について市と事業者との間で締結



## 附則

本契約にかかる参考事項として以下のとおり定める。

### (株主の誓約)

第1条 事業者の株式・持分・出資分は、事前に書面により市の同意を得た場合に限り、これを譲渡・担保設定その他処分することができるものとする。但し、市は合理的な理由なく、かかる同意を留保又は遅延しないものとする。株主は、本件事業の遂行のため、本契約に基づき市より要求される保証等必要な措置をとるものとする。

### (融資団との協議)

第2条 市は、本件事業に関して事業者に融資する融資団と協議する。かかる協議においては、大要以下の事項を定める。

- (1) 市が本契約に関し、事業者に損害賠償を請求し、また契約を終了させる際の融資団への事前通知、協議に関する事項。
- (2) 事業者の株式を株主から譲渡させるに際しての事前協議に関する事項。
- (3) 融資団が事業者への融資契約を解約、また事業者より担保提供を受けた権利を実行する際の市への事前協議、通知に関する事項。

## 別紙に規定すべき事項

### 1 別紙1 基本設計に伴う提出図書（第8条関係）

#### （1）設計説明書

- ・ 建築計画概要書、構造計画概要書、電気設備計画概要書、機械設備計画概要書（概略設備計算書を含む）
- ・ 建築工事費概算書、電気設備工事費概算書、機械設備工事費概算書
- ・ 電気設備仕様概要書、機械設備仕様概要書

#### （2）図面

- ・ 配置図、平面図、立面図、断面図、日影図、設備系統図、主要機器配置図、仕上表、面積表、その他の必要図面

## 2 別紙2 実施設計に伴う提出図書（第8条関係）

### （1）設計書類

構造計算書、設備負荷計算書、工事内訳書、官公庁打合せ録

### （2）工事内訳書

工事内訳書は工種毎とし、数量計算は建築数量積算基準解説（建築積算研究会）を適用する。

積算数量調書

### （3）図面（建築）

特記仕様書、図面リスト、案内図、配置図、仕上表、平面図、伏図、立面図、断面図、矩計図、各部詳細図、展開図、建具表、サイン計画図、外構図、日影図、構造図、諸室毎の面積表、工程図、その他必要図面

### （4）図面（電気）

特記仕様書、図面リスト、屋外配線図、自家発電室・変電室・電話交換機・バッテリー室・単線結線図及び平面図、電灯、動力・弱電幹線系統図、盤結線図、電灯、動力・弱電幹線系統図、電灯・コンセント平面図、照明器具表（又は姿図）、動力・弱電平面図、火災報知、防災関係図、避雷針、地下タンク詳細図、その他必要図面

### （5）図面（空調）

特記仕様書、図面リスト、屋外配管図、機器明細表、配管系統図、ダクト系統図、機械室平面図・断面図、各階配管平面図、各階ダクト平面図、換気設備平面図、排煙設備関係図、部分詳細図、機器詳細参考図（特注品）、中央監視関係図、自動制御系統図、制御回路図、制御機器表、盤結線図、その他必要図面

### （6）図面（衛生）

屋外配管図、機器及び器具表、配管系統図、各階配管平面図、詳細図（便所他）、屋外設備図、その他必要図面

### （7）図面（昇降機）

昇降路平面図、昇降路断面図、その他必要図面

### （8）工事を伴う備品リスト

### 3 別紙3 不可抗力による損害（第16条関係）

損害額のうち本件工事費等の100分の1以下：事業者負担

損害額のうち本件工事費等の100分の1をこえる部分：市負担

#### 4 別紙4 土地使用貸借契約書の様式（第19条関係）

### 土地 使用 貸 借 契 約 書

桑名市（以下「甲」という。）と[ ]（以下「乙」という。）とは、土地の使用貸借について次のとおり契約する。なお、本契約で別段定義するものの他、本契約において使用する語は、P F I事業契約（以下に定義する。）における定義に基づくものとする。

（本件土地）

第1条 甲は、その所有する次の土地（以下「本件土地」という。）を、甲乙間で平成[ ]年[ ]月[ ]日付で締結された桑名市図書館等複合公共施設特定事業にかかる「建物等の建設及び維持管理並びに運営に関する契約」（以下「P F I事業契約」という。）に基づき、乙が桑名市図書館等複合公共施設を建設及び所有し、且つ図書館等施設維持管理業務及び図書館運営業務を行うのに必要な範囲でのみ使用するため乙に無償で貸付けし、乙は、この土地を借受ける。

