

入札説明書 前後表

ページ数	条項	変更前	変更後
3	2 用語の定義	事業契約	事業契約(書)
3	2 用語の定義	定期借地権設定契約	定期借地権設定契約(書)
8	3 (1) ⑩	維持管理期間 2020年4月(予定)～2052年3月(暫定ターミナル施設を含む)	維持管理期間 2021年1月(予定)～2052年3月(暫定ターミナル施設を含む)
10	4 (2)	2019年 12月中旬 落札者の決定 12月下旬 基本協定の締結	2019年 12月下旬 落札者の決定 2020年 1月上旬 基本協定の締結

要求水準書 前後表

ページ数	条項	変更前	変更後	
2	1 (2)	2020年4月～2052年3月(予定) 暫定ターミナル施設 維持管理期間	2021年1月～2052年3月(予定) 暫定ターミナル施設 維持管理期間	
4	2 (2)	また、別途市により設置する「暫定ターミナル施設」(約 1,000㎡ 10m×50m×2棟)は・・・	また、別途市により設置する「暫定ターミナル施設」(約800 ㎡ 10m×35m×1棟・10m×45m×1棟)は・・・	
5	2 (4) ①	・岸壁施設の上載荷重は2t/㎡までとし、・・・	・岸壁施設の上載荷重は原則として1t/㎡までとし、・・・	
6	2 (5) ②	《下船時(CIQあり)》 入国審査手続き→荷物引渡し→税関・検疫手続き→新 ターミナル施設外へ	《下船時(CIQあり)》 人物検疫→入国審査手続き→荷物引渡し→税関・動植物 検疫手続き→新ターミナル施設外へ	
10	2 (5) ④ (諸室機能 表の下部)	※別途市が建設する暫定ターミナル施設(荷物置場)約 1,000㎡との一体利用を考慮すること。	※別途市が建設する暫定ターミナル施設(荷物置場)約 800㎡との一体利用を考慮すること。	
23	3 (5) ② (ウ)	敷地内の清掃は、・・・	敷地内及び施設内の清掃は、・・・	
	別添資料3	(物件調書 特記事項 8) 解体撤去時に現ターミナル内の不用物について、適切に 処分すること。	(物件調書 特記事項 8) 現ターミナル施設内の残置物については、解体撤去開始 までに市にて処分します。	公表済み
	別添資料3		岸壁給水管図面を追加	公表済み
	別添資料7		図面等を修正	公表済み
	別添資料8		図面等を修正	公表済み

PFI事業基本協定書 前後表

条項	変更前	変更後
2条	(市及び選定事業者の義務) 第2条 市及び選定事業者は、市と独立採算事業者が締結する定期借地権設定契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、大阪市議会の議決を得て定期借地権設定契約の効力が生じるように最善の努力をする。	(市及び選定事業者の努力義務) 第3条 市及び選定事業者は、市と事業者が締結する事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、大阪市議会の議決を得て事業契約の効力が生じるように最善の努力をする。
5条1項	代表企業は、事業者が市に対して負担する一切の債務につき、事業者と連帯して当該債務を負担する。	削除
5条2項 ↓ 5条1項		修正なし 項ズレ
5条3項 ↓ 5条2項	<u>代表企業以外の構成企業</u> は、前条第2項に基づき各構成企業が受託し又は請け負った業務の範囲内で、 <u>選定事業者</u> が市に対して負担する債務につき、事業者と連帯して当該債務を負担する。	<u>構成企業</u> は、前条第2項に基づき各構成企業が受託し又は請け負った業務の範囲内で、 <u>事業者</u> が市に対して負担する債務につき、事業者と連帯して当該債務を負担する。
5条4項 ↓ 5条3項		修正なし 項ズレ
5条5項 ↓ 5条4項		修正なし 項ズレ
6条5項	…各構成企業は、連帯して、その発覚がターミナル施設の引渡し前の場合は、契約金額(事業契約に規定された対価の総額のこと。以下同じ。)の100分の10に相当する金額を、その発覚がターミナル施設の引渡し後の場合は、1事業年度の維持管理の100分の10に相当する金額を、市の指定する期間内に支払わなければならない。…	…各構成企業は、連帯して、その発覚がターミナル施設の引渡し前の場合は、契約金額(事業契約に規定された対価の総額のこと。以下同じ。)の100分の20に相当する金額を、その発覚がターミナル施設の引渡し後の場合は、1事業年度のサービス対価B及びCの合計額の100分の20に相当する金額を、市の指定する期間内に支払わなければならない。…
11条1項	市と選定事業者は、…また、本協定、独立採算事業協定、事業契約及び定期借地権設定契約の履行以外の目的に使用してはならないものとする。	市と選定事業者は、…また、本協定、独立採算事業基本協定、事業契約及び定期借地権設定契約の履行以外の目的に使用してはならないものとする。

