

国は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号）第 7 条第 1 項の規定により、参議院新議員会館整備等事業の民間事業者を選定したので、同法第 8 条の規定により客観的評価の結果をここに公表する。

平成 17 年 12 月 26 日

参議院議長 扇 千景  
国土交通大臣 北側 一雄

参議院新議員会館整備等事業  
民間事業者選定結果

平成 17 年 1 2 月 2 6 日

参議院新議員会館整備等事業 民間事業者選定結果 目次

1.事業概要	1
2.経緯	1
3.事業者選定方法	2
4.第一次審査	3
5.第二次審査	4
6.審査講評	9

## 1.事業概要

(1)事業名 「参議院新議員会館整備等事業」

(2)公共施設等の管理者等

参議院議長 扇 千景

国土交通大臣 北側 一雄

(3)対象公共施設

参議院新議員会館

庁舎（官公庁施設の建設等に関する法律（昭和26年法律第181号）第2条第2項に定めるものをいう。）

(4)事業場所

東京都千代田区永田町2-1-1

(5)事業内容

PFI事業（BTO方式）により参議院新議員会館の建築物（以下「本施設」という。）、仮庁舎及び仮設駐車場を整備し、本施設及び仮設駐車場の維持管理・運営に関する業務を行う。

(6)事業期間

事業契約締結日から平成32年3月31日まで

(7)事業の実施

落札者は、特別目的会社を設立し、国と事業契約を締結し事業を実施する。

## 2.経緯

民間事業者選定までの主な経緯は以下のとおりである。

実施方針の策定・公表	平成16年12月1日
特定事業の選定	平成17年3月15日
入札公告	平成17年5月31日
第一次審査（資格確認）受付	平成17年6月1日 ～平成17年7月1日
第一次審査結果通知	平成17年8月5日
第二次審査（入札・提案内容）受付	平成17年10月3日
開札、落札者の決定	平成17年11月30日

### 3.事業者選定方法

#### (1)事業者選定方法の概要

参議院新議員会館整備等事業（以下「本事業」という。）を実施する PFI 事業者には、PFI や施設の建設、維持管理・運営の専門的な知識やノウハウが求められるため、落札者の決定にあたっては、価格及びその他の条件によって落札者を決定する総合評価落札方式を採用した。

また、審査は第二次審査に進むための競争参加希望者の資格、実績等の有無を判断する「第一次審査」と、入札参加者の提案内容等を審査する「第二次審査」の二段階に分けて実施した。

#### (2)事業者選定の体制

国が総合評価落札方式を実施するにあたり、専門的見地からの意見を参考とするために、「参議院新議員会館整備等事業総合評価審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置した。審査委員会は、各提案について作成した得点案を国に報告し、国はこれを受けて得点を決定し、総合評価落札方式により落札者を決定した。

#### (3)審査委員会

##### ①審査事項

審査委員会は、本事業の総合評価に関するもののうち、事業者を選定するための審査基準、入札参加者から提出された提案内容の審査（第二次審査）について審議を行った。

##### ②構成

審査委員会は、学識経験者及び有識者から構成される。また、審査委員会の審査事項のうち、事業計画について調査審議を行う事業計画検討部会（部会長：光多委員）と施設整備、維持管理及び運営について調査審議を行う施設整備・維持管理・運営検討部会（部会長：古谷委員）を設置した。

審査委員会のメンバーは以下のとおりである。

<委員長>	山内 弘隆	一橋大学商学部長
<委員>	嘉納 成男	早稲田大学理工学部教授
	坂本 雄三	東京大学大学院工学系研究科教授
	田島 信威	白鷗大学法科大学院教授
	古谷 誠章	早稲田大学理工学部教授
	光多 長温	鳥取大学地域学部教授
	野城 智也	東京大学生産技術研究所教授

### ③審査委員会の開催経緯

審査委員会の開催経緯は下表のとおりである。

日付	審査委員会	事業計画 検討部会	施設整備・維持管 理・運営検討部会	審議事項
平成17年 3月 8日	第1回			審査基準
平成17年 3月 17日		第1回	第1回	
平成17年 4月 8日	第2回			
平成17年 10月 28日	第3回	第2回	第2回	第二次審査
平成17年 11月 14日		第3回	第3回	
平成17年 11月 18日	第4回		第4回	

