

奈良県県有施設（5 施設）
包括的設備管理 PM 業務委託

募集要項

奈良県

目 次

第 1	事業内容に関する事項	1
1.	事業の名称	1
2.	事業の対象となる公共施設等の名称	1
3.	公共施設等の管理者等の名称	1
4.	事業の背景と目的	1
5.	事業概要	1
5.1.	事業計画の策定	1
6.	事業の実施方法	2
6.1.	事業方式	2
7.	事業期間	3
7.1.	事業期間	3
7.2.	事業実施のスケジュール	3
8.	事業者の収入	3
8.1.	対価の支払い	3
9.	遵守すべき法令及び許認可等	4
第 2	民間事業者の募集及び選定に関する事項	5
1.	募集及び選定	5
2.	民間事業者の選定方法	5
2.1.	第一次審査（資格審査）	5
2.2.	第二次審査（事業審査）	5
3.	事業者の選定手順	6
3.1.	選定スケジュール	6
3.2.	選定方法	6
4.	参加資格要件	10
4.1.	応募者の構成	10
4.2.	参加資格要件	10
4.3.	参加資格確認基準日	10
4.4.	応募者、構成企業の変更	11
4.5.	再委託等の禁止	11
5.	地域経済の振興等に関する配慮	11
第 3	提出書類	12
1.	提出書類の内容	12
2.	提出書類の取扱い	12
2.1.	本事業において使用する言語	12
2.2.	知的財産権等	12
2.3.	提出書類の変更の禁止	13

2. 4.	提出書類の返却	13
2. 5.	情報公開	13
2. 6.	書類作成に要する費用	13
第 4	事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	14
1.	選定事業者の責任の明確化に関する事項	14
1. 1.	責任分担の基本的考え方	14
1. 2.	想定されるリスクと責任分担	14
1. 3.	リスクが顕在化した場合の費用負担の方法	14
2.	選定事業者の責任の履行の確保に関する事項	14
2. 1.	提供されるサービスの水準	14
2. 2.	事業者による業務品質の確保	14
2. 3.	事業の実施状況のモニタリング及び改善要求措置	14
2. 4.	業務の履行の検査等	15
3.	本事業の実施に関わる契約等	15
3. 1.	事業基本協定	15
3. 2.	事業契約	15
4.	契約書等の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	15
4. 1.	疑義が生じた場合の措置	15
4. 2.	管轄裁判所の指定	15
5.	事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	15
5. 1.	事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	15
5. 2.	事業の継続が困難となった場合の措置	16
5. 3.	事業者の帰責事由により事業の継続が困難となった場合	16
5. 4.	県の帰責事由により事業の継続が困難となった場合	16
5. 5.	いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合	16
6.	法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	16
6. 1.	法制上及び税制上の措置に関する事項	16
6. 2.	財政上及び金融上の支援に関する事項	17
6. 3.	その他の措置及び支援に関する事項	17
第 5	その他本事業の実施に関し必要な事項	18
1.	担当部署	18
2.	その他	18
2. 1.	情報提供	18
2. 2.	問合せ先	18

第1 事業内容に関する事項

1. 事業の名称

奈良県 県有施設（5 施設）包括的設備管理 PM 業務委託

2. 事業の対象となる公共施設等の名称

奈良県立美術館、奈良県橿原文化会館、奈良県立図書情報館、奈良春日野国際フォーラム Ⅰ・Ⅱ・Ⅲ・Ⅳ、奈良県立万葉文化館

3. 公共施設等の管理者等の名称

奈良県知事 山下 真

4. 事業の背景と目的

人口減少や技術職員の減少が見込まれる中、施設の安全・安心な利用環境を確保し、管理水準の向上と県職員の事務負担軽減を図るため、民間事業者の専門ノウハウを活用した包括的設備管理（PM）業務委託を導入します。あわせて、県内事業者を優先的に活用し、適正な取引のもとで地域循環型連携スキームを構築し、地域経済の振興に寄与することを目的とします。包括管理の知見、DX、劣化診断、予防保全のノウハウを県、施設管理者及び県内協力事業者に共有し、県内への知見蓄積と担い手育成につなげます。

