

■(仮称)青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業 事業契約書(案) 新旧対照表

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	【新】	【旧】
1	5	第18条	第1項			事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、事業期間中にわたり本事業に係る全ての本業務を一元的に統括管理する統括管理責任者1名を配置し、市に当該統括管理責任者の氏名その他必要な事項を届け出、市の承諾を受けなければならない。なお、統括管理責任者は事業者、構成企業又は協力企業の役員又は従業員とし、 <u>各個別業務のいずれかの総括責任者</u> を兼務することができる。	事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、事業期間中にわたり本事業に係る全ての本業務を一元的に統括管理する統括管理責任者1名を配置し、市に当該統括管理責任者の氏名その他必要な事項を届け出、市の承諾を受けなければならない。なお、統括管理責任者は事業者、構成企業又は協力企業の役員又は従業員とし、 <u>維持管理業務総括責任者又は運営業務総括責任者</u> を兼務することができる。
2	6	第19条	第1項			市は、統括管理業務に関する要求水準書の内容を変更する場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応について <u>協議を行い、事業者の合意を得る。</u>	市は、統括管理業務に関する要求水準書の内容を変更する場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応について <u>協議を行った上で変更するものとする。</u>
3	15	第44条	第3項			<u>前項の規定にかかわらず、設備機器本体等の契約不適合については、引渡しの時、市が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、事業者は、その責任を負わない。但し、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年が経過する日まで請求等を行うことができる。</u>	(追加)
4	15	第44条	第4項			市が <u>前二項</u> に規定する契約不適合に係る請求又は解除が可能な期間（以下この項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を事業者に通知した場合において、市が通知から1年が経過する日までに請求又は解除をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求又は解除をしたものとみなす。なお、民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。	市が前項に規定する契約不適合に係る請求又は解除が可能な期間（以下この項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を事業者に通知した場合において、市が通知から1年が経過する日までに請求又は解除をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求又は解除をしたものとみなす。なお、民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。

■(仮称)青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業 事業契約書(案) 新旧対照表

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	【新】	【旧】
5	18	第53条	第1項			事業者は、本事業関連書類に従い、維持管理・運営期間に係る事業年度ごとに、各本施設について市が合理的に満足する様式及び内容の維持管理業務に係る年度維持管理業務計画書を作成して、第25条第1項に従い統括管理責任者を通じて市に提出し、各事業年度の初日の2か月前(公募対象公園施設業務の初年度については、当該業務の業務開始日)までに、市の書面による承諾を得なければならない。	事業者は、本事業関連書類に従い、維持管理・運営期間に係る事業年度ごとに、各本施設について市が合理的に満足する様式及び内容の維持管理業務に係る年度維持管理業務計画書を作成して、第25条第1項に従い統括管理責任者を通じて市に提出し、各事業年度の初日の30日前(事業初年度においては本施設の供用開始予定日の30日前)までに、市の書面による承諾を得なければならない。
6	18	第53条	第3項			事業者は、本事業関連書類に従い、維持管理・運営期間に係る事業年度ごとに、各本施設について市が合理的に満足する様式及び内容の運営業務に係る年度運営業務計画書を作成して、第25条第1項に従い統括管理責任者を通じて市に提出し、各事業年度の初日の2か月前(公募対象公園施設業務の初年度については、当該業務の業務開始日)までに、市の書面による承諾を得なければならない。	事業者は、本事業関連書類に従い、運営業務期間に係る事業年度ごとに、各本施設について市が合理的に満足する様式及び内容の運営業務に係る年度運営業務計画書を作成して、第25条第1項に従い統括管理責任者を通じて市に提出し、各事業年度の初日の30日前(事業初年度においては本施設の供用開始予定日の30日前)までに、市の書面による承諾を得なければならない。
7	38	別紙1	16			本施設の供用開始予定日 _____ である令和●年●月●日をいう。	本施設の供用開始予定日(維持管理・運営期間の開始予定日) _____ である令和●年●月●日をいう。
8	45	別紙3	2			令和●年●月●日～令和●年●月●日	本事業契約締結日～令和●年●月●日

