

那覇市営住宅等指定管理者審査要項

那覇市営住宅等を最も適切に管理を行うことができると認める法人等を指定管理者の予定候補者として選定するため、下記のとおり審査を行う。

1 選定基準

那覇市営住宅条例第 74 条の 4 第 1 号から第 4 号に規定する要件を満たすもの。

- ① 事業計画書等の内容が、市民の公平な利用を確保できるものであること。
- ② 事業計画書等の内容が、市営住宅等の効用を最大限に発揮させるものであるとともに、効率的な管理がなされるものであること。
- ③ 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的及び人的能力を有すること。
- ④ 前各号に掲げるもののほか、市営住宅等の設置の目的を達成するために十分な能力を有すること。

2 審査機関

那覇市都市みらい部及びまちなみ共創部指定管理者選定委員会(以下「選定委員会」という。)

3 審査方法

那覇市営住宅条例及び那覇市都市みらい部及びまちなみ共創部指定管理者選定委員会規則に基づき、選定委員は提出された事業計画書等の書類及びプレゼンテーションにより、「那覇市営住宅等の指定管理者選定に係る評価表」の各評価項目について採点を行う。

4 審査手順

- ① 委員ごとに「那覇市営住宅等の指定管理者選定に係る評価表」に示す項目ごとに採点し、その合計点が高い順に順位をつける。そして、順位を第 1 位とした委員の数が最も多い団体を指定管理予定候補者に選定する。また、順位を第 1 位とした委員の数が次に多い団体を次点候補者に選定する。
- ② 上記①において、順位を第 1 位とした委員の数が同数の団体が 2 者以上ある場合は、当該団体の順位を第 2 位とした委員の数が最も多い団体を指定管理予定候補者とする。
- ③ 上記②において、順位を第 2 位とした委員の数が同数の団体が 2 者以上ある場合は、当該団体の順位を第 1 位とした委員の当該団体に係る採点の合計点が高い団体を指定管理予定候補者とする。

- ④ 上記①から③において、なお同点の場合は各委員の合意をもって申請内容の総合評価を行い、指定管理予定候補者及び次点候補者を選定する。

5 採点基準

各評価項目の採点について

採点基準	採点（5点配点）
とても良い	5
良い	4
普通	3
やや劣る	2
劣る	1

※採点の満点（100点）に選定委員の数を乗じ算出された総点数の6割に満たない場合、応募者は選外となります。

6 選定審査対象外

次の要件に該当する場合は、審査の対象から除外する。

- ① 提出期限までに必要な書類が揃わなかったとき。
- ② 提出書類に虚偽の記載があったとき。
- ③ 条例、規則その他市長が定めた事項に違反し、又は著しく逸脱したとき。
- ④ 管理業務費が上限額を超える場合

管理業務費上限額（5年間）	¥409,750,000—
〃（年額）	¥81,950,000—

- ⑤ その他不正行為があったとき。