PFI事業契約書 前後表

条項	変更前	変更後
全体	市	甲
全体	事業者	乙
全体	設計・施工等のサービス対価	サービス対価A
全体	維持管理のサービス対価	サービス対価B及びサービス対価C
全体	事業用定期借地権設定契約書	定期借地権設定契約書
1条38号	事業契約の締結日から2052年3月31日までの本事業の完了までの期間をいう。ただし、事業契約が解除された場合又は事業契約上の規定に従って完了前に終了した場合は、事業契約の締結日から事業契約が解除された日又は終了した日までの期間をいう。	本件契約の締結日から2052年3月31日までの本事業の完了までの期間をいう。ただし、本件契約が解除された場合又は本件契約上の規定に従って完了前に終了した場合は、本件契約の締結日から本件契約が解除された日又は終了した日までの期間をいう。
5条2項	本件契約は、基本協定書、入札説明書等に関する質問の回答、…	本件契約は、PFI事業基本協定書、定期借地権設定契約書(独立採算事業を行う場合)、独立採算事業基本協定書(独立採算事業を行う場合)、入札説明書等に関する質問の回答、…
5条4項	(1) 基本協定書 (2) 入札説明書等に関する質問の回答 (3) 入札説明書 (4) 要求水準書 (5) 実施方針及び実施方針に関する質問の回答 (6) 事業者提案書類 …また、事業者提案書類の水準が上記(1)、(2)、(3)、(4)及び(5)に記載の…	(1) PFI事業基本協定書 (2) 定期借地権設定契約書、独立採算事業基本協定書 (3) 入札説明書等に関する質問の回答 (4) 入札説明書 (5) 要求水準書 (6) 実施方針及び実施方針に関する質問の回答 (7) 事業者提案書類 …また、事業者提案書類の水準が上記(1)、(2)、(3)、(4)、(5)及び(6)に記載の…
36条2項(1)	滅失又は毀損の程度が甚大で修復に多額の費用を要する場合は、甲及び乙は原則として第85条に従い…	滅失又は毀損の程度が甚大で修復に多額の費用を要する場合は、甲及び乙は原則として第83条に従い…
38条2項	前項の規定による補修又は損害賠償の請求は、ターミナル施設の引渡しの日から1年以内に行わなければならない。ただし、その瑕疵が乙の故意又は重大な過失により生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は、10年間とする。	前項の規定による補修又は損害賠償の請求は、ターミナル施設の改修等の引渡しの日から2年(木造の建物の建築工事、設備工事(電気工事、給排水衛生、冷暖房工事等をいう。)、舗装工事及び植栽工事の請負契約の場合は1年)以内に行わなければならない。ただし、その瑕疵が受注者の故意又は重大な過失により生じた場合、又は住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第94条第1項に規定する構造耐力上主要な部分若しくは雨水の侵入を防止する部分として住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令(平成12年政令第64号)第5条に定めるものについて生じた場合(構造耐力又は雨水の侵入に影響のないものを除く。)には、当該請求をすることのできる期間は10年とする。
39条2号	甲を被保険者とする、本契約による…	甲を被保険者とする、本件契約による…
40条1項1号	乙は、●年●月●日に、暫定ターミナル施設の設備を事業実施場所において、甲に引き渡すものとする。	乙は、●年●月●日に、暫定ターミナル施設の設備を事業実施場所において、甲に引き渡すものとする。なお、甲は乙に、暫定ターミナルの設備工事着手可能日を遅滞なく通知することとする。

