

豊田市高齢者温泉休養施設寿楽荘指定管理者 選定審査基準書

1 目的

本選定審査基準書は、令和6年4月から豊田市高齢者温泉休養施設寿楽荘の管理運営を行う指定管理者を選定するに当たり、豊田市指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が行う審査の方法、評価基準等を示すものである。

2 選定審査の概要

(1) 選定方式

本市は、指定管理者に対して、当該施設の維持管理及び運営業務を通じて、施設本来の設置目的に照らし最も効率的、効果的なサービスの提供を求めるものである。特に、指定管理者には本市が仕様書で指示する指定管理業務を適切かつ安定的に実施するという基本業務のほか、維持管理に関するサービス水準の向上・コストの削減に係る提案や施設の設置目的の達成に資する自主事業の実施を期待するところである。

これらを総合的に判断するためには、指定管理料の価格とともに、サービスの質の向上に関する審査を要することから、組織体制及び人材確保に関すること、リスク分担能力に関すること、各種提案内容に関すること等を総合的に評価する『公募型プロポーザル方式』により行うものとする。

(2) 選定審査の方法

選定審査は、書類審査及びプレゼンテーション審査により行うものとする。

書類審査では、指定申請書を始めとして募集要項等で提出を義務付ける書類により、応募資格その他適切な業務執行の確保状況に関する審査を実施する。

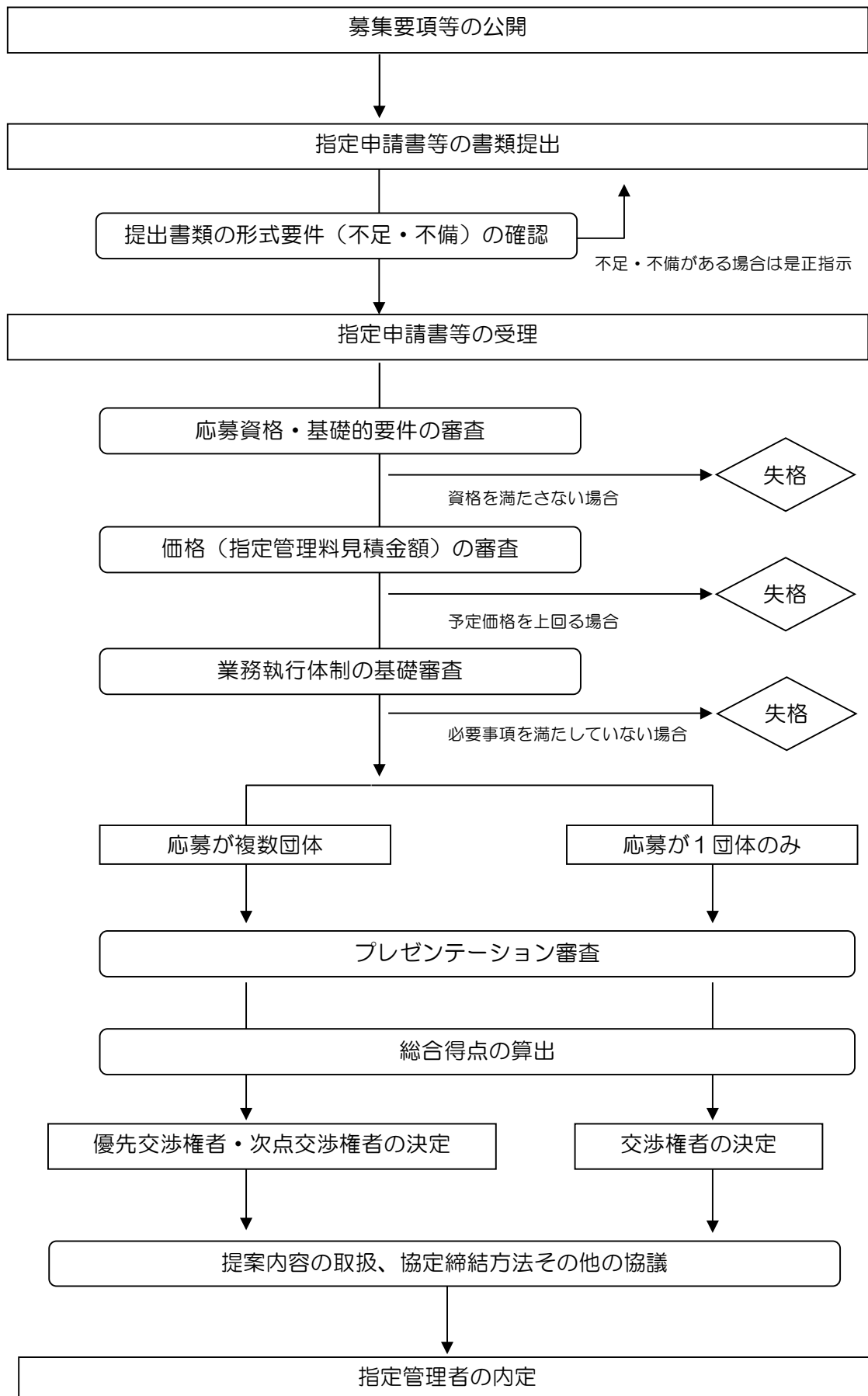
プレゼンテーション審査では、事業計画書等に記載する提案事項等に関して応募団体に具体的説明を求め、質疑応答等を実施した上で、選定委員会が審査判定を行うものとする。

