

選定審査方法について

1 選定審査方法

- (1) 堺市営住宅条例及び堺市特定優良賃貸住宅管理条例に定める指定の要件を基本として、「(別紙4) 選定基準」に基づき、応募書類の審査及び面接審査により選定する。
- (2) 全ての応募団体を対象に書類審査及び面接審査を実施する。書類審査及び面接審査において総合的に採点評価を行い、得点の最上位の者を指定管理者の候補者として選定し、得点が次順位の応募団体を次点の候補者として選定する。
- (3) 点数は100点満点とし、それぞれ『100点満点/1名×委員長を除く出席委員数＝満点』(例 出席委員4名の場合は400点満点)とする。
なお、採点委員の合計得点を合算し、総合計得点が満点の60%未満の場合(240点未満)は、指定管理者候補者として適格者がいないものとする。
- (4) 書類審査で欠席委員がいた場合は、当該欠席委員は面接審査に出席すれば採点可能。面接審査で欠席委員がいた場合は、当該欠席委員は採点できない。
- (5) 最上位の者が同点で複数ある場合は、各委員の採点において順位点により、最上位の者を2点、次点の者を1点、その他の者を0点として、その合計点が最上位の者を指定管理者の候補者として選定する。
それでも決しない場合は、特に重視する審査項目の得点が最上位の者を指定管理者の候補者として選定します。
その審査項目は、選定基準(2)「事業計画を確実かつ安定的に実施するに足りる経理的基礎その他の経営に関する能力を有すること。」における得点により決定する。それでも決定できない場合は、選定基準(4)「効果的かつ効率的な管理を実施できること。」における得点、選定基準(5)「市営住宅等の効用を最大限発揮させることができること。」における得点の順に選定する。
これらの選定方法でも決定しない場合には、くじにより指定管理者候補者の団体を選定することとする。

2 採点を行う上での目安について

採点は、次の表を基本として行うものとする。

配点基準	配点5点	配点10点	配点15点	配点20点
特に優れている (高度な能力を有している)	5点	10点	15点	20点
優れている (優れた能力を有している)	4点	8点	12点	16点
普通 (一応の能力を有している)	3点	6点	9点	12点
多少不十分 (多少能力が乏しい)	2点	4点	6点	8点
不十分 (能力が乏しい)	1点	2点	3点	4点
劣っている (能力がない)	0点	0点	0点	0点

3 採点方法を指定する項目について

応募団体が次に該当する場合は、審査においてそれぞれ点数を付与する。

該当要件		配点
市の指定管理料の積算額と指定期間における指定管理料の提案額（平均）を比較し、削減額に応じて付与	2%以上4%未満	1点
	4%以上6%未満	2点
	6%以上8%未満	3点
	8%以上	4点
<p>次の項目に該当する場合は、配点（6点）を上限として、項目ごとに2点ずつ付与（グループ応募の場合は、下記4及び6の項目を除き、すべての者が満たしていること。）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 障害者の雇用状況報告義務があり令和2年の報告時に法定雇用率以上の障害者を雇用している場合、障害者の雇用状況報告義務はないが障害者（*）を1人以上雇用している場合又は堺市障害者雇用貢献企業である場合 2 次世代育成支援対策推進法（平成15年法律第120号）第13条に基づく認定を受けている場合 3 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律（平成27年法律第64号）第9条に基づく認定を受けている場合 4 青少年の雇用の促進等に関する法律（昭和45年法律第98号）第15条に基づく認定を受けている場合（グループ応募の場合は、1者以上が満たしていること。） 5 高齢者等の雇用の安定等に関する法律（昭和46年法律第68号）に基づき、65歳以上への定年の引上げ又は定年の定め廃止を行っている場合 6 市内に本社・本店を有している場合（グループ応募の場合は、1者以上が満たしていること。） 7 ISO14001の認証、エコアクション21の認証・登録、KESステップ2の登録又はエコステージ（レベル3）の認証のいずれかを受けている場合 <p>（*） 障害者の雇用の促進等に関する法律（昭和35年法律第123号）第2条に掲げる障害者のうち、1年以上雇用され（又は見込み）、週20時間以上勤務している者</p>		6点

4 面接審査の方法について

(1) 面接審査の手順

① プレゼンテーション（10分）

プレゼンテーションは、時間厳守とし、途中でも終了する。

② 質疑応答（10分程度）

質疑は、プレゼンテーションの内容に加え、応募書類に係る質問も可とする。

③ 意見交換

全団体によるプレゼンテーション終了後、比較検討の意見交換を行う。

(2) 面接審査の団体の出席者について

① 面接審査は、各団体の出席者を3名以内とする。

② 各団体は、団体名、出席者氏名、役職、連絡先等の必要事項を事前に届け出るものとする。