

指定管理者選定評価表

選定基準	評価項目	評価のポイント	提案書	配点
管理の基本方針 (10点)	管理運営の考え方	市営住宅等を管理するための基本方針となっているか。	事業計画 1	10
維持管理業務の体制 (100点)	窓口業務	業務時間、事務所配置場所など市民サービスが向上しているか。	事業計画 2	15
	入居者対応	入居者からの要望(休日・夜間を含む)に迅速な対応ができる執行体制になっているか。	事業計画 3	15
	収納業務等の執行体制	家賃及び駐車場利用料金の収納率向上及び滞納対策ができる体制がとれているか。 金銭管理体制がとれているか。	事業計画 4	15
	組織体制	業務知識・経験を有する人員を配置しているか。 職務内容、組織の指揮命令系統がとれているか。	事業計画 5	15
	苦情対応	市民、入居者からの苦情処理体制(把握方法と内部連絡体制を含む)がとられているか。 不正入居や迷惑行為等の早期解決に向けた取組ができているか。	事業計画 6	15
	修繕業務体制	迅速、的確かつ効率的な補修を実施する施工体制がとれているか。 入居者の補修満足度向上に向けた補修方針(補修内容に係る説明等)があるか。 工事に係る入居者への安全配慮等安全監理を行っているか。	事業計画 7	15
	緊急時対応	台風や災害など緊急時に対応できる体制がとれているか。	事業計画 8	10

選定基準	評価項目	評価のポイント	提案書	配点
法人の状況 (20点)	個人情報保護	個人情報保護に関する体制がとれているか。	事業計画 9	5
	研修計画	職員の指導・育成ができているか。 職員研修の実施方針ができているか。	事業計画 10	5
	法令遵守	法令遵守のための取り組み、体制を構築しているか。	事業計画 11	5
	法人の安定性	経営が安定しており、継続的・安定的に業務を実施できるか。	決算内容	5
市の課題を 解決する提案 (50点)	自治会支援	自治会支援（共益費の徴収支援など）及び地域に密着したコミュニティ醸成・強化につながっているか。	事業計画 12	20
	高齢者対策	高齢者世帯へのきめ細やかな巡回をしているか。 関係機関や自治会との連携等により高齢者世帯対策をしているか。	事業計画 13	20
	地域経済への配慮	修繕など市内事業者を活用しているか。	事業計画 14	10
その他の業務提案 (20点)	サービス向上への提案	・入居者の健康促進 ・空き駐車場の有効活用 ・市営住宅等を長持ちさせる方策	事業計画 15	10
	総合的に優れた提案	・独自性のある提案 ・先進的な提案 ・経営ノウハウを活かした提案 など	事業計画 16	10
小計				200
指定管理料(100点)	100点×最低提案額/各応募者の提案額			100
合計				300