5. 事業概要

対象施設に係る統括マネジメント業務、常駐設備運転監視業務（常駐・巡回）、建築・設備保守点検業務、小規模修繕業務（内製化および 400 万円以下（税込）の外部発注修繕）、緊急対応業務、情報管理・報告、予算化支援等を包括的に実施する。

5.1. 事業計画の策定

選定事業者は、募集要項、要求水準書、事業基本協定書、事業契約書及び県に提出した提案書等（以下「事業仕様書等」という。）に基づき、本事業に関する事業計画（年間業務計画書及び月間業務計画書等）を策定してください。

事業計画策定にあたっては、選定事業者は事業仕様書等を遵守し、専門的な知見に基づく善良な管理者の注意義務（善管注意義務）をもって、性能の確保、品質管理、現場管理、安全管理に十分留意してください。また、契約期間内の段階的移行（業務開始準備・引継ぎ期間、先行運用・引継ぎ期間、本格運用期間）を踏まえ、保守点検・小規模修繕・緊急対応などのそれぞれの業務を確実かつ効率的に実施できる具体的な計画を策定してく

ださい。また、公募時の提案を反映した具体的な業務実施計画等については、奈良県と選定事業者は互いに対等な立場で誠実に協議するものとします。事業実施にあたっては、書面及び県が指定する保全マネジメントシステム（BIMMS）等の電子媒体をもって、県への実施可否や金額妥当性の承認（事前承認・事後承認）の取得、協議、連絡、報告等を行ってください。相互に合意形成を図りながら、計画、協力事業者等への再委託・発注代行、現場の履行確認、報告等のプロパティマネジメント（PM）業務に必要な作業を実施してください。

- (1) 統括マネジメント業務：全体管理計画の策定、受付窓口対応、修繕の査定・発注管理、協力事業者等との契約・支払事務、BIMMS 等へのシステム入力、緊急連絡体制構築、月次・年次等の各種報告書の作成等。
 - (2) 常駐設備運転監視業務及び建築・設備保守点検業務：指定施設への有資格者等の技術者配置、設備の運転操作・監視、各種法定点検・自主点検の実施、日常的な巡回点検等。
 - (3) 小規模修繕業務：配置された技術者が手持ち工具等で行う軽微な修繕・部品交換（内製化修繕）および、1 件あたり 400 万円以下（税込）の外部発注修繕の実施。
 - (4) 緊急対応業務：不具合発生時における現地確認、一次対応、および関係箇所への緊急手配・応急措置。
 - (5) 情報管理・報告・予算化支援業務：保全マネジメントシステム（BIMMS）を活用し、施設カルテ、設備台帳、修繕履歴等のデータ蓄積を行い、中長期保全計画の立案やライフサイクルコスト（LCC）縮減に基づく次年度予算要求の支援を行うこと。
- ※原則として、清掃業務、有人警備業務、機械警備業務、駐車場運営管理（料金徴収等）、産業廃棄物処分業務等は本事業の対象外とします。

6. 事業の実施方法

6.1. 事業方式

本事業は、修繕等の作業の完成を直接の目的とする「請負」ではなく、県の施設管理者としての立場を代行し、施設管理に係る専門的な事務処理を委ねるプロパティマネジメント（PM）業務（民法上の「準委任契約」）として実施します。

受注者は、修繕等の結果に対する完全な完成責任を負うものではなく、専門的知見を有する事業者として通常求められる「善良な管理者の注意をもって事務を処理する義務（善管注意義務）」を負うものとします。

実際の運用にあたっては、受注者が統括マネジメントを担い、県内を中心とする協力事業者等へ再委託・発注を行い、県が技術的判断や実施可否・金額妥当性を承認するスキームとします。