## 4.第一次審査

### (1)第一次審査の概要

第一次審査は、第二次審査のための提案等を行う入札参加者として適正な資格と、必要な能力があると認められるに値する実績を有するかを審査するものであり、競争参加希望者が入札説明書に示す資格、実績等の要件を満たしているかどうかを審査するものである。

なお、競争参加資格要件の詳細については入札公告を参照されたい。

### (2)応募状況

平成17年7月1日までに2グループの応募があり、全グループについて競争参加資格があることが確認され、平成17年8月5日に通知した。参加資格が確認されたグループは(3)のとおりである。

### (3)競争参加資格確認グループ

#### ①大林組グループ

代表企業：(株)大林組

構成員：(株)竹中工務店、東亜建設工業(株)、(株)三菱地所設計、  
(株)久米設計、三菱地所(株)、(株)ハリマビシステム、  
(株)全日警、総合警備保障(株)

協力会社：住友電設(株)、(株)朝日工業社、オーク設備工業(株)、  
(株)関電工、ダイダン(株)

#### ②鹿島・清水・大成グループ

代表企業：鹿島建設(株)

構成員：清水建設(株)、大成建設(株)、(株)東急コミュニティー、

日本管財(株)、太平ビルサービス(株)  
協力会社：(株)奥村組、戸田建設(株)、西松建設(株)、(株)フジタ、  
(株)日本設計、(株)エヌ・ティ・ティ ファシリティーズ、(株)佐藤総合計画、  
(株)梓設計、セコム(株)

#### (4)応募グループの構成員等の変更

本事業に入札参加を表明している大林組グループから変更届が提出された。  
変更後においても競争参加資格があることが確認され、平成17年9月30日  
付で公表した。

変更後のグループの構成員等は以下のとおりである。

#### 大林組グループ

代表企業：(株)大林組

構成員：(株)竹中工務店、東亜建設工業(株)、(株)三菱地所設計、  
(株)久米設計、三菱地所(株)、(株)ハリマビシステム、  
(株)全日警、総合警備保障(株)

協力会社：住友電設(株)、(株)朝日工業社、オーク設備工業(株)、  
(株)関電工

## 5.第二次審査

### (1)第二次審査の概要

第二次審査は、総合評価落札方式により落札者を決定するため、入札参加者の提案内容等を審査するものである。

第二次審査の手順は以下のとおりである。

#### ①事業提案審査

入札参加者からの提出書類の各様式に記載された内容（以下、「事業提案」という。）を審査する。

事業提案に、計画地外等要求範囲外の提案が記載されていた場合、その部分は採点の対象とはしない。

#### ア) 必須項目審査

「事業提案が要求水準（必須項目）をすべて充足しているか」について審査を行い、審査結果において事業提案がすべての要求水準（必須項目）を充足している場合は適格とし、1項目でも充足しないもしくは記

載のない場合は欠格とする。なお、適格者については、基礎点 600 点を付与する。

#### イ) 加点項目審査

事業提案のうち国が特に重視する要求水準項目（加点項目）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、その程度に応じて加点を付与する。なお、加点は全体で 400 点満点である。

#### ②開札

入札価格が予定価格の範囲内かを確認する。

全ての入札参加者の入札価格が予定価格を超えている場合は、再度入札を行う。

#### ③総合評価

①の事業提案審査による各提案の得点及び②の予定価格の範囲内の入札価格をもとに総合評価を実施し、落札者を決定する。同点の場合にはくじにより落札者を決定する。

#### (2)事業提案審査（必須項目審査）

必須項目（要求水準の内容全て）について、事業提案の内容が要求水準を充足しないことがないかどうか審査を行った結果、応募 2 グループ全てを適格者と判断し、基礎点 600 点を付与した。

#### (3)事業提案審査（加点項目審査）

##### ①審査基準

加点項目審査では、提案内容が要求水準（必須項目）を充足し、国が特に重視する要求水準項目（加点項目）について、更に優れた内容であるかどうかの審査を行う。採点基準は各「加点項目」ごとに設定されており、また各「加点項目」には配点が付されている。

なお、加点項目審査は、各加点項目の内容・性質によって定量的評価項目と定性的評価項目に分類される。

各加点項目の定量的評価項目・定性的評価項目の別及び評価ポイント等詳細については「参議院新議員会館整備等事業 事業者選定基準」（入札説明書添付資料－V）を参照されたい。

