

吹田市営住宅指定管理者候補者の選定方法等

1 指定管理者候補者等の選定

指定管理者候補者の選定にあたっては、公募により応募者から提出された事業計画書等の内容を審査し、市営住宅を最も効果的・効率的に管理できると認められる団体を、指定管理者候補者（優先交渉権者）として選定する。

なお、選定においては、指定管理者候補者次点者（以下「次点者」という。）も決定するものとする。

2 選定の手順

- (1) 選定委員会の設置
- (2) 募集要項・仕様書の策定、評価項目及び選定基準等の設定
- (3) 選定方法の決定
- (4) 指定管理者の募集
- (5) 応募書類要件審査
- (6) 選定審査
- (7) 選定結果の通知及び公表
- (8) 指定（市議会の議決）

3 選定委員会の設置

指定管理者候補者の選定にあたっては、審査の公平性及び客観性を確保するため、吹田市営住宅指定管理者候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置する。

4 募集要項の策定、評価項目及び配点の設定

市は、応募条件・資格要件の設定を行い、募集要項・仕様書を作成し、選定委員会の承認を得て公表する。また、選定基準、評価項目及び配点の設定については、選定委員会に諮り、承認を得るものとする。

別紙1「吹田市営住宅指定管理者候補者選定評価採点基準及び配点」

5 選定方法

(1) 最低基準

選定委員が採点した総評点（ただし、評価項目「管理経費の内容」、「団体の所在地が市内であること」及び「関連した事業や活動の市内実績」に係る評点を除く。）が配点の6割以上を獲得し、かつ、選定基準1「市民の平等な利用が確保されること」の各評価項目が評価C（普通）以上の評価を有する団体を選定対象とする。

(2) 選定の基準

選定の基準は、別紙1及び別紙2により各選定委員が総評点の点数による順位付けをもとに行うものとする。

なお、各選定委員が順位付けを行う際、総評点が同じ場合は、再度全体を見直し、順位付けを行うものとする。

(3) 選定方法

選定にあたっては、各委員が評価点による順位付けを行い、1位と順位付けした委員数が多い者を上位とし、指定管理者候補者及び次点者を決定する。(1位と順位付けした委員数で決定できない場合は、同数となった者について、2位と順位付けした委員数が多い者を上位とし、決定する。2位と順位付けした委員数でも決定できない場合は、同数となった者について、各委員が付けた順位を足し合わせた合計が小さい者を上位とし、決定する。いずれの方法でも決定できない場合は、指定管理者候補者選定委員会の合議又は多数決による。)

なお、4者以上の応募があった場合は、一次審査として書類審査のみによる採点を行う。各委員が評点による順位付けを行った結果、各委員が付けた順位を足し合わせた合計が小さい者を上位とし、上位3位以内の団体のみ面接審査へ参加できるものとする。

また、応募者が1者である場合も、募集要項等に従い、選定を行うものとする。

(4) その他

選定方法については、選定委員会が決定するものとする。なお、選定委員会については、選定方法等を決定する委員会でもあり、選定審査における公平性の確保と委員会における自由な意見交換を阻害する恐れがあるため非公開とする。

6 指定管理者の募集

市は、公募に参加しようとするものを募集するため、市報とホームページに募集記事を掲載するものとする。

7 応募書類要件審査

事務局は、応募者から提出された書類について下記の事項を確認し、全てを満たさない応募者は失格とする。

- ア 申請書等提出書類が全てそろっていること。
- イ 指定した書類に必要な事項が記載されていること。
- ウ 応募者が応募資格を満たしていること。

8 選定結果の通知及び公表

(1) 応募者への選定結果通知

市は、選定後、速やかに応募者に結果を通知するものとする。

(2) 選定結果の公表

選定結果については、審査項目、配点、選定結果をホームページ上で公表する。ただし、公表することにより、応募者の権利、競争上の地位、その他利益を害する恐れのある事項は公表しないものとします。