業務フローにおける役割分担として、県は包括管理業務全体の総括、最終判断、予算化等を担い、各施設管理者は不具合の通報や現場立会を行い、受注者は窓口業務、一次対応、

修繕案の策定、発注・精算代行を担います。外部発注修繕に係る施工不良等の契約不適合責任は原則として実際の施工業者が負い、受注者はPMとしての履行確認および県への報告責任を負うものとして責任関係を区別します。

7. 事業期間

7.1. 事業期間

本事業の事業期間は、令和9年7月1日から令和12年6月30日の3年間とします。

7.2. 事業実施のスケジュール

事業実施のスケジュールは本業務への円滑な移行と確実な引き継ぎのため、以下の段階的なスケジュールを予定しています。

時期	位置付け	主な内容
令和9年7月～ 令和9年9月	業務開始準備・引継ぎ期間	統括管理事業者が現地確認、関係者顔合わせ、連絡体制整備、業務計画書作成、BIMMS 設定、緊急対応ルート整理等を行う。
令和9年10月～ 令和10年3月	先行運用・引継ぎ期間	県又は施設管理者が契約済みの保守点検業務等は県又は施設管理者が支払いを行い、統括管理事業者が点検内容・報告書確認、現場管理、修繕対応等を担う。
令和10年4月～ 令和12年6月	本格運用期間	建築・設備保守点検業務を含め、対象業務を本業務により一体的に実施する。

8. 事業者の収入

8.1. 対価の支払い

本事業における対価の支払いは以下のとおりです。

県は、本業務の対価を、業務の性質に応じて明確に区分して支払います。

統括マネジメント業務に係る人件費、事務所維持費、システム運用費及び定型的な保守点検業務等に係るマネジメント経費については「定額基本委託料（固定払）」として四半期ごとの出来高に応じて支払うものとします。

一方、外部発注修繕費や、内製化修繕の際に要する部品・材料代等の実作業費については、受注者による会社経費の加算（中抜き）を禁止した事後実費精算とし、四半期ごとの出来高に応じて支払うものとします。

また、契約期間中における急激な物価や労務単価の高騰等の経済情勢の変動リスクに対応するため、客観的な指標を踏まえ、誠実なインフレスライド等の変更協議を行う運用とします。

予定価格（税込）

上限金額： 円（※現時点で未定）

注) 予定価格は、定額基本委託料（マネジメントフィー）の価格提案「上限金額」です。

9. 遵守すべき法令及び許認可等

応募者は、本事業の実施に当たり必要とされる関係法令（関連する施行令、施行規則、条例等を含む。）等を遵守してください。関係法令等（参考）については、要求水準書に示します。受注者は、労働安全衛生法その他関係法令を遵守し、業務従事者及び協力事業者等に対する安全教育、危険予知、作業手順確認等の災害防止措置を徹底してください。

また、本事業は特定公契約の報告対象の有無に関わらず、「奈良県公契約条例」の基本理念を尊重するものとします。業務に従事する労働者の適正な労働条件（適正な賃金水準と社会保険への加入等の処遇改善やキャリア形成）の確保に配慮するとともに、協力事業者等との取引において優越的地位を濫用せず、地域循環型連携スキームに基づく適正取引（過度な中抜き防止）の体制を構築してください。

第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1. 募集及び選定

本事業は、事業期間を通じて、事業者に効率的・効果的かつ安定的なサービスの提供を求めるものであり、幅広い事業能力を総合的に評価することが必要となります。また、本事業への参画を希望する民間事業者を広く公募することで、透明性及び公平性の確保に配慮することが重要です。

したがって、事業者の選定に当たっては、募集要項に示す参加資格を有しており、かつ、提案内容が県の要求する要求水準を満足することを前提として、「プロポーザル方式」により民間事業者を選定します。