##### ②加点項目の審査結果

審査基準に基づき、審査委員会において加点項目の審査を行った。



事業計画に関する事項については事業計画検討部会に属する学識経験者及び有識者（光多委員、山内委員）が、施設整備、維持管理及び運営に関する事項については施設整備・維持管理・運営検討部会に属する学識経験者及び有識者（古谷委員、嘉納委員、坂本委員、田島委員、野城委員）が採点を行い、最終的な審査委員会としての得点はその平均点とした。

■ 事業計画及び施設整備・維持管理・運営に関する加点項目審査結果

No.	評価項目	配点	大林組グループ				鹿島・清水・大成グループ							
			委員A	委員B	平均	委員A	委員B	平均						
<b>■ 事業計画検討部会</b>														
1) 事業計画に関する事項														
事業方針														
1	事業実施体制、事業スキーム、出資構成等	(18)	14.4	14.4	14.400				10.8	14.4	12.600			
2	SPC及び各業務を統括する企業の体制	(8)	4.8	5.6	5.200				4	4.8	4.400			
3	リスク管理	(10)	8	8	8.000				7	7	7.000			
財務計画														
4	事業収支計画の安定性	(12)	9.6	8.4	9.000				8.4	7.2	7.800			
5	資金収支計画の安定性	(8)	6.4	6.4	6.400				5.6	5.6	5.600			
6	資金調達計画の確実性、資金調達計画の先進性	(20)	14	14	14.000				14	12	13.000			
7	財務管理方針の有効性	(4)	3.2	3.2	3.200				2.4	2.8	2.600			
		(80)	60.4	60.0					52.2	53.8				
計	(①)				60.2						53.0			
<b>■ 施設整備・維持管理・運営検討部会</b>														
			委員C	委員D	委員E	委員F	委員H	平均	委員C	委員D	委員E	委員F	委員H	平均
2) 施設整備及び維持管理に関する事項														
1	議員会館にふさわしい室内空間の形成	(8)	6	6	5	4	6	5.400	4	6	4	2	8	4.800
2	執務環境の快適性の確保	(8)	3	4	5	6	8	5.200	2	4	5	4	4	3.800
3	工事期間中の執務環境への配慮	(16)	6	12	13	8	16	11.000	6	6	13	4	14	8.600
4	バリアフリーへの対応	(8)	4	6	4	6	8	5.600	3	2	4	4	7	4.000
5	施設利用の利便性の確保	(4)	2	3	1	1	4	2.200	1	1	1	3	4	2.000
6	室内環境の快適性の確保	(16)	4	8	3	3	16	6.800	8	6	5	8	12	7.800
7	魅力的なランドスケープの形成	(12)	8	6	6	1	10	6.200	4	6	6	8	12	7.200
8	工事中の周辺地域への配慮	(12)	4	4	5	6	12	6.200	6	8	7	3	8	6.400
9	省エネルギー性能の確保	(30)	29	29	29	29	29	29.000	29	29	29	29	29	29.000
10	その他環境負荷の低減方策	(20)	10	12	14	4	-	10.000	15	18	16	8	-	14.250
11	光熱水費等の低減方策	(10)	6	8	4	5	10	6.600	6	8	8	5	8	7.000
12	設計・施工品質の確保(品質管理方策)	(12)	3	6	5	2	10	5.200	6	6	8	6	12	7.600
13	設計・施工品質の確保(技術者・企業の実績)	(12)	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.800	5.6	5.6	5.6	5.6	5.6	5.600
14	災害時・緊急時対応	(12)	4	6	6	2	10	5.600	8	6	5	10	12	8.200
15	フレキシビリティの確保	(6)	4	3	6	4	6	4.600	4	3	5	1	6	3.800
16	ライフサイクルコストの低減	(24)	5	12	5	2	-	6.000	10	12	5	2	-	7.250
17	清掃業務における水準向上方策	(6)	3	3	3	1	4	2.800	3	3	3	6	6	4.200
18	施設整備における業績モニタリング	(6)	4	3	2	1	6	3.200	2	3	5	3	4	3.400
19	維持管理業務におけるサービス水準の確保	(6)	3	3	5	1	6	3.600	3	3	4	4	6	4.000
20	事業終了時の状態の確認方策	(12)	2	4	2	5	10	4.600	8	10	4	4	12	7.600
3) 運営に関する事項														
運営業務(警備を除く)														
1	業務遂行体制	(10)	5	2	8	4	6	5.000	10	6	5	7	9	7.400
2	業務計画	(5)	2	2	2	2	5	2.600	5	2	3	4	4	3.600
3	業績モニタリング	(10)	3	1	2	2	3	2.200	10	8	4	6	6	6.800
4	什器備品管理の実施方策	(5)	2	3	3	2	5	3.000	5	5	4	5	5	4.800
警備														
5	業務の遂行体制	(10)	5	3	8	1	10	5.400	5	3	8	3	9	5.600
6	業務計画	(10)	4	2	5	3	8	4.400	8	8	5	5	8	6.800
7	人員配置計画の妥当性	(5)	2	2	3	1	5	2.600	2	2	4	2	4	2.800
8	業績モニタリング	(5)	3	3	3	2	5	3.200	4	4	3	5	4	4.000
福利厚生														
9	業務遂行体制	(4)	0	1	4	0	3	1.600	1	2	4	2	4	2.600
10	運営・経営計画	(10)	0	1	3	0	5	1.800	7	10	6	6	10	7.800
11	サービス水準を高く維持するための方策	(6)	2	1	2	2	4	2.200	3	5	3	5	6	4.400
		(320)	144.8	165.8	172.8	116.8	236.8		193.6	200.6	191.6	169.6	238.6	
計	(②)						170.600						203.100	
小計	(①+②)	(400)					230.800						256.100	
基礎点	(③)	(600)					600.000						600.000	
合計	(①+②+③)	(1000)					830.800						856.100	