- ・ 施設名 桑名市図書館等複合公共施設（以下「本件施設」という。）
- ・ 所在地 三重県桑名市中央町三丁目79番、80番、81番、81番の1、82番
- ・ 面積 3,198.82㎡（公簿面積）
- ・ 使用箇所 添付図面に表示された部分

（期 間）

第2条 使用貸借の期間は、P F I事業契約締結日から平成46年9月30日までとする。

- 2 甲及び乙は、本件事業が乙により継続されている間、本契約を解約できないものとする。
- 3 前項にかかわらず、本件事業の終了後においても市のP F I契約上の支払義務が存続し、かつ本件施設に甲がその設定を承認した第三者の制限物権が正当に存する場合、甲は本契約についてこれを一方的に解約しないものとする。

（譲渡及び転貸の禁止）

第3条 乙は、甲の承諾を得ないで、本契約により生ずる権利を譲渡し、又は本件土地を転貸してはならない。但し、市は合理的な理由なく、かかる承諾を留保又は遅延しないものとする。

（使用上の制限）

第4条 乙は、本件土地が市有財産であることに常に配慮し、善良なる管理者の注意をもって使用し、維持保全しなければならない。

2 乙は、本件土地について甲の承諾を得ないで現状を変更し、又は本件土地上に本件施設以外の建物その他の施設を新築し、若しくは増改築してはならない。

(変更等承諾手続)

第5条 乙は、本契約の定めるところにより甲の承諾を必要とする行為をしようとするときは、事前にその理由その他参考となるべき事項を詳細に記載した書面により、甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。

2 前項の規定による乙の申請に対する甲の承諾は、書面によるものとする。

(第三者に損害を及ぼした場合の措置)

第6条 乙は、本件土地の使用により第三者に損害を及ぼすおそれがある場合は、乙の責任において損害の発生を防止し、第三者に損害を及ぼした場合は、乙の負担において賠償しなければならない。但し、甲の責めに帰すべき事由又は不可抗力により第三者に損害が発生した場合、PFI事業契約に定めるところによるものとする。

(補修義務等)

第7条 乙は、本件土地の補修義務を負うものとする。

2 乙は本件土地についての補修費等の必要費、改良等の有益費その他本件土地の使用に伴い要する費用を負担する。但し、甲の責めに帰すべき事由又は不可抗力により上記費用が発生した場合、PFI事業契約に定めるところによるものとする。

(毀損の通知義務)

第8条 乙は、本件土地の全部又は一部が毀損した場合は、直ちに甲にその状況を通知しなければならない。

(使用上の損傷等)

第9条 乙は、その責に帰する理由により、本件土地を毀損した場合においては、乙の負担において本件土地を原状に回復しなければならない。

(住所等の変更の届出)

第10条 乙は、所在地、代表者に変更があったときは、速やかにそれを証する文書を添付して書面により甲に届け出るものとする。

(実地調査等)

第11条 甲は、必要があると認めるときは、使用貸借の期間中において、本契約の内容について、その職員をして随時に乙に対し質問させ、関係書類その他本件土地に

ついて実地に調査させ、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

- 2 乙は、前項の調査を拒み若しくは妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(本契約の終了)

第12条 本契約の解約・終了については、PFI事業契約に定めるところによる。

(原状回復義務)

第13条 甲は本件土地の検査を行い、甲から乙に平成46年8月31日までに特段の指示がない場合、乙は、平成46年10月1日に、同日における現状のまま本件土地を甲に引き渡すものとする。

- 2 前項で甲が乙に本件土地の原状回復について特段の指示をした場合、乙は、平成46年10月1日に、甲の指図に従って本件土地を原状に復し、甲に返還しなければならない。なお、本項の甲による特段の指示は、本件施設引渡日現在における本件土地の原状に回復することを限度とし、これを超える原状回復を乙に指示するものではない。
- 3 前項の特段の指示が、乙の責めに帰すべき事由に起因してなされた場合には、乙が本件土地の原状回復の費用を負担し、甲の責めに帰すべき事由により起因してなされた場合には、甲が本件土地の原状回復の費用を負担するものとする。また、前項の特段の指示が、不可抗力に起因してなされた場合には、PFI事業契約に定めるところによるものとする。
- 4 甲は、乙が第2項の義務を履行しないときは本件土地を甲自ら原状に復し、乙が前項の規定に基づき負担すべき費用を乙から徴収することができる。

(違約金)

第14条 乙は、前条第4項に規定する費用(以下「費用」という。)について、甲が定める納付期限までに納付しないときは、納付期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、費用の額に対し、年8.25パーセントを乗じて計算した額の違約金を甲に支払わなければならない。

