

袋井市改良住宅及び再開発住宅指定管理者審査基準

No.	審査項目	評価の視点	配点
1	管理体制について	・施設の運営目的から考えられる指定管理者の役割、責務を適正に理解、認識しているか ・施設の運営目的を理解した上で施設管理方針が示されているか ・住宅の管理に必要な人員が適切に配置されているか ・入居者に対する勤務時間外の対応体制は十分取られているか ・災害、事故発生時の危機管理体制が整備されているか、また緊急時の対応方法がマニュアル等により具体的に整備されているか ・外国人や高齢者等に対するきめ細やかな対応が期待できるか ・賃貸住宅等の管理経験を有する者を配置しているか ・管理業務における適正な会計処理を行うための具体策があるか	40点
2	施設運営について	・収支の計画が具体的に示されているか ・収支予算書のとおり業務を執行する計画が具体的に示されているか ・入居者からの修繕依頼を円滑に処理する体制が整っているか ・修繕等の適正な発注と地元業者の受注機会を確保するための業者選定方法を定めているか ・管理委託料の削減について、経費の削減策が具体的に示されているか ・入居者や入居希望者へのサービス・利便性の向上、入居者の増加のための方策があるか ・相談や苦情、トラブル等に対し適切な対応が期待できるか ・入居者や入居希望者等の意見、要望を把握し、適切に施設の運営に反映するモニタリング体制について、具体的に計画されているか ・施設保守点検、団地環境整備、団地巡回等を適切に計画されているか	40点
3	その他	・個人情報保護の体制が整備され、具体的な対策を講じているか ・実績や経験を活かし、社会情勢や市の実情に合わせた応募者独自の事業提案がされているか ・市政への参加や地域社会への貢献に関する実績や経験があるか ・応募者の姿勢には意気込みが感じられ期待できるか	20点
合計			100点

(共通事項)

※審査は、より具体的な記述や説明のあるものについて評価します。