

## 北海道職員用住宅賃貸人公募に係る企画提案書の審査基準

北海道職員用住宅賃貸人公募審査会で行う公募（令和5年10月10日公告）に係る企画提案書の審査は、本審査基準に則って行います。

### 1 審査等の内容

審査会は、応募者の企画提案書及びプレゼンテーションを基に、下表に掲げる各審査項目について審査を行います。

なお、プレゼンテーションについては、1者（又は1コンソーシアム）ずつの呼び込み方式で行います。

ただし、応募者が、他の公募（「倶知安町・12戸」と「倶知安町・10戸」を同時に公募）に同内容で企画提案を行っている場合は、一方のプレゼンテーションを省略する場合があります。

#### (1) 審査の基準

企画提案書の審査は、総合点数方式により採点するものとし、審査の観点及び配点のウエイトは、2の「審査項目及び配点ウエイト」のとおりとします。

提案内容に虚偽や重大な欠落等があることが確認された場合は失格とします。

#### (2) 賃貸人予定者の選定

ア 各委員は、各応募者が行った企画提案の内容を下表の審査項目ごとに採点し、その合計得点により各応募者の順位付けを行い、次の順位点を付与します。

順位	1位	2位	3位	4位	5位	6位	7位	8位以下
順位点	20点	17点	14点	11点	8点	5点	2点	0点

イ 審査会は、各委員が行った採点結果をとりまとめ、各委員が付与した順位点の合計点数が最も高い応募者で、その合計点の平均が60点以上の場合は、その者を賃貸人予定者として選定します。

なお、その合計点の平均が60点未満の場合は、条件を付した上で選定することに出席する全委員の合意が得られる場合においては、その者を賃貸人予定者として選定することができます。

ウ 各委員が付与した順位点の合計点数が最も高い応募者が複数となる場合で、その合計点の平均が60点以上の者が1者となった場合は、その者を賃貸人予定者として選定します。

エ 各委員が付与した順位点の合計点数が最も高い応募者が複数となる場合で、その合計点の平均が60点以上の者が複数となった場合は、1位取得数の最も多い者を賃貸人予定者として選定します。

なお、1位取得数の最も多い者が同数の場合は、審査項目毎に長所及び短所を討議の上、出席委員の多数決により選定します。

多数決の結果同数の場合は、委員長が賃貸人予定者を選定します。

オ 最高順位者が複数となった場合で、最高順位者のすべての合計点の平均が60点未満の場合は、エに準じた方法により1者を選定し、この者に対して、条件を付した上で選定することに出席する全委員の合意が得られる場合においては、その者を賃貸人予定者として選定することができます。

カ 企画提案者が1者の場合については、イの選定方法により審査を行います。

キ 審査会は、上記イ、オ及びカにより賃貸人予定者を選定できない場合、賃貸人予定者を選定しない場合があります。

## 2 審査項目及び配点ウエイト

審査の観点	審査項目	配点
<b>I 安定した経営の確保</b> (40点)	<b>① 応募者の財務状況及び実績等</b> <審査ポイント> ・類似施設の運営の実績、ノウハウ ・責任体制(責任者の配置計画等) ・資産、財務状況 ・収支計画(採算性の確保)及び資金の調達計画 ・ゼロカーボンの取組状況	30
	<b>② コンプライアンス確保等</b> <審査ポイント> ・不測の事態(災害や事故など緊急時等)への対応方法 ・コンプライアンスの確保及び取組状況 ・その他安定した経営の確保	10
<b>II 質の高い職員用住宅の提供</b> (60点)	<b>① 賃貸経営の基本方針及び職員用住宅の内容</b> <審査ポイント> ・事業の理解度、熱意、取組姿勢 ・提案内容に見合った家賃、駐車場代、管理費 ・入居者が快適で住みやすい居住環境(日照、プライバシーへの配慮、居室の構成等) ・建設戸数等、仕様書の基準を満たした提案 ・ゼロカーボンへ対応した構造・設備等の提案 ・その他仕様書の基準以上の提案	40
	<b>② 修繕及び維持管理の計画</b> <審査ポイント> ・修繕の実施時期及び内容 ・施設の保守点検 ・施設の維持管理	10
	<b>③ 鍵の管理、退去時点検、連絡体制等</b> <審査ポイント> ・入退去時の管理、連絡体制 ・その他サービス向上の提案	10
<b>合 計</b>		<b>100</b> (満点)