- 2 前項に規定する違約金は、第16条に規定する損害賠償額の予定又はその一部とはしないものとする。

(必要費等の請求権の放棄)

第15条 乙は、本件土地に投じた補修費等の必要費、改良費等の有益費その他本件土地の使用に伴い要する費用の支出があっても、第7条第2項但書が適用される場合を除き、これを甲に請求しないものとする。



## 5 別紙5 サービスの対価の算定方法（第30条関係）

### （1）サービスの対価の算定

#### 1）サービスの対価の構成

サービスの対価を構成する要素は以下のとおり。

項目		入札説明書に記載の業務	内容
本件工事費等及びこれにかかる支払利息	図書館等施設建設費部分等	1)- 事前調査業務 1)- 施設整備にかかる設計及びその関連業務 1)- 施設整備にかかる建設工事及びその関連業務 1)- 備品・什器等の設置工事及びその関連業務 1)- 工事監理業務 1)- 周辺家屋影響調査・対策 1)- 電波障害調査・対策 1)- 建設工事に伴う各種申請等の業務 5) 市への図書館等施設所有権移転業務	図書館等施設整備にかかる設計・工事費用及び本件工事にかかる工事監理料、並びに事業者の開業に伴う費用（各種調査費用を含む）、建中金利、融資組成手数料その他建設に関する初期投資と認められる費用等、及びこれにかかる支払利息（図書等購入費及びコンピュータシステムの整備費を除く）。
維持管理及び運営業務費	維持管理費	2) 図書館等施設維持管理業務	維持管理業務にかかる費用（修理費を除く）
	運営業務費	3)- 総括的業務の一部 3)- サービス部門業務の一部 3)- 資料管理業務の一部	図書館運営業務にかかる費用（コンピュータシステムの整備・保守・管理業務を除く）
	修理費	2) 図書館等施設維持管理業務	修理業務にかかる費用 備品・什器等の更新にかかる費用
図書等購入費	図書等購入費	1)- 備品・什器等の設置工事及びその関連業務	図書等の購入にかかる費用
汙払整備保守管理費	汙払整備保守管理費	1)- 備品・什器等の設置工事及びその関連業務 3)- 総括的業務の一部	コンピュータシステムの整備・保守・管理業務にかかる費用
維持管理及び運営業務費	その他業務		保険料、公租公課など上記に含まれない費用

生活利便サービス施設は独立採算であるため、これらにかかる運営費はサービスの対価には含まない。

「事業契約」第30条に規定された「維持管理料」には、上記 維持管理費、修理費、及び その他業務（但し、図書館等施設維持管理業務に対応する部分）にかかる費用が含まれ、同条に規定された「図書館運営料」には、上記 運営業務費、図書等購入費、システム整備保守管理費、及び その他業務（但し、図書館運営業務に対応する部分）にかかる費用が含まれる。

## 2) サービスの対価の考え方

### ●市が支払うサービスの対価は3つに大別

市が支払うサービスの対価は、(1)本件工事費等及びこれにかかる支払利息、維持管理及び運営業務費、(2)図書等購入費、(3)システム整備保守管理費に3つに分類される。

(1)についてはすべて一体のサービスとみなし、市は提供されるサービスを一体のものとして購入、その対価も一体で支払う。

(2)、(3)については該当するサービス毎に提供されるものとし、その対価は別個に支払うものとする(但し契約は事業契約にて一本化する)。

### ●事業者の市に対する支払請求権(債権)は3つに分類

事業者のサービス提供が3つに分類されることから、市に対する支払請求権(債権)も上記の内容に即して3つに分類されるものとする。市により、各支払期間に提供されたサービスの履行が確認された時点で債権額が確定する。

支払請求権は3つに分類されるが、その処分(譲渡、担保設定)は一体としてのみ可能とする。

## 3) 各サービスの算定方法

本件工事費等及びこれにかかる支払利息、維持管理及び運営業務費  
算定の考え方：

本件工事費等及びこれにかかる支払利息 + 維持管理及び運営業務費 + 修理費

算定方法：

- 本件工事費等に相当する部分については、提案時の価格に基づき、金利によるサービスの対価の見直しを行う。
- 維持管理及び運営業務費(その他業務を除く)に相当する部分については、初年度のサービスの対価(提案時の価格)及びその構成内容に基づき、物価によるサービスの対価の見直しを行う。
- 維持管理及び運営業務費のうち 運営業務費に相当する部分については、物価に加え図書館利用者数の増減も踏まえサービスの対価の見直しを行う。
- 維持管理及び運営業務費のうち その他業務に相当する部分については、サービスの対価の見直しの対象外とする。
- 修理費については、提案書に基づき1~10年目、11~20年目、21~30年目の各10年間に要する費用(物価を勘案しない額)に対し、1~10年目の修理費合計は6~10年目の各年に1/5の額を、11~20年目及び21~30年目の修理費合計は各年1/10の額を、支払うものとする。なお、10年目及び20年目の時点で、修理費の見直しに対し双方から協議を申し入れることができるものとする。
- 提案書記載の修理費を初年度価格(初年度の物価水準)とし、以後、物価によるサービスの対価の見直しを行う。