2. 民間事業者の選定方法

本事業を実施する民間事業者の選定は、応募者が参加資格を満たしていることを確認する第一次審査（資格審査）と、応募者による本事業の提案内容を審査する第二次審査（事業審査）の二段階により実施します。

2.1. 第一次審査（資格審査）

第一次審査は、募集要項に示す参加資格要件を満たしていることの確認を目的とするものであり、第一次審査に関する書類を提出した応募者を対象に参加資格の有無を確認し、その結果を応募者へ通知します。提出期限まで、書類の追加及び修正は可能です。

2.2. 第二次審査（事業審査）

(1) 審査委員会の設置

県は、「(仮称) 奈良県 県有施設(5施設) 包括的設備管理 PM 業務委託 審査委員会」(以下「審査委員会」という。)を設置します。審査委員会は、同委員会が定める審査基準に基づいて応募者の提出した提案書類等の審査を行い、特定事業者の選定を行います。また、審査にあたり外部有識者に意見を聴取します。

なお、応募者及びその関係者が審査委員会の委員及び外部有識者に対して接触等の働きかけを行った場合、当該応募者は失格となります。

(2) 第二次審査

第一次審査の結果、参加資格があると認められた応募者は、募集要項、要求水準書、様式集及び記載要領、事業基本協定書(案)、事業契約を構成する事業契約書(案)その他募集要項の内容を補足するために提示する資料に基づき、応募者の作成した本事業に関する事業計画の提案内容を記載した第二次審査に関する書類(以下「提案書類等」という。)を県に提出してください。提出期限までは提案書類等全体の再提出は認めます。その場合そ

れまでに提出のあった県で開封済みの提案書類等を応募者へ返却します。

審査委員会は、同委員会が定める審査基準に基づいて応募者の提出した提案書類等の審査を行い、最優秀であるとして選定された応募者を、特定事業者として決定し、応募者へその結果を通知します。審査内容にあたっては外部有識者の意見を聴取します。

(3) 異議申立

二次審査で特定事業者として通知を受けなかった応募者は、異議申立（自由様式）を行うことができます。県は異議申立を行った業者へ、回答します。

3. 事業者の選定手順

以下の手順により、事業者を選定することを予定しています。

3.1. 選定スケジュール

選定スケジュールは以下のとおりです。

※以下に示す日程は全て現時点での「予定」であり、今後の状況により大きく変更される可能性があることを予めご承知おきください。

表 事業者の選定スケジュール

日程	実施事項内容
令和9年 2月18日（木）（予定）	公告
令和9年 3月 4日（木）（予定）	質問締切
令和9年 3月11日（木）（予定）	質問回答
令和9年 3月18日（木）（予定）	参加意向申出書提出期限（第一次審査の書類提出）
令和9年 3月25日（木）（予定）	参加資格確認結果送付・提案書提出依頼（予定）
令和9年 4月19日（月）（予定）	提案書提出期限
令和9年 4月26日（月）（予定）	ヒアリング出席依頼
令和9年 5月17日（月）（予定）～ 令和9年 5月21日（金）（予定）	事業審査委員会（第二次審査のプレゼンテーション）
令和9年 6月 7日（月）（予定）	審査結果通知
令和9年 6月10日（木）（予定）	異議申立締切
令和9年 6月14日（月）（予定）	異議申立回答
令和9年 6月15日（火）（予定）	基本協定
令和9年 7月 1日（木）（予定）	事業契約

3.2. 選定方法

(1) 募集要項及び参考資料の配布

募集要項は、令和9年2月18日（木）～令和9年3月18日（木）17:00まで、奈良県総務部管財課ホームページから入手するものとします。また、参考資料は担当部署で配布します（開庁日のうち、午前9時～正午まで、午後1時から午後5時までの間とします）。

