

## 八代市営住宅維持管理業務委託公募型プロポーザル評価基準表

選定基準は、以下のとおりとする。

| 審査項目             |                                                                       | 審査の視点                                                                                  | 配点  |     |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
|                  |                                                                       |                                                                                        | 1 次 | 2 次 |
| (1)本業務に対する提案内容   | ①業務実施方針                                                               | ・仕様書等に示された業務実施の業務目的・基本方針並びに業務内容を十分に理解しており、各業務の実施方針が具体的で適切か。                            | —   | 10  |
|                  | ②業務実施体制                                                               | ・配置予定の業務責任者は十分な実績・技術力・マネジメント能力を有しているか。                                                 | —   | 30  |
|                  |                                                                       | ・配置する人員体制と配置場所及びその管理体制は適切か。                                                            |     |     |
|                  |                                                                       | ・各業務間が連携し一体的な住宅管理となるような管理体制につながる考え方や仕組は具体的で適切か。                                        |     |     |
|                  | ③業務品質の管理及び維持向上策                                                       | ・業務品質の管理手法及び自主検査の考え方や仕組は具体的で適切か。                                                       | —   | 20  |
|                  |                                                                       | ・施設の適切な維持管理や修繕業務に対する体制や考え方を持っているか                                                      |     |     |
|                  |                                                                       | ・維持管理コストの縮減や業務の効率化を図るための考え方や仕組は具体的で適切か。                                                |     |     |
|                  | ④緊急時の対応                                                               | ・緊急時における、連絡体制等危機管理体制は適切か<br>・火災や不審者侵入等の異常発生を発見した際や、その他災害等が発生した場合の緊急対応について、対応手順や体制は適切か。 | —   | 10  |
|                  | ⑤地域経済への貢献                                                             | ・市内業者の参画についての考え方は具体的で適切か。                                                              | 10  | 30  |
|                  |                                                                       | ・市内業者の経営基盤等の向上や地域経済への貢献に資する提案があるか。                                                     |     |     |
|                  |                                                                       | ・市内業者の参画の割合は高いか。                                                                       |     |     |
| ⑥追加サービス・独自のノウハウ等 | ・効果が期待できる追加サービスや独自のノウハウを活かした提案があるか。                                   | —                                                                                      | 20  |     |
|                  | ・複数の提案、特に効果が高いと見込まれる提案があるか。                                           |                                                                                        |     |     |
| ⑦利用者満足度向上への取組    | ・職員の接遇向上に向けた取組や利用者とのトラブルの防止・クレームに対する対応策、その他、利用者の満足度向上のため特に配慮する提案があるか。 | —                                                                                      | 10  |     |
| ⑧情報管理            | ・個人情報保護及び業務上必要な情報の共有体制が適切であるか。                                        | —                                                                                      | 10  |     |
| (2)事業者の実績及び能力等   | ①同種業務の実績                                                              | ・令和元年4月以降に履行した業務実績があるか、また仕様書等で定める各種業務と同種の業務が多く含まれているか。                                 | 10  | 20  |
|                  | ②組織力・技術力・財政基盤・決算状況                                                    | ・本業務において緊急の事態や不測の事態が発生するなど、迅速な応援職員の確保等が必要になった際の対応が可能か。                                 | 10  | 20  |
|                  |                                                                       | ・財政基盤は安定しているか。<br>・持続可能性に問題はないか。                                                       |     |     |
| (3)提案価格          |                                                                       | ・提案価格                                                                                  | 10  | 20  |
| 計                |                                                                       |                                                                                        | 40  | 200 |