(3) 選定審査体制

当該施設の指定管理者の選定審査は、選定委員会が行うものとする。

3 選定審査の手順

指定管理者の選定審査の手順は、概ね以下に示すとおり行うものとする。



4 価格審査

応募団体が提示する指定管理料見積金額と市予定価格と比較し、市予定価格以下の金額であるかどうかの審査を行う。指定管理料見積金額が市予定価格を超える金額である場合には、失格とする。

＜価格審査の公開実施＞

日 時	令和 5 年 8 月 24 日（木）午後 1 時 3 0 分開始
場 所	豊田市役所南庁舎 3 階 南 3 3 会議室（行政改革推進課横）
実施内容	見積書の開封及び予定価格の発表等を実施する。 ※紙媒体で実施
出 席	応募した団体は、希望により立会者（1 名まで）を出席させることができる（申込等は不要）。
その他	結果は文書で送付するため、希望がなければ出席しなくても問題ない。

5 資格審査

応募団体が提出する書類等により、応募団体（共同企業体による応募の場合は構成団体すべて）が募集要項等で定める指定管理者の資格要件を満たしているかどうか審査を行う。なお、資格要件を満たしていない場合には、失格とする。

6 業務執行体制等基礎審査

応募団体が提出する事業計画書等により市が示す仕様を適切に実施できるかどうかを書面審査するものとする。なお、事業計画書等の記載されている事項について、内容確認又は調査を実施する場合がある。

法令その他市が示す基準を満たしていない事項がある場合には、失格とする。

7 プレゼンテーション審査

応募団体が当該応募に関して P R したい提案事項等について、プレゼンテーションを実施するものとする。プレゼンテーションは提出する事業計画書に基づいて行うものとし、その内容を評価することで『サービス得点』を決定するものとする。

なお、サービス得点の具体的評価基準及び配点は別紙 1 に示すとおりとする。

＜プレゼンテーション審査の実施方法（予定）＞

日 時	別途通知にて指定する日時
場 所	豊田市役所
説明者	4 名以内 ※当該業務に係る総括責任者（又はそれに準ずる者）及び施設の管理責任者等の出席を求める予定。
説明時間	1 施設当たり 1 5 分程度
方 法	・ 事業計画書を基本資料として説明すること。補足資料を使用する場合は、プレゼンテーション当日の 1 営業日前までに、提出先のメールアドレスへ送付すること。 ・ HDMI 端子で接続できるノート PC を持参し、モニター投影しながら対面でプレゼンテーションすること。(モニターと HDMI ケーブルは市で準備)
その他	プレゼンテーションの具体的日程・方法等は、指定申請書等の受付後に個別に通知するものとする。

8 評価方法

(1) 評価構成要素

項目	配点ウェイト	備考
サービス得点	60%	<ul style="list-style-type: none"> 別紙1に示す基準によりプレゼンテーション審査等を経て付与する。 市が定める最低基準点（60点）を下回る場合は失格とする。
価格得点	40%	次の計算式により算出する。 $\frac{\text{提案最安見積金額}}{\text{当該団体の見積金額}} \times 100$ ※小数点以下第3位四捨五入 <ul style="list-style-type: none"> 市予定価格を上回る場合は失格とする。

