

採 点 表

評価分類	評価項目	評価基準	配点	参 考	得点
経営状態等	自己資本比率の状況	20%以上	15	<ul style="list-style-type: none"> ・財務体質等は法人等について審査を行う。 ・計算に使用した証拠書類も提出 ・経営の安定度を判断（自己資本÷総資本×100） *グループで応募の場合は代表団体の内容で評価 	
		10%から20%未満	10		
		0%超から10%未満	5		
		0%	0		
	流動比率の状況	150%以上	10	<ul style="list-style-type: none"> ・計算に使用した証拠書類も提出 ・短期的な支払能力を評価 ・流動資産÷流動負債×100 *グループで応募の場合は代表団体の内容で評価 	
		100%以上150%未満	5		
		100%未満	0		
	経常利益の状況	3年とも前期より向上	15	<ul style="list-style-type: none"> ・計算に使用した証拠書類も提出 ・当期経常利益と前期経常利益を比較し、経常利益が増加しているかを判断 ・3年の状況で評価 *グループで応募の場合は代表団体の内容で評価 	
		3年のうち2年が前期より向上	10		
		3年のうち1年が前期より向上	5		
		3年とも前期より向上せず	0		
	過去3年の決算状況 (赤字の有無)	赤字なし	15	<ul style="list-style-type: none"> ・計算に使用した証拠書類も提出 ・過去3年の損益計算書の経常利益で評価 *グループで応募の場合は代表団体の内容で評価 	
		3ヶ年のうち1ヶ年が赤字	10		
		3ヶ年のうち2ヶ年が赤字	5		
3ヶ年のうち3ヶ年とも赤字		0			
キャッシュフローの状況	営業キャッシュフローが0円超	10	<ul style="list-style-type: none"> ・計算に使用した証拠書類も提出 ・営業キャッシュフローで評価 *グループで応募の場合は代表団体の内容で評価 		
	営業キャッシュフローが0円以下又は キャッシュフロー計算書を未作成	0			
現実的で安定的な運営の確保 (収支計画)		10	<ul style="list-style-type: none"> ・事業期間中の収支計画を評価 ・経営リスクの回避のための取組を評価 		
法令順守等	個人情報保護に関する考え方	研修の実施及びマニュアル等がある	5	<ul style="list-style-type: none"> ・社内研修の実施について評価 ・マニュアル等の有無を評価 *グループで応募の場合は代表団体の内容で評価 	
		研修の実施若しくはマニュアル等の どちらか一方がある	3		
		研修の実施及びマニュアル等がなし	0		
人材・実績等	配置予定従事者の業務実績	全員が従事者経験あり	10	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理能力について評価 ・配置予定従事者が同種の業務に従事していた場合の実績を評価 *グループで応募の場合は構成団体のすべての実績を評価 	
		一部が従事者経験あり	5		
		全員が従事者経験なし	0		
	共同住宅の管理実績	公営住宅の指定管理実績及び 民間住宅の管理実績あり	15	<ul style="list-style-type: none"> ・同種の業務受託実績を評価 ・「同種の業務」とは、仕様書に記載する業務と同種の業務 *グループで応募の場合は構成団体のすべての実績を評価 	
		民間住宅の管理実績あり	10		
		管理実績なし	0		
サービス水準の維持	IS09001ファミリーの取得あり	5	<ul style="list-style-type: none"> ・IS09001ファミリー取得によるサービス水準の均一化を評価 *提案書提出日現在の取得状況 *グループで応募の場合は代表団体の内容で評価 		
	IS09001ファミリーの取得なし	0			
管理体制等	管理業務を担うに際しての 基本姿勢について		60	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅等の適正な管理運営 (事務所設置の考え方及び入居者の利便性の確保、地域住民等との協働体制（住宅マスタープランや地域のまちづくり計画等を考慮）、市の施策全般に対する協力姿勢) ・安心・安全な施設の維持管理 (24時間受付体制・修繕体制等、施設巡回計画等従事者の技術力向上のための資格取得推進計画等) ・苦情処理要領（マニュアル等）の有無及びその内容（役割分担、報告、指示及び結果報告の系統並びに伝達方法の明記は必須) 	
	地域経済への波及効果について		10	<ul style="list-style-type: none"> ・市内事業者への外注計画・連携について 	
	収納率向上及び滞納対策について		10	<ul style="list-style-type: none"> ・家賃収納率向上策について ・滞納額削減策等について 	
特別提案	自主事業の展開について		10	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢入居者の見守りについて ・共同施設の有効利用方策について ・遊休敷地の効率的な運用について ・その他創意工夫ある提案について 	
				得 点 合 計	

※「団体そのもの・施設管理共通事項に関する評価」は、採点表の評価基準欄に網掛け無の評価項目
 ※「提案内容に関する評価」は、採点表の評価基準欄に網掛け有の評価項目