■(仮称)青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業 事業契約書(案) 新旧対照表

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	【新】	【旧】
9	47	別紙4	2	(2)		保険契約者： <u>維持管理企業、運営企業又は</u> 事業者	保険契約者：_____事業者
10	47	別紙4	2	(3)		保険契約者： <u>公募対象公園施設管理者又は</u> 事業者 被保険者： <u>事業者及び事業者から公募対象公園施設</u> の維持管理・運営業務の委託を受けた者（下請負人を含む。） 保険の対象： <u>公募対象公園施設</u> 保険期間： <u>公募対象公園施設</u> の維持管理・運営期間の開始日を始期とし、維持管理・運営期間の終了日を終期とする。	保険契約者：_____事業者 被保険者： <u>市、事業者及び事業者から本施設</u> の維持管理・運営業務の委託を受けた者（下請負人を含む。） 保険の対象： <u>本施設</u> 保険期間：_____維持管理・運営期間の開始日を始期とし、維持管理・運営期間の終了日を終期とする。
11	48	別紙5	第1条			保証人は、本事業契約第44条第1項乃至同条 <u>第4項</u> に基づく事業者の市に対する債務（以下「主債務」という。）を、事業者と連帯して保証する。	保証人は、本事業契約第44条第1項乃至同条 <u>第3項</u> に基づく事業者の市に対する債務（以下「主債務」という。）を、事業者と連帯して保証する。

■(仮称)青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業 事業契約書(案) 新旧対照表

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他		【新】	【旧】
12	54	別紙6	4	(2)	1)		維持管理・運営費、 <u>修繕・更新費</u> 、 <u>光熱水費</u> については事業契約に定めた額を基準額とし、①に示す業務毎の指標について前回改定年度の物価変動を勘案して設定した改定率を乗じ、各年度4月1日以降のサービス対価に反映させる。ただし、最初の改定については提案書の提出日の属する年度（令和2年4月～令和3年3月）の指標による。なお、サービス対価への反映は、前回改定が行われた時と比べて改定率に一定以上の変動が認め得る場合に行う。改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。また、①に示す各指標が廃止、改案された場合には、相互の協議を経て、市が新たに適切な指標を指定するものとする。	維持管理・運営費については事業契約に定めた額を基準額とし、①に示す業務毎の指標について前回改定年度の物価変動を勘案して設定した改定率を乗じ、各年度4月1日以降のサービス対価に反映させる。ただし、最初の改定については提案書の提出日の属する年度（令和2年4月～令和3年3月）の指標による。なお、サービス対価への反映は、前回改定が行われた時と比べて改定率に一定以上の変動が認め得る場合に行う。改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。また、①に示す各指標が廃止、改案された場合には、相互の協議を経て、市が新たに適切な指標を指定するものとする。
13	54	別紙6	4	(2)	1)	①	<u>維持管理・運営費</u>	維持管理費
14	54	別紙6	4	(2)	1)	①	<u>修繕・更新費</u>	運営費
15	56	別紙6	4	(2)	1)	② d	サービス対価 <u>C</u> の改定方法と同様とする。	サービス対価 <u>A</u> の改定方法と同様とする。

■(仮称)青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業 様式集 新旧対照表

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	【新】	【旧】
1	様式4-5	2				提案価格 a (①+②+③+④+⑤)	提案価格 a (①+②+③+④_____)

■(仮称)青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業 要求水準書 新旧対照表

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	【新】	【旧】	
1	3	1	(4)			<p>【修繕】 劣化した部位・部材又は機器の性能・機能を現状（初期の水準）又は実用上支障のない状態まで回復させること。ただし、保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取替え等及び大規模修繕を除く。</p>	<p>【修繕】 劣化した部位・部材又は機器の性能・機能を現状（初期の水準）又は実用上支障のない状態まで回復させること。ただし、保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取替え等及び大規模な修繕を除く。</p>	
2	3	1	(4)			<p>【大規模修繕】 修繕のうち、建物の過半の部分や主要な構築物など、重要な部位や機能の変更を対象とするものこと。_____</p>	<p>【大規模修繕】 修繕のうち、建物の過半の部分や主要な構築物など、重要な部位や機能の変更を対象とするものこと。ただし、大規模修繕には、特定公園施設、東側広場及び西側広場の修繕は含まれない。</p>	
3	44	5	(2)	⑧	(ア)	d	<p>青森市アリーナが完成し、市に引渡す際は、大規模修繕計画（事業期間終了後20年間程度）について提案すること。ただし、大規模修繕計画には、特定公園施設、東側広場及び西側広場の修繕は含まれない。また、維持管理業務の開始から10年を経過した時点で大規模修繕計画を見直しし、市に提出すること。なお、大規模修繕計画の提案及び見直しに要する費用は、事業者の負担とする。</p>	<p>青森市アリーナが完成し、市に引渡す際は、大規模修繕計画（事業期間終了後20年間程度）について提案すること。_____</p> <p>また、維持管理業務の開始から10年を経過した時点で大規模修繕計画を見直しし、市に提出すること。なお、大規模修繕計画の提案及び見直しに要する費用は、事業者の負担とする。</p>