(2) 質問及び回答

本事業に関する質問を受け付け、回答します。

① 質問受付期間

令和9年2月18日（木）～令和9年3月4日（木）17：00まで

② 質問方法

質問は、「第5 1. 担当部署」にて受け付けます。

質問受付期間内に、様式9「質問書」に質問を記入し、電子メールに添付し、申込先へ提出してください。なお、電子メールの件名に「【事業者名】質問送付」と記入し、併せて上記担当部署へ電話で質問書送付の旨を伝えてください。

③ 質問への回答方法

質問についての回答は、管財課ホームページで公表します。質問の回答日は令和9年3月11日（木）を予定しています。なお、質問者名は公表しないものとします。

④ 参加意向申出書提出に係る質問事項

参加意向申出書提出に関する質問は、「第5 1. 担当部署」の担当部署へ直接問い合わせしてください。

(3) 参加意向申出書の提出

① 受付期間

令和9年2月18日（木）～令和9年3月18日（木）17：00まで（必着）

② 提出先

提出先は、「第5 1. 担当部署」とします。

参加を希望する場合は、受付期間内に、様式集「一次審査用」に必要事項を記入し、持参または郵送にて提出してください。郵送の場合は、簡易書留など記録が残る方法で送付してください。また、「第一次審査書類確認書」を使って提出書類に不備がないことを確認してください。

③ 提出部数

提出部数については、1部とします。

(4) 参加資格確認結果の通知及び提案書提出依頼

参加資格確認結果及び提案書提出依頼は、令和9年3月25日（木）を目途に、参加意向申出書を提出された事業者の担当者宛に電子メールにて連絡します。

(5) 提案書の提出

① 受付期間

令和9年3月26日（金）～令和9年4月19日（月）17：00まで（必着）

② 提出先

提出先は、「第5 1. 担当部署」とします。

受付期間内に、様式集「二次審査用」に必要事項を記入し、持参または郵送にて提出してください。郵送の場合は、簡易書留など記録が残る方法で送付してください。

③ 提出部数

提出部数については、１部とします。提案部分には事業者を特定できる記述等（具体的な社名やロゴマーク等）を記載しないでください。事業者を特定できる記載がある場合はその部分を消去した上で、審査委員会の審査を行います。

※価格提案の内訳書は、契約までに提出していただきます。

(6) プレゼンテーションの実施

① 受付期間

ヒアリング出席依頼及び場所等の詳細な情報は、令和９年４月２６日（月）を目途に、提案書を提出された事業者の担当者宛に電子メールにて連絡します。

※ただし、参加者が多数の場合は、プレゼンテーション等を実施する参加者を限定する予定です。

② 開催日

令和９年 ５月 17 日（月）（予定）～令和９年 ５月 21 日（金）（予定）
（詳細については、別途通知します。）

③ 会場

（未定）
（対面方式。詳細については、別途通知します。）

④ 所要時間

プレゼンテーションは、１時間程度を基本として実施する予定です（詳細については、別途通知します）。

(7) 審査方法・審査基準

別表の「奈良県県有施設（５施設）包括的設備管理 PM 業務委託に係る公募型プロポーザル事業者評価基準（案）」に基づき審査委員が審査を行い、最も高得点を獲得した者を特定事業者として選定します。評価に当たっては、提案者が県内事業者、県外事業者又は共同企業体のいずれであるかにより一律に優劣を付けるものではなく、提案内容の具体性、実現性、継続性、品質確保、県内事業者との協働、県内への知見蓄積の観点から総合的に評価します。なお、プレゼンテーションで説明があった内容についても、応募者の提案の一部として審査しますが、提案書記載に関連しない説明については審査対象外となりますので、十分留意して下さい。なお、審査内容については外部学識委員の意見を聴取します。

