

令和8年10月26日
奈良県総務部管財課

奈良県県有施設（5施設）包括的設備管理PM業務委託に係る第2回サウンディング 型市場調査の結果について

奈良県では、人口減少局面や技術職員の減少、施設の老朽化等を踏まえ、持続可能な施設管理体制の構築に向けて、施設ごと・業務ごとの個別発注から、広域的かつ包括的な委託への転換を検討しています。

本調査において、第1回サウンディング型市場調査の対話結果等を踏まえて策定した「要求水準書（案）」等の諸条件に基づき、提示した事業スキーム及び各種条件における事業の実現可能性（応募の可否等）を検証するとともに、公募に向けた最終的な条件整理を行うため、個別対話を実施したのでその結果を公表します。

1 個別対話（対面）スケジュール

令和8年9月25日（金）～ 令和8年10月1日（木）

2 参入の意向

参加申込みのあった13事業者について、参入の意向は以下のとおりでした。

- ・現条件で応募可能 6者
- ・条件付きで応募を検討 7者

3 主な意見

① 事業スキーム

- ・提示された事業期間や、準委任契約を基本とする事業スキームに賛同する。
- ・提示された事業スキームには賛同するが、事業期間は5年を希望する。
- ・外部発注修繕について、契約主体は統括管理事業者ではなく県とする方式を希望する。

② 契約・責任分担

- ・四半期ごとの支払いでは資金繰り上負担になるため、毎月の支払いを希望する。

③ 段階移行・引継ぎ

- ・業務開始準備・引継ぎ期間については、6か月程度が理想だが、提示された期間（令和9年7月～9月）あるいは1か月での引継ぎでも対応は可能である。
- ・現行受託事業者からの現場引き継ぎが滞りなく実施されるよう、引継ぎチェックリスト

等の運用を希望する。

- ・令和12年4月～6月の契約終了間際においては、手続きの煩雑化を避けるため、現行統括管理事業者から次期統括管理事業者へ直接引き継ぐ方法を希望する。

④ 実施体制

- ・有資格者要件については、専任・常駐必須の仕様発注ではなく、柔軟な配置・兼務要件を希望する。
- ・統括管理事業者の自立的な業務遂行を担保するため、県との役割分担や指示系統の明確化を希望する。

⑤ 小規模修繕・緊急対応

- ・複数見積徴収の原則については、人手不足や少額案件辞退による実務停滞を防ぐため、複数見積徴収の基準額引き上げを希望する。
- ・専門性の高い点検・修繕や緊急対応時においては、1者見積を認める例外対応を希望する。

⑥ 公募資料・参加資格・評価基準

- ・提示された評価配点について、価格点（10点）よりも技術・企画提案点（90点）を重視する内容に賛同する。
- ・価格提案において、極端な安値提案により、適正な人件費・管理費を確保した事業者が不利にならない評価方法を希望する。

注 個別事業者の提案内容又は個社が推測される意見については非公表としています。

4 今後の進め方

今回の調査結果を参考に、要求水準書等の公募内容を整理し、公募実施に向けて引き続き検討を進めていきます。