#### (4)得点

審査委員会の審査結果を受け、国は入札参加者の得点（基礎点＋加算点）を以下のとおり決定した。

- ・大林組グループ

600.000 + 230.800 点 （830.800 点）

- ・鹿島・清水・大成グループ

600.000 + 256.100 点 （856.100 点）

※得点は、小数点第 4 位を四捨五入して表記している。

#### (5)開札・総合評価

平成 17 年 11 月 30 日に開札・総合評価を実施した。

結果は下表のとおりであり、鹿島・清水・大成グループを落札者として決定した。

入札参加者名	得点 (X)	入札価格(億円) (Y)	入札価格 ≤ 予定価格	評価値 (X/Y)	総合 順位	適用
大林組グループ	830.800	569.05423962	○	1.459	2	
鹿島・清水・大成グループ	856.100	583.64106000	○	1.466	1	落札

※上記金額は、入札参加者が見積もった契約希望金額である。

#### (6)VFM 評価

落札者の提案内容に基づき VFM の評価を行った結果、約 24% の VFM があることが確認された。

## 6.審査講評

### (1)総評

本事業は施設規模及びファイナンス規模ともに非常に大規模な事業であり、かつ、求められている要求水準が、多岐にわたるとともに高度な事業である。これに対し、2グループの提案は、いずれも基本的な要件については堅実に満足されており、更に付加価値の向上を目指した提案がなされていた。

特に、事業計画の面では、2グループともに、非常に安定した事業実施体制を構築するとともに、リスク管理に関する詳細な考察がなされていた。また、施設整備・維持管理・運営の面では、国会機能の強化・活性化に資する施設整備や、効率的な維持管理・運営を図るための検討が詳細にわたりなされていた。

限られた期間の中で、これ程の提案をまとめた2グループの提案力を高く評価するとともに、その熱意に多大なる敬意を払うところである。

以下は、各グループの提案に関する総評である。

#### ■大林組グループ

事業全体を効率よく管理・運営するための事業スキームが構築されていた。また、リスク管理及びSPCの経営に対する支援体制、メザニンレンダーの役割や事業性の分析に基づく財務管理方針の有効性などについて優れた点が認められた。

施設整備では、景観的に多様性がありアピール性の高いランドスケープや、会議案内・受付設備などの施設利用の利便性、具体的で緻密なバリアフリー対応など、細かく丁寧な提案がなされていた。また、工事中の執務環境への配慮や、施設整備プロセスにおける効率的な情報共有化手法が構築されていた。

運營業務においては、利用者の利便性を考慮した各種サービスの提供や、同一事業者による効率的な業務の遂行体制が提案されていた。

#### ■鹿島・清水・大成グループ

SPCに実体性を持たせた事業推進体制がきめ細かく構築されていた。また、追加的な付保や堅実な金利変動リスクのヘッジ方策などの事業の安定性に資する工夫に加えて、効果的な予備費の確保に関する提案がなされていた。

また、近景から遠景に応じた明快なランドスケープ、質感や色調、照明など落ち着いた室内環境、仮囲いの積極的な緑化や工事中の近隣への情報提供など、施設整備において具体的で良好な提案がなされていた。さらに、冷房の連続運転など数多くの災害・緊急時対応や、事業終了時の対応など効果的な提案がなされていた。

