

				別紙 2
選定基準	審査項目	審査内容	配点	審査書類
①法令遵守による適切な管理 (府通則条例第4条第1号)	・基本方針の妥当性（府方針、設置目的との適合性） ・関係法令の遵守、府民の平等な利用確保	・府営住宅等の管理運営の基本方針、設置目的との整合性 ・関係法令等の遵守、府民の平等な利用を図るための具体的手法	確保できない場合は失格	・計画書(1) ・その他関係資料
②安定した管理能力 【40点】 (府通則条例第4条第2号)	・人的能力（通常時の安全管理、緊急時の対応力）に配慮した人員配置・組織体制	・組織体制	5点	・計画書(2) ・運営体制表 ・団体概要書 ・その他関係資料
		・業務知識・経験を有する人員の配置	5点	
		・通常時及び緊急時の安全管理体制等 ・業務実施時間内・時間外、休日の府との連絡体制等	5点	
	・業務遂行力（業務実績、団体の信用性、個人情報保護の保護、経営基盤の安定性）	・職員の指導育成、研修体制 ・円滑な業務開始にあたっての研修、引継ぎ等	5点	
		・賃貸住宅の管理実績について	5点	
		・住宅の管理水準の向上にかかる具体的取組	5点	
		・修繕工事に関する業務について	5点	
・自社での個人情報保護対策 ・業務を再委託する場合及び業務を請け負わせる場合の個人情報保護対策	5点			
・安定的な経営が可能となる財政的基盤の安定性	5点			
③施設の効果的な管理 【30点】 (府通則条例第4条第3号)	・入居者に対するサービス向上、子育て環境の充実、トラブル対応、外国語対応等	・サービス向上を図るための具体的手法	5点	・計画書(3) ・その他関係資料
		・子育て環境の充実を図るための具体的手法	5点	
	・入居者ニーズの対応	・トラブルや自然災害対応等の具体的手法	5点	
		・入居者からの評価やニーズを把握するための具体的方法 ・入居者からの評価やニーズを反映するための方針	5点	
		・自治会、地域、他地域の管理代行者及び指定管理者、府や関係機関との連携	5点	
・家賃徴収確保	・家賃収納や滞納解消の方策	5点		
・入居者の増加、空家の減少を図るための具体的手法	・入居者の増加、空家の減少を図るための具体的手法の提案	5点		
④施設の効率的な管理 【30点】 (府通則条例第4条第3号)	・経費の縮減効果 ・収支計画は適正か	・当該施設の管理運営に係る経費の縮減  ※指定管理料提案額を比較 ＜計算式＞【申請者の点数】 ＝30点×（応募があった中で実現可能と思われる最低価格）／（申請者の提案価格） ※小数点第2位を四捨五入した値を得点とします。 ※安価な価格の提示があった場合、その価格の妥当性を確認するための書類を求めることがあり、修繕費の適正な確保がないと認められた場合は失格となる場合があります。	30点	・計画書(4) ・その他関係資料
合計点数			100点	

府通則条例：京都府の施設の管理等に関する条例(平成17年京都府条例第1号)