1～10年目の各年の修理費	提案書における1～10年目の修理費の合計額 ÷ 5 6～10年目の5年間で平準化し支払う
11～20年目の各年の修理費	提案書における11～20年目の修理費の合計額 ÷ 10 11～20年目の10年間で平準化し支払う
21～30年目の各年の修理費	提案書における21～30年目の修理費の合計額 ÷ 10 21～30年目の10年間で平準化し支払う

### 図書等購入費

算定の考え方：

- 初期購入分（平成19年9月までの図書等購入分（新聞・雑誌を除く））と定常購入分（期：平成16年10月～平成19年9月、期：平成19年10月以降）に分けて算定する。

初期購入分（平成19年9月まで）に発生した費用

約11万点の図書等購入費（新聞・雑誌を除く）及びこれにかかる支払利息を平準化し支払う。

定常購入分（平成16年10月～平成19年9月）に発生した費用

新聞・雑誌の購入費<sup>注1</sup>に対する予算枠を設定、枠内での実費をサービスの対価として支払う。

定常購入分（平成19年10月以降）に発生した費用

約1万点の図書等（新聞・雑誌を含む）の購入費に対する予算枠を設定、枠内での実費をサービスの対価として支払う。

	初期				定常			
	開業前	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目
購入量	6万点		5万点		1万点	1万点	1万点	1万点
支払方法	初期購入分	図書等購入費 + 支払利息（平準化し支払う）						
	定常購入分							
	定常購入分	年間新聞・雑誌購入費 （各年予算枠内で実費精算）			年間図書等購入費（各年予算枠内で実費精算）			

支払額は各年度の初期購入分と定常購入分の合計となります。

算定方法：

- 図書等購入費については、初期購入分はサービス対価の見直しの対象外とし、定常購入分は以下に示す価格を初年度とし、物価変動を踏まえスライドさせる。
- 初期購入分は市が設定する図書等購入費350百万円（消費税を除く）に対し、事業者より提案のあった金利を用い5年間の元利均等返済を行うものとする。なお、事

業者は350百万円（納入価格ベース<sup>注2</sup>）で換算）で約11万点を購入するものである。

- 定常購入分 は市が設定した初年度分の予算額（1.5百万円（消費税を除く）を支出上限）をベースに、これに物価を勘案した額を各年度の予算額とし、事業者は予算枠内で新聞・雑誌を購入、支払額は納入価格ベースでの実費精算とする。
- 定常購入分 は市が設定した初年度分の予算額（20百万円（初年度価格、消費税を除く）を支出上限）をベースに、これに物価を勘案した額を各年度の予算額とし、事業者は予算枠内で年間約1万点の図書等を購入、支払い額は納入価格ベースでの実費精算とする。

注1）新聞・雑誌の購入冊数の目安は新聞が15紙、雑誌が約100誌。

注2）納入価格とは定価を示す（但し、貸出可能な状態で納入することを条件とする）。

### システム整備保守管理費

算定の考え方：

- 当該業務にかかる提案価格（初年度購入価格であり、更新までの5年間分の価格）は、業務要求水準を満たすためのサービスの対価であり、5年毎に業務内容及びこれに対応する費用の更新を行う。
- 5年毎の更新時費用については、技術革新リスクを鑑み将来予想される高スペック化に対応することを目的に、提案価格にその50%の額を加えた額を上限として当該サービスの対価の見直しを行う。
- 上記を前提に、更新時に市と事業者の双方で更新内容について協議を行い当該サービスの対価を決定する。なお、市が現在の業務要求水準以上のものを要求しない場合は、提案価格が当該業務のサービスの対価となる。