運營業務においては、各業務に応じた効果的なモニタリング手法や質が高くきめ細やかな警備業務計画、福利厚生業務における防災への配慮・災害発生時の寄与方策など、総じて具体的できめ細やかな提案がなされていた。

(2)個別講評

■大林組グループ

【事業計画に関する事項】

事業方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 代表企業を中心とする実施体制のもと、豊富な経験を有する各構成員の役割が明確に示されている。</li> <li>● 事業段階に応じた役員構成が検討され、効果的な管理体制となっている。</li> <li>● SPCの経営に対する明確な協力体制が整えられ、サービスの品質向上及び円滑な意思決定が期待できる体制となっている。</li> <li>● 業務管理体制として発注者の視点に立ったセルフモニタリングが提案されている。</li> <li>● リスク管理に対するより詳細かつ明確な検討が行われている。</li> </ul>
財務計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 事業収支、資金収支、資金調達、財務管理方針ともに適切なものとなっている。</li> <li>● ダウンサイドケースにおける感度分析を含めて、財務の安定性について詳細な検討が行われている。</li> <li>● メザニンレンダーについて、モニタリング上の役割やレンダー間の調整方法などのスキームに関する効果的な提案がなされている。</li> <li>● 資金のウォーターフォールが明確に規定されている。</li> <li>● 修繕等の積立金が適切に措置されている。</li> </ul>

【施設整備及び維持管理に関する事項】

議員・立法活動にふさわしい拠点の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 室内空間の形成において、外部空間やランドスケープと一体となった良好な提案であるとともに、室内光環境の適正化方策、窓周りの快適性、会議室におけるフレキシビリティの確保など、細かく丁寧な提案がなされている。</li> <li>● 工事中の執務環境への配慮として、既存建物への二重サッシの設置や工法の工夫、室内の騒音レベルの設定など、明確な提案がされている。</li> </ul>
全ての利用者にとって快適な施設づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 視覚障害者向けの音声案内対応など、バリアフリー対応について具体的で緻密な提案がなされている。</li> <li>● 施設利用の利便性について、会議案内設備、受付設備など、具体的できめ細かい提案がなされている。</li> <li>● エントランスホールの多目的利用やトイレの快適性など、室内環境の利用方策や快適性についてきめ細かい提案がなされている。</li> </ul>
周辺地域及び景観との調和	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 外構計画や照明計画において著名な専門家を起用した意欲的な取り組み姿勢と、景観的に多様性のあるランドスケープの提案など、アピール性の高い提案がなされている。</li> </ul>
環境負荷低減	<ul style="list-style-type: none"> <li>● PAL 値の低減、ERR 値の低減、LCCO<sub>2</sub> の削減など、効果的な省エネルギー性能が確保されている。 (・PAL 値 : 217.3MJ/m<sup>2</sup> ・ERR 値 : 41.3% ・LCCO<sub>2</sub> 削減率 : 31%)</li> <li>● 省エネ活動の推進、高効率コージェネレーション発電機の利用など、具体的で効果的な光熱水費の削減方策が提案されている。</li> </ul>

長期にわたる機能の維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 災害時用の備蓄について、詳細で具体的な提案がなされている。</li> <li>● 関係者間における、設計から建設にわたる確実な情報共有化手法、国との連携方策及び明快で効率的な業務モニタリング体制が提案されている。</li> </ul>
-------------	--

**【運営に関する事項】**

運営業務（警備を除く）	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 鍵の一元管理など各種物品の管理手法や、情報の管理体制において、優れた提案がなされている。</li> <li>● 什器・備品におけるユニバーサルデザインの積極的採用や、品質管理委員会の設置による参議院との協働体制など、利用者の利便性を考慮した優れた提案がなされている。</li> </ul>
議員・立法活動におけるセキュリティの確保（警備業務）	<ul style="list-style-type: none"> <li>● セキュリティーゲートなどを用いた各入り口でのセキュリティチェック方法、非常時・災害時の対応方策において、優れた提案がなされている。</li> <li>● 性能評価指標やモニタリングレポートを活用した評価の定量化など、客観性の高い効果的なモニタリング手法が提案されている。</li> </ul>
福利厚生業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 同一事業者による運営など、運営効率化に向けた提案がなされている。</li> <li>● 電子マネーの導入や割引サービス、待ち時間の削減など、サービス水準の向上に資する提案がなされている。</li> </ul>