(8) 審査結果

審査結果は、令和９年６月 ７日（月）を目処に提案書を提出された全事業者の担当者宛に電子メールにて連絡します。

非特定通知書を受けた者は、令和９年６月 10 日（木）１７時までにその理由の説明を書面により求めることができます。

(9) 契約手続き

特定事業者を受注者とし、「第 1 6.1. 事業方式」に示すとおり契約を締結します。

4. 参加資格要件

4.1. 応募者の構成

(1) 応募者の構成

本事業は単独企業または共同企業体による応募のみとします。

4.2. 参加資格要件

(1) 参加資格要件

応募者（共同企業体の場合はその全ての構成企業）は、次の参加資格要件を全て満たしてください。

- i. 本業務の統括責任者として、施設管理（ビルメンテナンス）等の業務責任者として通算 5 年以上の実務経験を有し、複数施設を横断的に管理するマネジメント能力、技術的判断力、地元企業との調整や発注事務に必要な能力を有する者を配置できること（共同企業体の場合は、共同企業体として 1 名を選任できること）。
- ii. 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者でないこと。
- iii. 奈良県建設工事等請負契約に係る入札参加停止措置要領による入札参加停止の期間中でない者であること。
- iv. 奈良県物品購入等の契約に係る入札参加停止等措置要領による入札参加停止の期間中でない者であること。
- v. 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号。以下「新法」という。）第 17 条の規定による更生手続開始の申立て（新法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る新法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」という。）第 30 条の規定による更生手続開始の申立てを含む。）をしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、新法に基づく更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者については、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす
- vi. 平成 12 年 3 月 31 日以前に民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）附則第 2 条の規定による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立てをしていない者であること。
- vii. 平成 12 年 4 月 1 日以降に民事再生法第 21 条の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法に基づく再生手続開始の決定を受けた者であっても、再生計画の認可の決定を受けた場合は、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。

4.3. 参加資格確認基準日

参加資格の確認基準日は、第一次審査書類受付の締切日とします。

ただし、参加資格確認後、事業基本協定の締結日までの間に、参加資格を欠くこととなった場合には失格とします。また、事業契約の基本協定締結日までの間に代表者が参加資格を欠くこととなった場合には、事業契約を締結しません。

4.4. 応募者、構成企業の変更

応募者の構成企業は、他の応募者の構成企業となることはできません。

構成企業の変更は、選定事業者の決定の前後を問わず原則として認めないものとしませんが、やむをえない事態が生じた場合は県の承諾の上で変更することができます。

4.5. 再委託等の禁止

受注者は、本件業務を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。

ただし、あらかじめ発注者の承認を受けた場合はこの限りではありません。

なお、コア業務である「統括マネジメント業務」の第三者への一括再委託は全面禁止とします。

5. 地域経済の振興等に関する配慮

応募者は、事業の実施にあたり、以下等により県内企業の育成や地元経済の振興、並びに労働環境に配慮したものとすることを期待します。

- ・ サービス対価等の支払いに係る口座が、県内金融機関を優先して利用されること。
- ・ 工事等に用いる建設資材、物品等が、県内で生産されるものを優先して購入されること。
- ・ 工事等に用いる人材が、県内の企業等から雇用されること。
- ・ 障がい者の雇用が促進されること。
- ・ 外部発注修繕等において、県内協力事業者の活用、品質確保、適正取引、過度な中抜き防止に配慮した地域循環型連携スキームを構築すること。

第3 提出書類

1. 提出書類の内容

応募者からの提出書類は以下のとおりです。

・参加意向申出書及び第一次審査に関する提出書類

1. 提出期限 令和9年3月18日（木）17：00（必着）
2. 提出先 第5 1. 担当部署
3. 提出物 参加意向申出書（以下の様式及び添付資料）
様式1 参加意向申出書
様式2 共同企業体の構成に関する協定書※
様式3 参加資格確認申請書
様式4 モラルに対する決意
※様式2は必要な場合にのみ提出してください。
4. 提出方法 持参または郵送
5. 提出部数 1部

・第二次審査に関する提出書類

1. 提出期限 令和9年4月19日（月）17：00（必着）
2. 提出先 第5 1. 担当部署
3. 提出物 提案書
4. 提出方法 持参または郵送
5. 提出部数 1部

