

苫小牧市営住宅管理業務委託
ヒアリング実施要領及び評価基準

令和 8 年 4 月

苫小牧市都市建設部住宅政策室市営住宅課

1 業務名

苫小牧市営住宅管理業務委託

2 審査、評価及び選定

(1) 選定委員会の設置

企画提案書の審査、評価及び選定は、苫小牧市営住宅管理業務委託業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置して行う。

3 ヒアリングの実施

(1) ヒアリングは、令和8年7月1日(予定)に、苫小牧市役所にて行うものとするが、開始時間及び実施場所は、別途通知する。

(2) ヒアリングは、1者ずつの呼び込み方式とし、1者の持ち時間は30分以内とする。
(提案書説明20分、質疑応答10分を予定)

(3) ヒアリングは、非公開とする。

(4) ヒアリングの内容は、提出のあった提案内容に基づくものとする。
なお、資料の追加提出は認めない。

(5) ヒアリングにおいては、企画提案書では、説明が難しい点やアピールしたい点について行うこと。この説明においては、プロジェクター及びスクリーンを使用することができる。

また、プロジェクター及びスクリーンは当市で用意可能だが、その際は、あらかじめ担当部署に連絡し、パソコン等その他機材については提案者が用意すること。

(6) ヒアリングの説明者は、補助者を含めて3名までとする。

(7) ヒアリングを欠席した場合は、企画提案書の審査、評価及び選定から除外する。

(8) 選定委員会の委員が、評価採点を行う。

4 評価基準

(1) 企画提案書及びヒアリング等により、別紙で示す評価基準に基づき審査及び評価を行う。

(2) 失格事由

別紙に示す評価基準において、次のいずれかに該当する場合は、受託候補者に選定しない。

ア 審査項目(2)業務遂行に関する項目の評価点の小計が配点の6割に満たない場合

イ 評価点の合計が配点の6割に満たない場合

5 結果通知

苫小牧市営住宅管理業務委託に関する公募型プロポーザル要領「1.5 結果の通知・公表」のとおり

評価基準

1. 配点

審査項目	配点	評価点				
		極めて良好	良好	普通	やや不十分	不十分
(1) 事業者に関する項目	配点 (65点)					
ア 会社等の経営方針、業務実績、収支状況						
(ア) 会社等の経営方針	15	15	12	9	6	3
(イ) 会社等の業務実績	20	20	16	12	8	4
(ウ) 会社等の収支状況	10	10	8	6	4	2
イ 業務に必要な従業員の確保	10	10	8	6	4	2
ウ 地域活動への参加等の地域貢献	10	10	8	6	4	2
小計						65
(2) 業務遂行に関する項目	配点 (160点)					
ア 業務実施体制	15	15	12	9	6	3
イ トラブルへの対応	15	15	12	9	6	3
ウ 関係法令の遵守	10	10	8	6	4	2
エ 守秘義務・個人情報の管理	10	10	8	6	4	2
オ 情報セキュリティの確保	10	10	8	6	4	2
カ 労働環境	10	10	8	6	4	2
キ 危機管理	15	15	12	9	6	3
ク 福祉行政への協力	10	10	8	6	4	2
ケ 業務実施方法等						
(ア) 住宅管理人業務	15	15	12	9	6	3
(イ) 夜間休日管理業務	15	15	12	9	6	3
(ウ) 営繕業務	15	15	12	9	6	3
コ 新たな市民サービス向上策	20	20	16	12	8	4
小計						160
(3) 参考見積価格	配点 (40点)					
ア ※価格評価	20	20	16	12	8	4
イ 経費削減の取り組み	20	20	16	12	8	4
小計						40
合計						配点 (265点)

※価格評価は、提案限度額と最低見積価格の差額を5で除した額をAとし、以下の基準とする。

- ☆極めて良好 「最低見積価格以上」 ～ 「最低見積価格 + A」未満
- ☆良好 「最低見積価格 + A」未満 ～ 「最低見積価格 + A × 2」未満
- ☆普通 「最低見積価格 + A × 2」未満 ～ 「最低見積価格 + A × 3」未満
- ☆やや不十分 「最低見積価格 + A × 3」未満 ～ 「最低見積価格 + A × 4」未満
- ☆不十分 「最低見積価格 + A × 4」以上 ～ 提案限度額以下

2. 失格事由

次のいずれかに該当する場合は、受託候補者に選定しない。

- ア 審査項目(2)業務遂行に関する項目の評価点の小計が配点の6割に満たない場合
- イ 評価点の合計が配点の6割に満たない場合