条項	変更前	変更後
41条2項1号	乙は、甲に対し、第40条第1項に規定する当該ターミナル施設の引渡し日の翌日から実際に…	乙は、甲に対し、サービス対価Aから部分引渡しを受けた部分に相応するサービス対価Aの金額を控除した額につき、第40条第1項に規定する当該ターミナル施設の引渡し日の翌日から実際に…
60条5項	5 本条に基づくモニタリングの結果、ターミナル施設の性能又は乙の維持管理業務の状況が、維持管理業務に係る業務水準を客観的に満たしていない事項が存在することが判明した場合、甲は乙に対し、是正期間を定めて是正(交換を含む。以下、本条において同じ。)を指示するとともに、別紙9に規定する方法に従い、第9章に規定する半期ごとに支払われるサービス対価の全部又は一部について、減額を行うことができる。また、事業期間中に、ターミナル施設の性能が、乙の責めに帰すべき事由により、維持管理業務に係る業務水準を下回ったことに起因して甲が負担した費用については、甲は合理的な範囲内で乙に当該費用の負担を求めることができるものとし、乙はこれを負担しなければならない。ただし、ターミナル施設の性能が、維持管理業務に係る業務水準を満たしていない場合において、甲が、是正に代えて維持管理業務に係る業務水準を満たす状態にするに要する相当額の支払いを認めた場合、乙は、これを甲に対して支払うことにより、是正義務を免れることができるものとする。	本条に基づくモニタリングの結果、ターミナル施設の性能又は乙の維持管理業務の状況が、維持管理業務に係る業務水準を客観的に満たしていない事項が存在することが判明した場合、甲は乙に対し、是正期間を定めて是正(交換を含む。以下、本条において同じ。)を指示するとともに、別紙9に規定する方法に従い、第9章に規定するサービス対価の全部又は一部について、減額を行うことができる。また、事業期間中に、ターミナル施設の性能が、乙の責めに帰すべき事由により、維持管理業務に係る業務水準を下回ったことに起因して甲が負担した費用については、甲は合理的な範囲内で乙に当該費用の負担を求めることができるものとし、乙はこれを負担しなければならない。ただし、ターミナル施設の性能が、維持管理業務に係る業務水準を満たしていない場合において、甲が、是正に代えて維持管理業務に係る業務水準を満たす状態にするに要する相当額の支払いを認めた場合、乙は、これを甲に対して支払うことにより、是正義務を免れることができるものとする。
60条7項	乙がこれを履行しない場合、甲は、半期ごとに支払われるサービス対価を、維持管理のサービス対価、設計・施工等のサービス対価の順に、維持管理業務に係る業務水準を満たす状態にするに要する相当額に達するまで…	乙がこれを履行しない場合、甲は、サービス対価を、維持管理業務に係る業務水準を満たす状態にするに要する相当額に達するまで…
63条第8項	甲は、乙が第6項の期間内に超過額を返還しなかったときは、その未返還額につき、同項の期間を経過した日から返還をする日までの期間について、その日数に応じ、契約の締結日における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号)第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額の遅延利息の支払いを請求することができる。	削除(99条と重複するため)
66条	乙は、前払金を本工場の材料費、外注費、労務費、機械器具の賃借料、機械購入費(本工場において償却される割合に相当する額に限る。)、動力費、支払運賃、修繕費、仮設費、労働者災害補償保険料及び保証料に相当する額として必要な経費以外の支払いに充当してはならない。	乙は、前払金をサービス対価Aに係る必要な経費以外の支払いに充当してはならない。
第10章	民間事業者による独立採算事業及び民間収益事業	独立採算事業及び民間収益事業
72条2項	甲及び乙は、本契約の締結時に…	甲及び乙は、本件契約の締結時に…
72条4項	乙は、独立採算事業の収支を確認し運営状況を把握するため、独立採算事業に係る経理を他の事業と明確に区分して管理しなければならない。	乙は、独立採算事業の収支を確認し運営状況を把握するため、独立採算事業に係る経理を他の事業と明確に区分して管理し、甲が求めた際には、独立採算事業に関する公認会計士の監査済財務書類を甲に提出するものとする。
74条の2	条項なし	(第三者への譲渡) 乙は、定期借地権設定契約書第15条に基づき定期借地権を第三者に譲渡する場合、本件契約の第71条から第77条を書面により第三者に引き継ぐこととする。