初年度の支払価格 = 提案価格（初年度購入価格であり、更新までの5年間分の価格） ÷ 5年

6年目以降の各年の支払価格 = （提案価格 + （協議を経て決定した場合）提案価格の50%以内） ÷ 5年

算定方法：

- システム整備保守管理費は5年毎の更新時にあわせて、提案価格について物価の改定を行うものとする。

### （2）支払方法

- 対象業務のサービス提供に対する対価は、本件工事費等及びこれにかかる支払利息、維持管理及び運営業務費、図書購入費、システム整備保守管理費の3項目により構成され、市は事業者に30年間で支払う。
- サービスの対価は、平成17年4月30日を第1回とする毎年10月31日及び4月30日の年2回払いによる30年間の分割支払いによって支払う。但し、最終となる平成46年10月の支払日は10日とする。
- 1回の支払額は、当該年度の額の1/2とする<sup>注1</sup>）。

注1) 但し、運営業務費については(3)4)を参照。

### (3) サービスの対価の改定

#### 1) 改定に対する基本的な考え方

建設期間中のサービスの対価の見直しは行わない

建設期間中の金利リスク、物価リスクは事業者の負担としているため、建設期間中はサービスの対価の見直しは行わない。

維持管理・運営期間中のサービスの対価は物価変動等を勘案し改定

維持管理、運営期間中の金利リスクは双方が、物価リスクは市が負担することとなっていることから、これを踏まえ毎年サービス対価の改定を行う。

維持管理・運営期間中の運営業務に対するサービスの対価は、利用者数の変化を勘案し改定

維持管理、運営期間中の運営業務に対するサービスの対価は、図書館利用者数増減リスクを双方が負担することとなっていることから、物価変動に加え図書館利用者数の変化も踏まえ毎年サービス対価の改定を行う。

#### 2) 物価変動に基づく改定

対象となるサービス

維持管理費、運営業務費、修理費、図書等購入費、システム整備保守管理費に相当するサービスの対価。具体的には下記のとおり業務毎に適性な指標に基づき改定を行う。

改定方法

改定にあたっては初年度のサービスの対価及び構成内容を基準に、毎年度、以下に示す各業務毎の指標の対前々年度の変動率を勘案して設定した改定率(以下「改定率」という。)を乗じ、各年度4月1日以降のサービスの対価に反映させる。なお、改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

改定の周期

物価改定の周期は、以下のとおりとする。

維持管理費、運営業務費、修理費は1年に1回

図書購入費は、初期購入期間(平成19年9月まで)はサービスの対価の見直しの対象外とし、定常購入期間(平成19年10月以降)は1年に1回

システム整備保守管理費は5年に1回

	業務	使用する指標	計算方法
維持管理費	建築物保守管理業務	「企業向けサービス価格指数」設備管理（日銀調査統計局）	改定率
	建築設備保守管理業務 （実験室設備保守管理業務を含む）	「企業向けサービス価格指数」設備管理（日銀調査統計局）	改定率
	備品・什器等保守管理業務	「消費者物価指数」総合/全国（総務省統計局）	改定率
	外構施設保守管理業務	「企業向けサービス価格指数」建物サービス平均（日銀調査統計局）	改定率
	清掃業務	「企業向けサービス価格指数」清掃（日銀調査統計局）	改定率
警備業務	「企業向けサービス価格指数」警備（日銀調査統計局）	改定率	
運営業務費	図書館運営業務	「毎月勤労統計調査」実質賃金指数/調査産業計 現金給与総額（厚生労働省）	改定率
修理費等		「建設物価指数月報」建設費指数/標準指数/事務所RC-2000㎡/工事原価・東京（建設物価調査会）	改定率
図書等購入費	備品・什器保守管理業務	「消費者物価指数」教養娯楽/書籍・他の印刷物/全国（総務省統計局）	改定率
システム整備保守管理費	図書館運営業務	「企業向けサービス価格指数」情報サービス平均（日銀調査統計局）	改定率

（改定率及び計算方法）

改定率 の場合	$AP_t = AP_{t-1} \times (CSPI_{t-2} / CSPI_{t-3})$
改定率 の場合	$AP_t = AP_{t-1} \times (RWI_{t-2} / RWI_{t-3})$
改定率 の場合	$AP_t = AP_{t-1} \times (BBCI_{t-2} / BBCI_{t-3})$
改定率 の場合	$AP_t = AP_{t-1} \times (CPI_{t-2} / CPI_{t-3})$
$AP_t$ :	t年度のA業務のサービスの対価
$AP_{t-1}$ :	t-1年度のA業務のサービスの対価
CSPI :	企業向けサービス価格指数
RWI :	実質賃金指数
BCCI :	建設費指数
CPI :	消費者物価指数

