

陸前高田市市営住宅指定管理者選定基準

本選定基準は、陸前高田市市営住宅指定管理者（以下「指定管理者」という。）を選定するにあたって、選定基準等、必要な事項を示すことを目的とします。

1 選定審査の方法

陸前高田市指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、申請団体から提出された書類の審査を行い、評点方式により指定管理者の候補者の選定を行います。

2 選定基準

指定管理者の候補者の選定は、次に掲げる選定基準に基づき行います。

審査項目	審査区分／評価項目	配点
〔管理運営業務に関する基本的事項〕		【 70 点】
Ⅰ 陸前高田市まちづくり総合計画に関する事項		【 10 点】
	(1) 基本的な考え方を理解し、計画遂行に資する事業計画となっているか。	
Ⅱ 効率的かつ効果的な管理運営		【 20 点】
	(1) 施設の設置目的に合致した事業計画か。	
	(2) 使用料の徴収、収納率の向上及び現金の管理を適切に実施できる体制となっているか。	
	(3) 管理に当たる組織や人員体制、適切な勤務体制（シフト）が計画されているか。	
	(4) 入居者等からの苦情や要望に対し迅速な対応をとれるような体制となっているか。	
	(5) 市が提示した仕様の実施が確保されているか。	
	(6) 高齢者や障がい者などの利用に対する配慮はなされているか。	
Ⅲ 団体の規模や能力		【 20 点】
	(1) 団体の経営は安定しているか（新規事業者にあつては、持続可能な経営計画となっているか。）。	
	(2) 個人情報の管理体制は適切か。	
	(3) 緊急事態等に対応可能な体制となっているか。	
	(4) 類似する施設管理における良好な管理運営を行った実績を有し、住宅管理に対する知識を十分に有しているか。	
Ⅳ 地域貢献		【 20 点】
	(1) 職員採用に際し、地元雇用に配慮しているか。	
	(2) 修繕、保守点検等において、地域の業者を考慮した内容となっているか。	
〔経営に関する事項〕		【 20 点】
	(1) 経費削減等の工夫がみられるか。	
	(2) 収支計画は適正か。	
〔自主事業に関する事項〕		【 10 点】
	(1) 入居者及び自治会に対するサービス向上等の独自の提案がなされているか。	
合 計		【 100 点】

3 選定結果の通知及び公表

選定委員会での選定結果を踏まえ、指定管理者の候補者を選定します。その結果は、申請書類を提出した団体に書面で通知するとともに必要に応じて公表します。

なお、審査内容についての質問、問合せその他の照会には、一切応じられませんのであらかじめ了承の上、申請してください。

4 再度の選定

指定管理者の指定に係る議決までに、指定管理者の候補者とすることができない事情が生じたときは、選定において次点となったものを候補者とします。