

泉佐野市集合住宅情報調査業務委託事業者選定基準

1. 選定対象

審査対象は、応募事業者の提出した応募提案書及び見積書とし、応募提案書の内容について書類審査を実施する。

2. 応募提案書のテーマ

人口減少、少子高齢化が進む中で、高齢者や子育て世代のほか外国人住民を含むあらゆる世帯が安心・快適に暮らせる生活環境の実現、効率的かつ持続可能なまちづくりの経営が求められる。特に、本市における、外国人住民数は令和8年3月末時点で約4%を占めている状況を踏まえ、集合住宅の所有者及び管理者を特定し、管理実態を把握することにより、適切な維持管理を促進することについての企画提案をテーマとする。

3. 選定の観点

観点1 運営実績、経営状況の財務健全性

- ・事業者の設立趣旨、同事業の業務実績、受託体制による管理運営の能力があるか。
- ・経営母体の財務運営が健全であるか。

観点2 基本方針及び事業計画

- ・集合住宅情報調査業務の基本方針を達成するための具体的な事業提案が行われているか。
- ・事業運営が安定で、継続的、かつ実現可能な事業計画が提案されているか。

観点3 実施体制及び職員の確保

- ・従業員の必要な資格・経歴等が提案され、適切に配置されているか。
- ・従業員等を継続かつ安定的に確保するための具体策が提案されているか。

観点4 市の関係機関との連携

- ・市及び関係機関等との連絡体制をどのようにするのか。

観点5 個人情報保護

- ・個人情報保護に関する対応策等が具体的に提案されているか。

観点6 コスト（見積額）の考え

- ・事業運営に必要とされる見積額が適正に積算されているか。

観点7 見積額

- ・提案内容と見積額の総合的な判断において、効果的で低廉な経費計上がされているか。

配点 「泉佐野市集合住宅情報調査業務委託事業者」選定評価表のとおり

4. 審査方法

- (1) 各委員は、各応募提案者の応募提案書について、泉佐野市集合住宅情報調査業務委託事業者選定評価表により上記の選定の観点に基づき審査し、各評価項目について5段階評価で点数を評価点欄に記入し、評価荷重により配分された点数を乗じた数値を各項目の得点欄に記入する。ただし、評価項目10見積額については事業者の提出した見積書に基づき、事務局にて前もって計算し、得点を記入しておく。
- (2) 次に、各委員は評価項目ごとの得点を合計した点数を合計得点欄に記入する。
- (3) 事務局は、各委員が応募提案者ごとに評価した評価表の合計得点の高い順に順位を決定し、委員名匿名により泉佐野市集合住宅情報調査業務プロポーザル審査得点集計表を作成する。ただし、同点の場合は同じ順位とする。

5. 審査結果

- (1) プロポーザルの審査の結果、評価得点の高い応募提案者を契約相手とする。
- (2) 審査の結果、決定した応募提案者であっても、審査委員全員による得点が満点（500点）の60%（300点）未満の場合、随意契約の相手方として選定しない。
- (3) 提案が1社の場合は、選定委員会で提案内容を審査し、優秀であるときは契約相手とし選定する。ただし、この場合においても審査委員全員による得点が満点の60%未満（300点）の場合、随意契約の相手方として選定しない。

なお、価格評価点（見積額）において、プロポーザルの参加者が1者のみの場合、価格評価点を最低基準点（評価点3点×評価配分4＝配点12点）に置き換える。

- (4) 選定結果については、選定後1週間以内に参加業者に対して書面で通知する。

6. その他

この基準に定めのない事項については、泉佐野市集合住宅情報調査業務委託事業者選定委員会において決定する。