（改定率の計算例）

改定率 ~ 実質賃金指数 調査産業計の場合 ~

例：14年度改定率（12年度の物価反映）= 平成12年度指数（99.6）/ 平成11年度指数（98.5）= 1.0112

3) 金利変動に基づく改定

対象となるサービス

本件工事費に相当するサービスの対価。

改定方法

改定にあたっては初年度のサービスの対価及び構成内容を基準とし、11年目及び21年目の10月1日以降のサービスの対価にそれぞれ反映させる（10年毎に改定）。

支払方法は元利均等払とし、計算方法は次のとおりとする。各年の支払金額は各欄の10分の1とする。

1～10年目	[(元金の3分の1の金額)を10年間で元利均等返済する額] + [(元金の3分の2の金額)に対する金利]
11～20年目	[(元金の3分の1の金額)を10年間で元利均等返済する額] + [(元金の3分の1の金額)に対する金利]
21～30年目	[(元金の3分の1の金額)を10年間で元利均等返済する額]

## 金利の改定

### 調達金利の内訳

次に示す基準金利と提案されたスプレッドの合計とする。

### 基準金利

東京時間午前10時にテレレート17143頁に発表されるTOKYO SWAP REFERENCE RATE(TSR)6ヶ月LIBORベース10年物(円・円)スワップレートとする。なお、基準日は以下のとおり。

供用開始～10年目(平成16年10月～平成26年9月)のサービスの対価:

事業契約日より180日後(銀行営業日でない場合はその翌営業日)

11年目～20年目(平成26年10月～平成36年9月)のサービスの対価:

平成26年10月31日(銀行営業日でない場合はその翌営業日)

21年目～30年目(平成36年10月～平成46年9月)のサービスの対価:

平成36年10月31日(銀行営業日でない場合はその翌営業日)

### 金利の固定期間

基準金利の変動に伴い10年毎に改定を行う。

## 4) 図書館利用者の増減に基づく改定

### 対象となるサービス

運営業務費(物価変動と利用者の増減の双方を考慮)。

### サービスの対価の算定

事業年度中の図書館利用者数<sup>注1)</sup>を大きく8段階に分け、当該年度の実際の利用者数が属する段階における計算基礎利用者数に、利用者1人あたり単価(事業者による提案単価)を乗じてサービスの対価を求める。

なお、サービスの対価の算定に際しての実際の利用者数には上限及び下限を設定することとし、下限は10.0万人、上限は18.0万人未満とする。

注1) 利用者とは、図書館の図書等を貸借した者(相互貸借を含む)、AV機器を利用した者、IT機器を使用した者、郷土資料室を利用した者、研修室を利用した者、コピー機を利用若しくはコピーサービス(インターネット等からのプリントアウトを含む)を受けた者、対面朗読室を利用した者、レファレンス(OPAC利用を含む)を利用した者、読み聞かせコーナーを利用した者、市又はNPO等が開催する行事に参加した者をいう。なお、図書館利用者数は事業者が毎事業年度において集計を行い、これを市が検証するものとする。

(サービスの対価の計算例)

初年度想定利用者数121,200人の場合

利用者の範囲は3段階に属するため12.5万人で計算。

サービスの対価 = 12.5万人 × 1人あたり単価 (提案書に記載の価格)

改定方法

年間利用者数

毎事業年度、下表に基づき年間利用者数に応じてサービスの対価を改定。

利用者数の範囲	1段階	2段階	3段階	4段階	5段階	6段階	7段階	8段階
実際の利用者数 (万人)	10万人以上 11万人未満	11万人以上 12万人未満	12万人以上 13万人未満	13万人以上 14万人未満	14万人以上 15万人未満	15万人以上 16万人未満	16万人以上 17万人未満	17万人以上 18万人未満
計算基礎利用者 数(万人)	10.5	11.5	12.5	13.5	14.5	15.5	16.5	17.5

実際の利用者数が10万人未満の場合は全て計算基礎利用者数を10.5万人として、また18万人以上の場合は全て計算基礎利用者数を17.5万人として計算する。

改定の基準年

当該事業年度の利用者数をその年度のサービスの対価に反映させる。

具体的には、平成18年度のサービスの対価を想定した場合、平成18年10月の支払は平成17年度の利用者数実績を用い算定、平成19年4月の支払は、確定した平成18年度の利用者数を踏まえ1年間の当該業務のサービスの対価を算定し、平成17年度の実績にて算定した平成18年10月の支払の過不足分を調整し支払うものとする。

初年度のサービス対価

初年度は平成16年10月～平成17年3月の半年間となるため、この期間の利用者数に2倍した値をもって計算基礎利用者数を設定、業務履行日数に応じサービスの対価を支払うものとする。