条項	変更前	変更後
78条3項	<p>ターミナル施設が甲に引き渡された後に前2項の規定に基づき本件契約が全部解除された場合の処理は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 解除時に、ターミナル施設が、提案水準どおりの性能を維持している場合 ア 甲は、未履行部分の維持管理のサービス対価の乙に対する支払いを免れる。 イ 乙は、甲に対し、解除に伴う違約金として、1事業年度の維持管理のサービス対価に100分の10を乗じた額を支払うものとする。</p> <p>(2) 解除時に、ターミナル施設が、提案水準どおりの性能を維持していない場合 ア 甲は、提案水準どおりの性能が維持されているターミナル施設の部分については、乙に対し、解除時における設計・施工等のサービス対価の残額を第63条に規定する支払方法に従って支払うものとする。 イ 甲は、未履行部分の維持管理のサービス対価の乙に対する支払いを免れる。 ウ 乙は、甲に対し、解除に伴う違約金として、1事業年度の維持管理のサービス対価に100分の10を乗じた額を支払うものとする。</p>	<p>ターミナル施設が甲に引き渡された後に前2項の規定に基づき本件契約が全部解除された場合の処理は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 甲は、未履行部分のサービス対価B及びサービス対価Cの乙に対する支払いを免れる。 (2) 乙は、甲に対し、解除に伴う違約金として、1事業年度のサービス対価B及びサービス対価Cに100分の10を乗じた額を支払うものとする。</p>
78条4項	<p>ターミナル施設が甲に引き渡された後に第1項又は第2項の規定に基づき本件契約が一部解除された場合の処理は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 解除時に、一部解除の対象となったターミナル施設が、すべて提案水準どおりの性能を維持している場合 ア 甲は、一部解除の対象となったターミナル施設の設計・施工等のサービス対価についても、解除の対象とならない設計・施工等のサービス対価と同様に、乙に対し、第61条に規定する当初の支払方法に従って支払うものとする。 イ 甲は、一部解除の対象となったターミナル施設に関する未履行部分の維持管理のサービス対価の乙に対する支払いを免れる。 ウ 甲は、乙に対し、本件契約の一部解除により乙が被った損害を合理的な範囲内で賠償するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合において、乙は、当該損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。</p> <p>(2) 解除時に、一部解除の対象となったターミナル施設の一部が、提案水準どおりの性能を維持していない場合 ア 解除の対象となったターミナル施設のうち、提案水準どおりの性能が維持されていないターミナル施設については、前項第2号アを準用する。 イ 甲は、一部解除の対象となったターミナル施設に関する未履行部分の維持管理のサービス対価の乙に対する支払いを免れる。 ウ 甲は、乙に対し、本件契約の一部解除により乙が被った損害を合理的な範囲内において賠償するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合において、乙は、当該損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。 エ 甲は、解除対象とならないターミナル施設の設計・施工等のサービス対価については、乙に対し、第9章に規定する当初の支払方法に従って支払うものとする。</p>	<p>ターミナル施設が甲に引き渡された後に第1項又は第2項の規定に基づき本件契約が一部解除された場合の処理は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 甲は、一部解除の対象となったターミナル施設に関する未履行部分のサービス対価B及びサービス対価Cの乙に対する支払いを免れる。 (2) 乙は、甲に対し、解除に伴う違約金として、一部解除の対象となったターミナル施設の1事業年度のサービス対価B及びCの合計額に100分の10を乗じた額を支払うものとする。</p>
79条5項	<p>甲が本条により本件契約を解除した場合の処理は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) ターミナル施設が甲に引き渡された後に本件契約が全部解除された場合は、第80条第3項第1号ア及びイ並びに第2号アからウまでの規定を準用する。 (2) ターミナル施設が甲に引き渡された後に本件契約が一部解除された場合は、第80条第4項第1号ア及びイ並びに第2号アからウまでの規定を準用する。 (3) ターミナル施設が甲に引き渡される前に本件契約が全部解除された場合は、第80条第5項及び第6項の規定を準用する。</p>	<p>削除</p>

