

## 職員公舎等管理業務落札者決定基準

岡山県総務部財産活用課が委託する職員公舎等管理業務の受託者を、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2第3項に規定する総合評価一般競争入札の方式により決定する場合における、同項に規定する落札者決定基準は、以下のとおりである。

記

### 1 職員公舎等管理業務評価委員会

職員公舎等管理業務評価委員会は、総合評価一般競争入札方式により落札者を決定するため、入札参加者が策定した事業計画書（以下「事業計画書」という。）の内容を評価するもので、その構成は次のとおり。

	所 属 ・ 役 職 等
委員長	岡山県総務部財産活用課 課長
委員	岡山県総務部財産活用課 庁舎管理班長
委員	岡山県総務部財産活用課 庁舎管理班 職員公舎・寮担当者
委員	岡山県総務部人事課 職員公舎・寮担当者
委員	職員公舎・寮入居者代表者
委員	職員公舎・寮入居者代表者
委員	岡山県職員労働組合書記長

### 2 評価方法

事業計画書に対する評価は、次に定める方式により算出する。

〈計算式〉

総合評価値 = 提案内容評価の得点（※） ÷ 入札価格

（※）提案内容評価の得点（600点満点） = 基礎点 + 加算点

#### （1）基礎点

事業計画書の内容が「職員公舎等管理業務要求水準書」に規定された要求水準（以下「要求水準」という。）を全て満たしているか否かについて評価を行い、全ての要求水準を満たしている場合は適格とし基礎点（200点満点）を付与し、満たしていない場合には失格とし評価の対象としない。

#### （2）加算点

事業計画書のうち、県が特に重視する評価項目について、その提案が優れていると認められるものについては、上限（400点満点）の範囲内でその程度に応じて加算点を付与する。

### 3 評価項目及び配点

#### （1）基礎点

評価項目（業務区分）	評価基準	配点
1 修繕受付及び修繕業務	要求水準の項目を全て満たすこと。	200点
2 入退去受付業務		
3 退去確認業務		
4 空室修繕業務		
5 消防設備点検業務		
6 建築物及び建築設備点検業務		
7 冷凍空調機器点検業務		
合計		200点

## (2) 加算点

項目	評価基準	配点
① 事業実施に係る管理運営体制に関する提案	a 各業務に係る質の確保及び向上に関する方策及び実施体制について、工夫が見られ、充実したものとなっているか。 b 業務責任者の指示、命令等を業務従事者に迅速かつ正確に伝達するための方策及び実施体制が確保されているか。 c 労働関係法令を遵守するための方策に積極的に取り組んでいるか。	60点
② 業務コスト削減のための工夫に関する提案	a 各業務の連携等による管理運営に係る効率化を図る方策に工夫が見られるか。	60点
③ 快適な居住環境の創出に関する提案	a 居住者に対するサービスの向上に工夫が見られるか。 b 居住者の負担（経費面等）の軽減に関する方策に工夫が見られるか。	60点
④ 空室の管理方法等に関する提案	a 空室の適切な維持管理の方策に工夫が見られるか。 b 鳩害防止について適切に対応できるか。	60点
⑤ 情報の機密保持及びトラブル防止等に関する提案	a 業務に係る情報の機密保持及びトラブル防止について適切な方法で対応できるか。 b 情報の漏洩及びトラブル発生時における処理について、適切な方法で対応できるか。	50点
⑥ 災害及び緊急時の対応に関する提案	a 災害及び緊急時における対応の方策が確保されているか。 b 災害及び緊急時に対応するための教育及び訓練の方策が充実しているか。	50点
⑦ 迅速かつ正確な受託業務報告に関する提案	a 事業実施結果を迅速かつ正確に報告するための方策が確保されているか。	30点
⑧ 事業終了時の確認に関する提案	a 事業終了時における施設等の状態の確認及び引継の方策が確保されているか。	30点
合計		400点

## 4 落札者の決定方法

県は、次に定める方法により落札者を決定する。

- (1) 次の条件に適合しない入札参加者は失格とし、評価の対象としない。
  - ① 入札価格が予定価格に110分の100を乗じて得た額の範囲内であること。
  - ② 事業計画書の内容が要求水準を全て満たしていること。
- (2) 上記(1)に基づき評価の対象とならなかった者以外の者について、2に定める評価方法により算定したそれぞれの総合評価値を比較して、最も高い総合評価値を得た者を落札者とする。
- (3) 最も高い総合評価値を得た入札参加者が2者以上あるときは、当該入札参加者にくじを引かせて落札者を決定する。この場合において、当該入札参加者のうちくじを引かない者がいるときは、当該入札事務に関係のない県職員がくじを引き、落札者を決定するものとする。