## 6 別紙6 建物使用貸借契約書の様式（第32条関係）

### 建物使用貸借契約書

桑名市（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、建物の使用貸借について次のとおり契約する。なお、本契約で別段定義するものの他、本契約において使用する語は、PFI事業契約（以下に定義する。）における定義に基づくものとする。

#### （使用貸借部分）

第1条 甲は、甲乙間で平成14年 月 日付で締結された桑名市図書館等複合公共施設特定事業にかかる「建物等の建設及び維持管理並びに運営に関する契約」（以下「PFI事業契約」という。）に基づいて乙から賃借した本件施設のうち、以下の部分（以下「使用貸借部分」という。）を、乙がPFI事業契約に基づいて生活利便サービス施設運営業務を行うのに必要な範囲でのみ使用するため乙に無償で貸付けし、乙は、この建物を借受ける。

- ・ 施設名 桑名市図書館等複合公共施設（以下「本件施設」という。）
- ・ 所在地 三重県桑名市中央町三丁目79番、80番、81番、81番の1、82番
- ・ 面積 3,198.82㎡（公簿面積）
- ・ 使用箇所 添付図面に表示された部分

#### （期間）

第2条 使用貸借の期間は、平成16年〔10〕月〔1〕日（予定）から平成46年9月30日までとする。

- 2 甲及び乙は、本件事業が乙により継続されている間、本契約を解約できないものとする。

#### （譲渡及び転貸の禁止）

第3条 乙は、甲の承諾を得ないで、本契約により生ずる権利を譲渡し、又は使用貸借部分を転貸してはならない。但し、市は合理的な理由なく、かかる承諾を留保又は遅延しないものとする。

#### （使用上の制限）

第4条 乙は、使用貸借部分を善良なる管理者の注意をもって使用し、維持保全しなければならない。

- 2 乙は、使用貸借部分について甲の承諾を得ないで現状を著しく変更又は著しい改装を行ってはならない。

(変更等承諾手続)

第5条 乙は、本契約の定めるところにより甲の承諾を必要とする行為をしようとするときは、事前にその理由その他参考となるべき事項を詳細に記載した書面により、甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。

2 前項の規定による乙の申請に対する甲の承諾は、書面によるものとする。

(第三者に損害を及ぼした場合の措置)

第6条 乙は、使用貸借部分の使用により第三者に損害を及ぼすおそれがある場合は、乙の責任において損害の発生を防止し、第三者に損害を及ぼした場合は、乙の負担において賠償しなければならない。但し、甲の責めに帰すべき事由又は不可抗力により第三者に損害が発生した場合、PFI事業契約に定めるところによるものとする。

(修繕・改良等)

第7条 乙は、PFI事業契約に基づき使用貸借部分の修繕業務を自己の費用負担で行うものとする。

2 乙は使用貸借部分についての、模様替え等の改良のための有益費その他使用貸借部分の使用に伴い要する費用を負担する。

(滅失又は毀損の通知義務)

第8条 乙は、使用貸借部分の全部又は一部が滅失し若しくは毀損した場合は、直ちに甲にその状況を通知しなければならない。

(使用上の損傷等)

第9条 乙は、その責に帰する理由により、使用貸借部分を滅失し、又は毀損した場合においては、乙の負担において使用貸借部分を原状に回復しなければならない。

(住所等の変更の届出)

第10条 乙は、所在地、代表者に変更があったときは、速やかにそれを証する文書を添付して書面により甲に届け出るものとする。

(実地調査等)

第11条 甲は、必要があると認めるときは、使用貸借の期間中において、本契約の内容について、その職員をして随時に乙に対し質問させ、関係書類その他使用貸借部分について実地に調査させ、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、前項の調査を拒み若しくは妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠って

はならない。

(本契約の終了)

第12条 本契約の解約・終了については、PFI事業契約に定めるところによる。

(原状回復義務)

第13条 甲は使用貸借部分の検査を行い、甲から乙に平成46年8月31日までに特段の指示がない場合、乙は、平成46年10月1日に、同日における現状のまま使用貸借部分を甲に引き渡すものとする。

2 前項で甲が乙に使用貸借部分の原状回復について特段の指示をした場合、乙は、平成46年10月1日に、甲の指図に従って使用貸借部分を原状に復し、甲に返還しなければならない。なお、本項の甲による特段の指示は、平成16年[10]月[1]日(予定)現在における使用貸借部分の原状に回復することを限度とし、これを超える原状回復を乙に指示するものではない。