2. 提出書類の取扱い

2.1. 本事業において使用する言語

本事業において使用する言語は、日本語とします。

2.2. 知的財産権等

(1) 知的財産権等の使用にあたる責任及び負担

知的財産基本法（平成14年法律第122号）に定める知的財産権として保護される権利の対象である事業手法、維持管理方法、点検方法、システム運用方法等が提出書類に含まれる場合、この使用により生じる責任及び負担は、原則として応募者が負います。

(2) 提出書類の著作権等

提出書類に含まれる著作物の著作権は、応募者に帰属します。

ただし、その使用に関して、本事業に関する公表、展示その他本事業に関して県が必要と認める時には、県は応募者の同意を得た後、提案書の全部又は一部を無償で使用できます。

2.3. 提出書類の変更の禁止

応募者は、提出期限日以降に提出した書類を変更することはできません。

2.4. 提出書類の返却

応募者が提出した書類は原則返却しません。

2.5. 情報公開

応募者が県に提出した書類は、奈良県情報公開条例（平成 13 年 3 月 30 日 奈良県条例第 38 号）の規定による請求に基づき、第三者に開示される場合があります。但し、当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位、その他応募者の正当な権利を害するおそれがあると認められる情報は、非公開とする場合があります。

また、選定事業者が本事業を実施するにあたり作成し、又は、取得した文書等で選定事業者が管理するものは、同条例の趣旨に則った取扱規程等を選定事業者自らが作成し、県による公表を行うことが出来るものとします。なお、情報の公開に当たって、文書等の写しの交付を行う場合で、当該写しの交付に要する費用の負担を公開の申出者に求めるときは、その旨を前述の取扱規程等に定めます。

2.6. 書類作成に要する費用

参加意向申出書、第一次審査書類、第二次審査書類、質問の書類の作成及び提出等、事業の応募に係る費用は、応募者の負担とします。

第4 事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1. 選定事業者の責任の明確化に関する事項

1.1. 責任分担の基本的考え方

本事業における責任分担は、原則として施設所有者である県が老朽化・経年劣化に伴う結果責任を負い、統括管理事業者は善良な管理者の注意義務（善管注意義務）をもって施設の異常兆候の報告、修繕提案、マネジメントを行うものとします。県及び選定事業者は、それぞれのリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、良質かつ低廉な公共サービスの提供を目指します。

1.2. 想定されるリスクと責任分担

事業の実施に際して想定されるリスクと当該リスクに対する責任分担は、別添資料「リスク分担表」によります。

1.3. リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

県及び選定事業者のいずれの責めに帰するリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額負担します。

また、いずれの責めにも帰さないリスクが顕在化した場合に生じる費用については、県と選定事業者が共同又は分担して負担することとし、その負担、方法については別添資料3「リスク分担表」による他、詳細を募集要項公表時に契約書（案）において示します。

なお、県及び事業者は、いかなる場合でも、費用の増加、サービス提供の遅延、サービス水準の低下を最小限に留めるよう相互に協力し、努力するものとします。

2. 選定事業者の責任の履行の確保に関する事項

2.1. 提供されるサービスの水準

本事業において実施する業務のサービス水準については、要求水準書として提示します。

2.2. 事業者による業務品質の確保

選定事業者は、業務のサービス水準を維持改善するよう、選定事業者自ら、セルフモニタリングを実施してください。

2.3. 事業の実施状況のモニタリング及び改善要求措置

県は、選定事業者が事業契約に基づいて本事業の実施を適正かつ確実に実施していることを確認するために、選定事業者と本事業の各業務を実施する者との間における契約内容、各業務の実施状況、事業者の財務状況をモニタリングし、必要に応じて是正又は改善を要

求又は勧告をする事があります。統括管理事業者は、事業契約締結後、モニタリング計画書（時期、内容、体制等）を提出して県の承認を受けてください。また、計画書に沿ってモニタリング結果の報告を行ってください。

