

豊見城市改良住宅及び地区施設における指定管理者(R6~R10年度)

選定のための評価シート

応募者名	
委員氏名	

区分	選定基準	配点	評価の視点	該当書類		参考帳票等	配点 (内訳)	採点(記入)	採点(選択)
				事業計画書付票					
1	市民の公平な利用を確保できるものであること	15	① 管理業務における市改良住宅の公平な利用を確保する方策についての提案がされているか。	1-①	入居募集、入退居管理、維持修繕等の管理業務を遂行するにあたり、市民の市改良住宅への公平な利用を確保する方策について、具体的に記述して下さい。		5		5 4 3 2 1
			② 家賃等の滞納及び不正入居者等に対する対策、対応について具体的な提案がされているか。	1-②	家賃等の徴収率を上げるための体制、滞納整理対策等について具体的に記述して下さい。また、管理上のルールを守らない者、不正入居者等に対する対策、対応等について具体的に記述して下さい。	職員配置計画 (様式1-3)	10		10 8 6 4 2
2	市改良住宅及び地区施設の効用を最大限に発揮させるものであること	30	① 高齢者、障害者等の社会的弱者が多い入居者の状況を踏まえた管理運営方針について具体的に提案がされているか。	2-①	「住宅地区改良法」、「豊見城市改良住宅の設置及び管理に関する条例」等の制度趣旨及び市改良住宅の入居者に高齢者及び障害者等社会的弱者が多い状況を踏まえたうえで、その管理運営方針について具体的に記述して下さい。		5		5 4 3 2 1
			② 利用者・住民の安全確保のための取組について具体的に提案がされているか。	2-②	利用者・住民の安全確保のための取組について、具体的に記述して下さい。		5		5 4 3 2 1
			③ 入居者等からの要望、苦情に対する対応について具体的に提案がされているか。	2-③	入居者等からの管理、維持修繕等に関する要望、苦情に対する対応方針、体制等について具体的に記述して下さい。	職員配置計画 (様式1-3)	5		5 4 3 2 1
			④ 自然災害、火災や台風などの災害時に速やかな対応が出来る体制及び対策が提案されているものか。また、防犯や防火管理等の災害対策について具体的に提案がされているか。	2-④ 2-⑥	市改良住宅等を管理するにあたって、自然災害、火災や台風などの災害時に速やかな対応ができる体制及び対策について、具体的に記述して下さい。また、防犯や防火管理等の災害対策についてもどのように対応するのか具体的に記述して下さい。	職員配置計画 (様式1-3)	10		10 8 6 4 2
			⑤ 緊急時、夜間や休日などの入居者からの連絡等の対応について具体的な提案がされているか。	2-⑤	緊急時、夜間や休日などの業務時間外における入居者からの連絡等に対して、どのように対応するのか具体的に記述して下さい。	職員配置計画 (様式1-3)	5		5 4 3 2 1
3	市改良住宅及び地区施設の効率的な管理がなされるものであること	25	① 管理業務水準を維持しつつ運営コストを節減する方策について具体的に提案がされているか。	3-①	市改良住宅等の管理をするにあたって、管理業務の水準を維持しつつ、なおかつ管理運営コストを節減する方策について記述して下さい。	収支予算書 (様式1-2)	10		10 8 6 4 2
			② 個人情報の保護の取組に関する事項について具体的に示しているか。	3-②	市改良住宅等の管理をするにあたって、個人情報の保護の取組に関する事項について記述して下さい。		5		5 4 3 2 1
			③ 修繕業務等における工事発注、監督、検査等の方法について具体的に提案がされているか。	3-③	修繕業務等における工事発注、監督、検査等の方法について、具体的に記述して下さい。		5		5 4 3 2 1
			④ 空家の適正かつ効率的な修繕、供給等に関する方策について具体的に提案がされているか。	3-④	空家の適正かつ効率的な修繕、供給等に関する方策について具体的に記述して下さい。		5		5 4 3 2 1
4	事業計画等に沿った管理を安定して行う物的及び人的能力を有するものであること	30	① 収支予算書について	4-①	別紙収支予算書(様式1-2)についての、積算根拠について記述して下さい。	収支予算書 (様式1-2)	5		5 4 3 2 1
			② 業務目標等を達成するための体制及び就業、給与、決裁、会計、個人情報保護等の取り扱い規定について具体的に提案がされているか。	4-③	業務目標等を達成するための職員配置、担当業務内容等について、様式1-3をもとにわかりやすく記述して下さい(体制図等の補足を含む)。また、就業、給与、決裁、会計、個人情報保護等の取扱いについて規定を定めている場合は添付して下さい(明文化したものが無い場合は、どのような方針で行っているのか記述して下さい)。	職員配置計画 (様式1-3) 及び各規定等	5		5 4 3 2 1
			③ 人材の確保、質の向上等に関する方針、計画等について具体的な提案がされているか。	4-④	質・量ともに安定的な人材の確保、制度趣旨への理解、業務技術の蓄積、接遇技術の向上等を踏まえた業務体制に関する方針、計画等について記述して下さい。	職員配置計画 (様式1-3)	5		5 4 3 2 1
			④ 労働法令の遵守や雇用・労働条件の適切な配慮に関する事項について具体的な提案がされているか。	4-⑤	労働法令の遵守や雇用・労働条件への適切な配慮に関する事項に関する事項を記述して下さい。		5		5 4 3 2 1
			⑤ 市改良住宅使用料等の徴収、収納業務、その他出納管理、チェック体制等についての具体的な提案がされているか。	4-⑥	市改良住宅使用料等の徴収、収納業務を行うにあたり、その出納管理、チェック体制等について具体的に記述して下さい。		5		5 4 3 2 1
			⑥ 市改良住宅電算システムの操作、入出力情報及び個人情報保護に対する管理、チェック体制等についての具体的な提案がされているか。	4-⑦	市改良住宅電算管理システムの操作、入出力情報及び個人情報保護に対する管理、チェック体制等について具体的に記述して下さい。	個人情報保護 規定等	5		5 4 3 2 1
合計		100					100		