3 前項の特段の指示が、乙の責めに帰すべき事由に起因してなされた場合には、乙が使用貸借部分の原状回復の費用を負担し、甲の責めに帰すべき事由により起因してなされた場合には、甲が使用貸借部分の原状回復の費用を負担するものとする。また、前項の特段の指示が、不可抗力に起因してなされた場合には、PFI事業契約に定めるところによるものとする。

4 甲は、乙が第2項の義務を履行しないときは使用貸借部分を甲自ら原状に復し、乙が前項の規定に基づき負担すべき費用を乙から徴収することができる。

(違約金)

第14条 乙は、前条第4項に規定する費用(以下「費用」という。)について、甲が定める納付期限までに納付しないときは、納付期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、費用の額に対し、年8.25パーセントを乗じて計算した額の違約金を甲に支払わなければならない。

2 前項に規定する違約金は、第16条に規定する損害賠償額の予定又はその一部とはしないものとする。

(必要費等の請求権の放棄)

第15条 乙は、使用貸借部分に投じた修繕費等の必要費、改良費等の有益費その他本件建物の使用に伴い要する費用の支出があっても、これを甲に請求しないものとする。

(損害賠償)

第16条 乙は、本契約上の義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(信義則)

第17条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(疑義等の決定)

第18条 本契約に定めのない事項及び本契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

(契約の特約)

第19条 本契約において、特に注意すべき事項がある場合には、別に定めるものとする。

(管轄裁判所)

第20条 本契約について訴訟等が生じたときは、津地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

本契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲 桑名市  
桑名市長

乙

## 7 別紙7 保証書の様式（第36条関係）

### 保 証 書

桑名市長 殿

（保証）

#### 第1条

[ ]（以下「保証人」という。）は、桑名市（以下「市」という。）と[ ]（以下「事業者」という。）が平成 年\_\_月\_\_日付けで締結した「建物等の建設及び維持管理並びに運営に関する契約」（以下「原契約」という。）に基づいて事業者が市に対して負う以下の債務（以下「主債務」という。）について、平成46年9月30日までの間、これを連帯して保証する。なお、本保証契約において使用する用語については、原契約における定義に従うものとする。

- (1) 原契約第18条に基づいて事業者が市に対して行う本件施設の完工・引渡義務
- (2) 原契約第22条及び第31条の規定に基づいて事業者が市に対して負担する図書館等施設維持管理業務、図書館運営業務及び生活利便サービス施設運営業務の遂行義務
- (3) 原契約第39条第5項第1号に従って、本件施設の引渡前に原契約が終了した場合に、事業者が市に対して負担する本件工事費等相当額の100分の10に相当する損害金支払義務

（通知）

#### 第2条

工期の変更、延長、工事の中止その他原契約又は主債務の内容に変更が生じた場合には、市は遅滞なく保証人に変更内容を通知するものとする。主債務の内容に変更が生じたときは、これに従って保証債務の内容も当然に変更されるものとする。

（保証債務履行の請求）

#### 第3条

市は保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人宛保証債務履行請求書を提出するものとする。保証人は、上記請求書を受領した日から30日以内に、第1条第1号及び第2号までの義務についてはその履行を開始し、同条第3号の義務については同期間中にその履行を終了するものとする。

（代位等）

#### 第4条

保証人は、市の承認を得た場合を除き、原契約に基づく事業者の債務がすべて履行されるまで代位によって取得した権利を行使しない。

(保証契約の解約・終了)

第5条

保証人は本保証契約を解約することができない。原契約等に従い、事業者の株式が第三者に譲渡されたとき、又は原契約上の地位が市の選定した第三者へ譲渡されたときは、市は保証人に対する通知により本保証契約を終了させることができるものとする。

(管轄)

第6条

本保証契約に関する紛争については、津地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(準拠法)

第7条

本保証契約は、日本国の法令に準拠するものとし、日本国の法令に従って解釈する。

平成 年 月 日

桑名市長

保証人：[本店所在地]

[社名]

取締役社長

## 8 別紙8 法令変更に係る負担（第37条関係）

第37条に規定する法令変更に基づいて追加費用が発生する場合の費用負担の割合を指定する。

<u>法令変更</u>	<u>市負担割合</u>
本件事業以外の全ての事業者に影響する法令の変更	0%
本件事業（本件施設の建設・維持管理・運営）に影響を及ぼす法令の変更	100%

但し、法人に課される税金のうちその利益に課されるもの以外に関する税制度の変更、消費税に関する変更、及び本件施設の所有に関する新税創設、により事業者において増加する負担については、これを市の負担とする