条項	変更前	変更後
79条6項 ↓ 79条5項	<p>甲が本件契約を解除するか否かにかかわらず、ターミナル施設が甲に引き渡される前に、乙が第1項又は第2項の各号のいずれかに該当することが発覚した場合、乙は、自ら及び構成企業及び協力企業をして、連帯せしめたうえ、甲に対し、違約金として、契約金額(本件契約に規定されたサービス対価の総額のこと。以下同じ。)の100分の20を乗じた額を支払うものとする。ただし、本件契約の解除が、一部解除である場合、その解除の範囲、原因及び甲の実損害等の実情を勘案したうえで、甲の判断において、違約金の額を減額することがある。ただし、甲が被った損害の額が当該違約金額を超過する場合は、甲は、かかる超過額について別途乙に損害賠償請求を行うことができる。なお、甲と乙との間で締結されたPFI事業基本協定書第6条第5項に基づき、構成企業が甲に対し、違約金の支払いを行った場合は、乙は本項の支払い義務を免れるものとする。</p>	<p>甲が本件契約を解除するか否かにかかわらず、ターミナル施設が甲に引き渡される前に、乙が第1項又は第2項の各号のいずれかに該当することが発覚した場合、乙は、自ら及び構成企業及び協力企業をして、連帯せしめたうえ、甲に対し、違約金として、契約金額(本件契約に規定されたサービス対価の総額のこと。以下同じ。)の100分の20を乗じた額を支払うものとする。ただし、本件契約の解除が、一部解除である場合、その解除の範囲、原因及び甲の実損害等の実情を勘案したうえで、甲の判断において、違約金の額を減額することがある。ただし、甲が被った損害の額が当該違約金額を超過する場合は、甲は、かかる超過額について別途乙に損害賠償請求を行うことができる。(なお書を削除)</p>
79条7項 ↓ 79条6項	<p>甲が本件契約を解除するか否かにかかわらず、ターミナル施設が甲に引き渡された後に、乙が第1項及び第2項の各号のいずれかに該当することが発覚した場合、乙は、自ら及び構成企業及び協力企業をして、連帯せしめたうえ、1事業年度のサービス対価B及びサービス対価Cの合計額の100分の20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い、あるいは支払わせるものとする。ただし、甲が被った損害の額が当該違約金額を超過する場合は、甲は、かかる超過額について別途乙に損害賠償請求を行うことができる。なお、甲と乙との間で締結されたPFI事業基本協定書第6条第5項に基づき、構成企業が甲に対し、違約金の支払いを行った場合は、乙は本項の支払い義務を免れるものとする。</p>	<p>甲が本件契約を解除するか否かにかかわらず、ターミナル施設が甲に引き渡された後に、乙が第1項及び第2項の各号のいずれかに該当することが発覚した場合、乙は、自ら及び構成企業及び協力企業をして、連帯せしめたうえ、1事業年度のサービス対価B及びサービス対価Cの合計額の100分の20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い、あるいは支払わせるものとする。ただし、甲が被った損害の額が当該違約金額を超過する場合は、甲は、かかる超過額について別途乙に損害賠償請求を行うことができる。(なお書削除)</p>
79条8項 ↓ 79条7項	<p>乙が、第1項に該当した場合であって、かつ次の各号のいずれかに該当したときは、甲が本件契約を解除するか否かにかかわらず、その発覚がターミナル施設の引渡し前の場合は第6項の違約金に加えて契約金額の100分の10の違約金を別途支払うものとし、また、その発覚がターミナル施設の引渡し後の場合は、前項の違約金に加えて、解除の対象となる業務(甲が解除しない場合には、仮に解除するとすれば対象となるべき業務)の当該年度のサービス対価の100分の10の違約金を別途支払うものとする。なお、甲と構成企業との間で締結されたPFI事業基本協定書第6条第6項に基づき、構成企業が甲に対し、違約金の支払いを行った場合は、乙は本項の支払い義務を免れるものとする。</p>	<p>乙が、第1項に該当した場合であって、かつ次の各号のいずれかに該当したときは、甲が本件契約を解除するか否かにかかわらず、その発覚がターミナル施設の引渡し前の場合は第6項の違約金に加えて契約金額の100分の10の違約金を別途支払うものとし、また、その発覚がターミナル施設の引渡し後の場合は、前項の違約金に加えて、解除の対象となる業務(甲が解除しない場合には、仮に解除するとすれば対象となるべき業務)の当該年度のサービス対価の100分の10の違約金を別途支払うものとする。(なお書削除)</p>
79条9項 ↓ 79条8項		変更なし 項ずれ修正

