

流山市営住宅等管理業務委託に係る公募型プロポーザル優先交渉権者審査基準

審査は、第1次審査（書類審査）及び第2次審査（プレゼンテーション）について、下記項目に基づき採点を行います。第1次審査と第2次審査の採点を合計し、平均点が61点以上で、なおかつ最高得点を獲得した者を優先交渉権者とします。

また、最高得点者が2者以上いた場合、下記項目2、4、5、6の合計点が一番高いものを優先交渉権者とします。

No.	提出書類	審査項目	視点	配点	得点
1	業務実績書 (第3号様式)	業務実績について	直近4年間において、流山市と同規模程度以上の地方公共団体における、市営住宅管理業務の経験が豊富な。	5	
1次審査合計				5	
2	企画提案提出書 (第4号様式)	配置人員等について	業務の実施体制（人員配置）が適切であるかどうか、配置員（窓口担当等）の社内連携体制及などを評価する。また、役割が明確で市の負担を軽減するような提案ができる体制が整っているか。（業務達成率等の見直し機能も含む）	15	
3	業務工程表 (任意様式)	業務工程について	適切な業務工程（スケジュール）と役割分担が具体的に整理され、フロア等により的確に把握できており、それらの実現性が高いか。	5	
4	施設管理 業務提案書	施設管理 業務について	直営市営住宅の管理業務について評価する。 借上げ型市営住宅の施設管理業務について評価する。 入居者や利用者の安全等を含めた、効果的な提案となっているか。	15	
5	入居者関係 業務提案書	入居者関係 業務について	市営住宅の入居者の管理について、業務を円滑、効果的に進めることが出来る提案となっているか。	15	
6	家賃等収納 業務提案書	家賃等収納 業務について	収納率の向上に関する効果的な提案があり、また、収入超過者等の適正な管理等について、実現性があるか含めて評価する。（特に独自の提案について評価。）	15	
7	入居退居関係 業務提案書	入居退居関係 業務について	本市営住宅の現状を適切に捉え、専門的見地から独自性の高い企画提案がなされており、提案内容に説得力があり、実現可能な提案であるか評価する。	10	
8	その他、民間 業者業務提案書	民間業者提案 業務について	市民（入居者・利用者）サービスの向上に努めているか。 サービスとコストのバランスが崩れてないか 新規性及び必要性があるか評価する。	5	
9	プレゼンテー ション全般	説明能力につ いて	プレゼンテーションにあたり、業務知識を十分に活かし、ポイントをおさえた分かりやすい説明や質疑応答への的確な対応がされているか。業務に対する熱意や意欲を感じ取れるか。	5	
10	見積書 (第5号様式)	見積額	見積額(税抜)について相対的に評価する。 ※ 全企画提案者中最低見積額を満点とし、その割合で按分して評価 配点10点×(最低見積額÷提案見積額) ※ 小数点以下四捨五入	10	
2次審査合計				95	
合計（1次+2次）				100	

【採点】※見積書の採点除く

配点	特に優れている	優れている	普通	やや劣る	劣る
5点	5	4	3	2	1
10点	10 (5×2)	8 (4×2)	6 (3×2)	4 (2×2)	2
15点	15 (5×3)	12 (4×3)	9 (3×3)	6 (2×3)	3