(2) 総合得点の算出

指定管理者の選定を決定する『総合得点』は、以下の計算式により算出する。

$\text{総合得点} = (\text{サービス得点} \times \text{サービス得点の配点ウェイト}) + (\text{価格得点} \times \text{価格得点の配点ウェイト})$

※小数点以下第3位四捨五入

(3) サービス得点におけるプレゼンテーション審査体制及び審査配点ウェイト

役職	備考	ウェイト
審査委員長	学識経験者	35%
委員	市指定管理者選定委員会 委員（施設所管部局）	20%
	市指定管理者選定委員会 委員	15%
	市指定管理者選定委員会 委員	
	市施設所管所属長	

※サービス得点は、各委員の得点に上記ウェイトを乗じ合算して算出する。

9 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定（交渉権者の決定）

選定委員会が決定する総合得点が最も高い団体を『優先交渉権者』とし、優先交渉権者に次いで総合得点が高い団体を『次点交渉権者』とする（応募団体が一団体であった場合は、プレゼンテーションを実施して当該団体の『交渉権者』としての適否を判断する。）。

選定審査終了後、優先交渉権者（応募団体が一団体の場合は、交渉権者）に対して指定管理者の指定を受ける意思確認や管理運営業務仕様書の規定方法等について協議を行い、支障がない場合に指定管理者として内定するものとする。なお、指定管理者の指定は、市議会の議決により確定することとなる。

なお、次点交渉権者は、優先交渉権者が内定を辞退した場合、本市と優先交渉権者の協議が整わない場合等に、本市との交渉権を得るものとする。ただし、次点交渉権者の当該交渉権は、令和6年3月31日をもって消滅するものとする。

サービス得点加算基準

豊田市高齢者温泉休養施設寿楽荘の指定管理者選定審査において、サービス得点に関する取扱いについては、以下の基準により評価するものとする。

1 評価項目及び配点

区分	審査項目	主な内容	配点
① 指定管理者として適切であること (25点)	1 人的基盤、労働条件	・安定的な人的基盤を有しているか(人員配置の工夫、配置人員の資格、スタッフの資質向上に関する取組)	5
		・スタッフの労働条件は適切か(雇用契約・労働時間・給与、各種保健手続、労働に関する法定帳簿、安全衛生)	5
	2 基本方針・法令遵守	・市の基本的な政策や計画、施設設置目的に合致した施設管理運営に関する基本方針を持っているか。	5
		・関連法令を十分理解し、法令遵守が確保できる体制となっているか。(個人情報保護、情報セキュリティ等)	5
	3 実績及び経験	・同種・同類施設の管理運営実績があり、成果を挙げているか。	5
	② 管理運営計画が適切であること (55点)	1 施設の設置目的達成に向けた取組	・施設の設置目的を果たせるような管理運営が期待できるか。
・施設の社会的価値(効果)を高めるような取組が期待できるか。 ・施設の設置目的の達成に向けて、地域や関係機関等との連携した取組が期待できるか。			10
2 安全対策、危機管理体制		・日常の事故防止などの安全対策や事故発生時の対応が十分に検討されているか。	5
		・防犯・防災対策や非常災害時の危機管理体制などが十分に検討されているか。	5
3 利用者の満足度向上・利用促進		・利用者の満足、利用促進につながるような取組が十分に検討されているか。	10
		・利用者からの苦情・要望等を把握し、それらを反映させる仕組みが十分に検討されているか。 ・その他、利用者ニーズの把握や自己の運営状況をチェックし、サービスの質を維持・向上するための提案があるか。	10
4 改善姿勢		・施設の課題に対して、改善策などの具体的な提案がされているか。	5
③ その他 (20点)		1 地域貢献	・地域経済貢献について具体的な提案があるか。(市内在住者の雇用、市内での物品調達等)
	・市内に本店・支店・営業所等を有しているか。		5
	2 その他の評価	・社会貢献(障がい者施設への発注等)、環境配慮等について、具体的な提案があるか。	5
		・その他、特に評価できる提案があるか。(施設の設置目的達成に関する自主事業の提案等)	5
合 計			100