条項	変更前	変更後
80条3項	<p>ターミナル施設が甲に引き渡された後に前2項の規定に基づき本件契約が全部解除された場合の処理は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 解除時に、ターミナル施設が、提案水準どおりの性能を維持している場合 ア 甲は、未履行部分の維持管理のサービス対価の乙に対する支払いを免れる。 イ 甲は、乙に対し、本件契約の全部解除により乙が被った損害を合理的な範囲内において賠償するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合において、乙は、当該損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。</p> <p>(2) 解除時に、一部のターミナル施設が、提案水準どおりの性能を維持していない場合 ア 甲は、提案水準どおりの性能が維持されていないターミナル施設については、乙が、当該ターミナル施設を提案水準どおりの性能に補修(交換を含む。以下本条において同じ。)するまで、当該ターミナル施設にかかる解除時におけるサービス対価の残額の支払いを留保する。ただし、甲が、当該ターミナル施設の提案水準どおりの性能への補修に代えて、提案水準を満たす状態にするために要する相当額の支払いを認めた場合で、乙がこの支払いを選択したときは、この限りではなく、甲は、乙に対し、提案水準どおりの性能が維持されていないターミナル施設についての解除時におけるサービス対価の残額から提案水準を満たす状態にするに要する相当額を控除した額を第61条に規定する支払方法に従って支払うものとする。 イ 甲は、未履行部分の維持管理のサービス対価の乙に対する支払いを免れる。 ウ 甲は、乙に対し、本件契約の全部解除により乙が被った損害を合理的な範囲内において賠償するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合において、乙は、当該追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。</p>	<p>ターミナル施設が甲に引き渡された後に前2項の規定に基づき本件契約が全部解除された場合の処理は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 甲は、未履行部分のサービス対価B及びサービス対価Cの乙に対する支払いを免れる。 (2) 甲は、乙に対し、本件契約の全部解除により乙が被った損害を合理的な範囲内において賠償するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合において、乙は、当該損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。</p>
80条4項	<p>ターミナル施設が甲に引き渡された後に第1項又は第2項の規定に基づき本件契約が一部解除された場合の処理は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 解除時に、一部解除の対象となったターミナル施設が、すべて提案水準どおりの性能を維持している場合 ア 甲は、一部解除の対象となったターミナル施設的设计・施工等のサービス対価についても、解除の対象とならない設計・施工等のサービス対価と同様に、乙に対し、第61条に規定する当初の支払方法に従って支払うものとする。 イ 甲は、一部解除の対象となったターミナル施設に関する未履行部分の維持管理のサービス対価の乙に対する支払いを免れる。 ウ 甲は、乙に対し、本件契約の一部解除により乙が被った損害を合理的な範囲内で賠償するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合において、乙は、当該損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。</p> <p>(2) 解除時に、一部解除の対象となったターミナル施設の一部が、提案水準どおりの性能を維持していない場合 ア 解除の対象となったターミナル施設のうち、提案水準どおりの性能が維持されていないターミナル施設については、前項第2号アを準用する。 イ 甲は、一部解除の対象となったターミナル施設に関する未履行部分の維持管理のサービス対価の乙に対する支払いを免れる。 ウ 甲は、乙に対し、本件契約の一部解除により乙が被った損害を合理的な範囲内において賠償するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合において、乙は、当該損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。</p>	<p>ターミナル施設が甲に引き渡された後に第1項又は第2項の規定に基づき本件契約が一部解除された場合の処理は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 甲は、一部解除の対象となったターミナル施設に関する未履行部分のサービス対価B及びサービス対価Cの乙に対する支払いを免れる。 (2) 甲は、乙に対し、本件契約の一部解除により乙が被った損害を合理的な範囲内で賠償するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合において、乙は、当該損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。</p>
81条1項	第55条に基づき、	甲は、第55条に基づき、
81条2項(1)号(2)号(3)号	(1) 甲は、解除の対象となったターミナル施設のサービス対価Aについても、乙に対し、第61条に規定する支払方法に従って支払うものとする。ただし、解除の対象となったターミナル施設のうち、提案水準どおりの性能を維持していないターミナル施設がある場合、当該ターミナル施設については、第80条第3項第2号アを準用する。	(1)号を削除、(2)号、(3)号について(1)号、(2)号に修正