2.4. 業務の履行の検査等

県は、提出された報告書等に基づき、定例会議等で維持管理が適正に行われているか確認検査を実施します。検査の結果、事業契約に定めた条件に適合しない等改善の必要がある場合、県は上記2.3の措置を講じます。

3. 本事業の実施に関わる契約等

県は、本事業を実施するため、次に掲げる契約等を締結します。

3.1. 事業基本協定

県は、審査委員会により最も優れているとして選定された応募者（以下「選定事業者」という。）との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた事業基本協定を締結します。

3.2. 事業契約

県と特定事業者は、事業基本協定に基づき、民法上の準委任契約としての事業契約を締結します。

4. 契約書等の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

4.1. 疑義が生じた場合の措置

県が応募の手続において配布した一切の資料、当該資料に係る質問回答書及び事業者が提出した提案書並びに県と事業者との間で締結された契約の解釈に疑義が生じた場合は、県と事業者が本事業の円滑な遂行を前提とし、誠意をもって協議の上、解決を図るものとします。

4.2. 管轄裁判所の指定

基本協定及び事業契約に係る紛争については、奈良簡易裁判所又は奈良地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とします。

5. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

5.1. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約に定める事由ごとに県、代表

企業又は事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じます。

5.2. 事業の継続が困難となった場合の措置

修復その他の措置を講じたにもかかわらず、事業の継続が困難となった場合は、事業契約の定めるところにより事業を終了します。

5.3. 事業者の帰責事由により事業の継続が困難となった場合

事業者が提供するサービスが、事業契約に定める要求水準を達成していないことが判明した場合、その他事業契約に定める事業者の帰責事由に基づく債務不履行又はその懸念が生じた場合は、県は事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善復旧計画の提出及び実施を求めることができます。また、事業者が当該期間内に修復することができなかった場合は、県は事業契約を解除することができます。

事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続が困難と合理的に考えられる場合は、県は事業契約を解除できます。

上記いずれかの規定により県が事業契約を解除した場合は、事業契約の定めるところにより、県は事業者に対して損害賠償の請求等を行うことができます。

5.4. 県の帰責事由により事業の継続が困難となった場合

県の帰責事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合は、事業者は事業契約を解除できます。

上記の規定により事業者が事業契約を解除した場合は、県は事業契約の定めるところにより、事業者に生じた損害を賠償します。

5.5. いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

県又は事業者の責めに帰すことのできない不可抗力その他の事由により本事業の継続が困難となった場合は、県及び事業者との間で本事業の継続の可否について協議します。

一定の期間内に上記の協議が調わない場合は、県が協議の内容を踏まえ、本事業の継続の可否を決定することとし、県は、事前に事業者に通知することにより、事業契約を解除できます。

以上の事由により事業契約が解除される場合の措置は、事業契約によるものとします。また、不可抗力の定義については、事業契約に定めるものとします。

6. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

6.1. 法制上及び税制上の措置に関する事項

事業者が事業を実施するにあたり、法制上又は税制上の優遇措置は想定していません。

6.2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者が事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、県はこれらの支援を事業者が受けることができるように努めます。

6.3. その他の措置及び支援に関する事項

県は、事業の円滑な実施のため、保全マネジメントシステム（BIMMS）の利用環境の提供等による支援を行います。

第5 その他本事業の実施に関し必要な事項

1. 担当部署

提出先	奈良県 総務部 管財課
住所	〒630-8501 奈良県奈良市登大路町 30
電話番号	0742-27-8415（ダイヤルイン）
メールアドレス	kanzai@office.pref.nara.lg.jp
担当	乙井・北

2. その他

2.1. 情報提供

本事業に関する情報提供は、次のホームページを通じて適宜行います。

<https://www.pref.nara.jp/1832.htm>

2.2. 問合せ先

上記 1. に同じ。