条項	変更前	変更後
82条第1項	・・・甲は、乙に対し、第61条の規定に基づく設計・施工等のサービス対価Aと第62条の規定に基づく維持管理のサービス対価B及びサービス対価Cのうち履行済みの維持管理のサービス対価B及びサービス対価Cを支払うものとする。	・・・甲は、乙に対し、第61条の規定に基づく設計・施工等のサービス対価Aを支払うものとし、また第63条の規定に基づく維持管理のサービス対価B及びサービス対価Cのうち履行済みの維持管理のサービス対価B及びサービス対価Cを支払うものとする。
83条第3項	・・・甲は、ターミナル施設の全部又は一部が不可抗力事由により滅失し、又は毀損した場合であっても、乙に対し、第61条の規定に基づくサービス対価A及び第62条の規定に基づくサービス対価B及びサービス対価Cのうち履行済みのサービス対価B及びサービス対価Cを支払うものとする。	・・・甲は、ターミナル施設の全部又は一部が不可抗力事由により滅失し、又は毀損した場合であっても、乙に対し、第61条の規定に基づくサービス対価Aを支払うものとし、また第63条の規定に基づくサービス対価B及びサービス対価Cのうち履行済みのサービス対価B及びサービス対価Cを支払うものとする。
90条	・・・各変更事由に定める甲及び乙の負担割合を適用して、甲、乙がそれぞれ負担する追加費用及び損害の額を決定する。	・・・各変更事由に定める甲及び乙の負担割合を適用して、甲、乙がそれぞれ負担する追加費用及び損害の額を甲乙協議のうえ決定する。
別紙1 (施設規模)	【暫定ターミナル施設】 ・暫定CIQ及び荷物置場 1,000㎡程度	【暫定ターミナル施設】 ・暫定CIQ及び荷物置場 800㎡程度
別紙2	本事業契約締結までに、・・・/事業契約締結の日	本件契約締結までに、・・・/本件契約締結の日
別紙2	ターミナル施設の引渡し ●年●月●日までの日であって第32条第2項に基づく完成検査書の交付を受けた日	ターミナル施設の引渡し 第40条に定める日
別紙2	ターミナル施設の維持管理業務の開始の日 第40条に基づく日	ターミナル施設の維持管理業務の開始の日 第40条に定める引渡しの翌日
別紙9-5 (6)-③	維持管理のサービス対価の減額後も、対象業務の改善が認められない場合には、甲は第71条第2項第4号の規定に基づいて契約の全部又は一部解除を行うことができる。	サービス対価B及びサービス対価Cの減額後も、対象業務の改善が認められない場合には、甲は第78条第2項第3号の規定に基づいて契約の全部又は一部解除を行うことができる。
別紙10-1	ただし、設計変更、金利変動、物価変動及び法令の変更による	ただし、設計変更、物価変動及び法令の変更による
別紙11-4	4 ターミナル施設の利用状況に基づく改定 入港客船数が当初の想定を大きく上回る、あるいは下回る場合には、その都度維持管理のサービス対価の改定について協議を行う。	4 ターミナル施設の利用状況に基づく改定 入港客船数及び利用者数が当初の想定(16万トン級のクルーズ客船が大阪港で発着し、25万人がターミナルをCIQ手続きで利用することを基本とし、CIQ利用の無いクルーズ客船寄港やクルーズ客船寄港の無い日における消費量も勘案)を大きく上回る、あるいは下回ることも想定されるため、サービス対価B及びサービス対価Cの改定について供用開始後概ね5年を目途に光熱水費の実数を勘案して協議を行うこととする。
別紙12-2	ターミナル施設の引渡し後に不可抗力が生じた場合、これにより、一事業年度内に乙に発生した合理的な範囲内の追加費用又は損害の累積額のうち、当該年度の維持管理のサービス対価の100分の10に至るまでは・・・	ターミナル施設の引渡し後に不可抗力が生じた場合、これにより、一事業年度内に乙に発生した合理的な範囲内の追加費用又は損害の累積額のうち、当該年度のサービス対価B及びサービス対価Cの100分の1に至るまでは・・・

独立採算事業基本協定書 前後表

条項	変更前	変更後
2条	(市及び選定事業者の義務) 第2条 市及び選定事業者は、市と独立採算事業者が締結する定期借地権設定契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、 <u>大阪市議会の議決を得て</u> 定期借地権設定契約の効力が生じるように最善の努力をする。	(市及び選定事業者の努力義務) 第3条 市及び選定事業者は、市と独立採算事業者が締結する定期借地権設定契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、定期借地権設定契約の効力が生じるように最善の努力をする。
5条1項	代表企業は、独立採算事業者が市に対して負担する一切の債務につき、独立採算事業者と連帯して当該債務を負担する。	削除
5条2項 ↓ 5条1項		修正なし 項ズレ
5条3項 ↓ 5条2項	<u>代表企業以外の構成企業</u> は、前条第2項に基づき各構成企業が受託し又は請け負った業務の範囲内で、 <u>選定事業者</u> が市に対して負担する債務につき、事業者と連帯して当該債務を負担する。	<u>構成企業</u> は、前条第2項に基づき各構成企業が受託し又は請け負った業務の範囲内で、 <u>事業者</u> が市に対して負担する債務につき、事業者と連帯して当該債務を負担する。
5条4項 ↓ 5条3項		修正なし 項ズレ
5条5項 ↓ 5条4項		修正なし 項ズレ
6条1項	市及び選定事業者は、…定期借地権設定契約の <u>仮契約</u> を締結できるよう最大限努力する。	市及び選定事業者は、…定期借地権設定契約の <u>合意書</u> を締結できるよう最大限努力する。
6条2項	前項の <u>仮契約</u> は、PFI事業契約の本契約が締結されたときに、本契約として、その効力を生じる。ただし、PFI事業契約の本契約が締結されない場合は、 <u>仮契約</u> は無効とする。	前項の <u>合意書</u> は、市及び選定事業者間の本事業に係るPFI事業契約の本契約が締結されたときに、本契約として、その効力を生じる。ただし、 <u>同PFI事業契約</u> の本契約が締結されない場合は、 <u>合意書</u> は無効とする。
第10条1項	<u>事由の如何を問わず</u> 、選定事業者の責めに帰すべき事由なくして定期借地権設定契約の締結に至らなかった場合、既に市及び選定事業者が独立採算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。	選定事業者の責めに帰すべき事由なくして定期借地権設定契約の締結に至らなかった場合、既に市及び選定事業者が独立採算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。

事業用定期借地権設定契約書 前後表

条項	変更前	変更後
25条3項	条項なし	前2項に定める違約金は、第28条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
30条	(貸付期間終了後の取扱い)	(契約終了時の取扱い)
30条2項		削除
30条3項		削除(31条1項に移動)
31条1項	乙は、賃貸借期間満了のときはその期日に、又契約解除の通知を受けたときは甲の指定する期日までに、乙の負担において本建物等の独立採算施設に関する部分のうち甲との共用使用にかかる部分を除いた部分を解体・撤去し、本件土地を原状回復のうえ、甲、乙立会いのもとに甲に返還しなければならない。	乙は、第4条に定める賃貸借期間満了後、新たに法23条1項または2項で定める事業用定期借地権の設定に関する契約を締結しなかったときはその期日に、又第24条に定める契約解除の通知を受けたとき及び甲から第25条に定める中途解約の承認を得たときは甲の指定する期日までに、乙の負担において本建物等の独立採算施設に関する部分のうち甲との共用使用にかかる部分を除いた部分を解体・撤去し、本件土地を原状回復のうえ、甲、乙立会いのもとに甲に返還しなければならない。なお、乙は、本合築施設の独立採算施設に関する部分のうち甲との共用使用にかかる部分を除いた部分を解体・撤去する場合、解体・撤去跡について天保山客船ターミナルの運営に影響のないように整備しなければならない。
31条4項	第1項の規定にかかわらず、賃貸借期間の満了、解除等により本契約が終了した場合において、甲は、乙に対し、乙の区分所有権を無償で譲渡するよう請求することができ、乙は請求を受けた場合には乙の区分所有権を無償で譲渡しなければならない。甲に対して、乙が建物の譲渡を行う場合、乙は、事前に独立採算施設に係る鑑定評価を行い、甲に提示しなければならない。甲は乙の提示した鑑定評価額を精査した上で、甲乙協議の上で独立採算施設に係る建物の価値を決定する。当該建物価値が、甲が積算する解体撤去費用相当額及び1事業年度の維持管理費の合計額を下回る場合、乙はその差額を支払うものとし、乙がこれに応じない場合には、甲は譲渡を受けない。	第1項の規定にかかわらず、賃貸借期間の満了、解除及び中途解約等により本契約が終了した場合において、乙は、甲に対し、区分所有権の無償譲渡を申し出ることができる。乙が甲に対して建物の譲渡を行う場合、乙は、事前に独立採算施設に係る鑑定評価を行い、甲に提示しなければならない。甲は乙の提示した鑑定評価額を精査した上で、甲乙協議の上で独立採算施設に係る建物の価値を決定する。甲は、乙が以下の条件を満たした場合は、無償譲渡を承諾する。 (1)当該建物価値が、甲が積算する解体撤去費用相当額及び1事業年度の維持管理費の合計額を上回る場合。 (2)当該建物価値が、甲が積算する解体撤去費用相当額及び1事業年度の維持管理費の合計額を下回る場合で、乙がその差額を支払った場合。
31条8項	乙が第2項により、本件建物等の独立採算施設に関する部分に抵当権その他の第三者の権利を設定した場合であって、本契約に定めにより、...	乙が第15条の規定により本件建物等の独立採算施設に関する部分に抵当権その他の第三者の権利を設定した場合であって、第4項の規定により、...