## ■鹿島・清水・大成グループ

### 【事業計画に関する事項】

事業方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 経験豊富な企業が参画する事業実施体制が適切に整備されている。</li> <li>● S P Cに実体性を持たせた事業推進体制が構築されている。</li> <li>● 事業段階に応じた役員構成が検討され、効果的な管理体制となっている。</li> <li>● 追加的付保による安定性確保について工夫されている。</li> </ul>
財務計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 事業収支、資金収支ともに適切なものになっている。また、資金調達、財務管理方針についても一定の工夫が見られる。</li> <li>● S P Cによる予備費の確保について工夫されている。</li> <li>● 堅実な金利変動リスクのヘッジ方策が提案されている。</li> <li>● 資金のウォーターフォールが明確に規定されている。</li> <li>● 修繕等の積立金が適切に措置されている。</li> </ul>

### 【施設整備及び維持管理に関する事項】

議員・立法活動にふさわしい拠点の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 室内のレイアウト、色調、照明など落ち着いた雰囲気であり、入念で適切な提案がなされている。</li> <li>● 工事中の執務環境への配慮として、工法の工夫により上部階への騒音防止の配慮が提案されている。</li> </ul>
全ての利用者にとって快適な施設づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>● バリアフリーへの対応について、過不足のない提案がなされている。</li> <li>● 吹抜けを利用した重力換気による空気の流通や、室内の質感や色彩への配慮など、快適性に関する良好な提案がなされている。</li> </ul>
周辺地域及び景観との調和	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 遠景・中景・近景に応じた明快なランドスケープが提案されている。</li> <li>● 仮囲いの積極的な緑化や、インフォメーションセンターの設置など、工事中の周辺地域への配慮が提案されている。</li> </ul>
環境負荷低減	<ul style="list-style-type: none"> <li>● PAL 値の低減、ERR 値の低減、LCCO<sub>2</sub> の削減など、効果的な省エネルギー性能が確保されている。 (・PAL 値：196.4MJ/m<sup>2</sup> ・ERR 値：41.13% ・LCCO<sub>2</sub> 削減率：26%)</li> <li>● 環境マネジメントシステムの構築やハイブリッド型街路灯の利用など、効果的な光熱水費の削減方策が提案されている。</li> </ul>
長期にわたる機能の維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 災害・緊急時対応として、冷房の三日間連続運転、至近からの応援要員の派遣など、数多くの意欲的な提案がなされている。</li> <li>● ライフサイクルコストの低減方策において、50 年間の想定修繕費など、より優れた提案がなされている。</li> <li>● 清掃業務における業務遂行体制、計測機器を用いた清掃品質の向上など、清掃業務における具体的な提案がなされている。</li> <li>● ホットラインや Web 等を用いた施設利用者からの要望の受け付けなど、維持管理業務におけるサービス水準の向上において優れた提案がなされている。</li> <li>● 事業終了後 2 年間のフォロー体制の構築や、事業終了後 15 年間の長期修繕計画の策定・提案など、効果的・効率的な事業終了時の提案がなされている。</li> </ul>



**【運営に関する事項】**

<p>運営業務（警備を除く）</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 受付業務の外国語対応や全従事者による館内 PHS の携帯など、各業務内容について具体的できめ細かな検討がなされており、業務遂行体制の確実性、利用者の利便性の観点で優れた提案がなされている。</li> <li>● 各業務毎に、効果的と思われるモニタリング手法が提案されている。</li> <li>● 無線 IC タグを用いるなど、新しく高品質で将来性があると評価できる什器・備品の管理手法が提案されている。</li> </ul>
<p>議員・立法活動におけるセキュリティの確保（警備業務）</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 英語能力を有した警備員の配置や、全警備員が自動体外式除細動器(AED)を使用できるなど、質が高くきめ細やかな警備業務計画が提案されている。</li> <li>● 多様なモニタリング手法が明確に提案されている。</li> </ul>
<p>福利厚生業務</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 運営業者の官庁における運営実績、同一事業者による運営、福利厚生連絡会や各種研修制度の設置など、業務遂行体制において優れた提案がなされている。</li> <li>● 電子決済や関連割引サービスの導入、廃棄物の減量方策など、運営経営計画・サービス水準を高く維持するための優れた提案がなされている。</li> <li>● オール電化厨房、食堂における米等の備蓄、災害対応型自動販売機の設置など、防災や災害発生時対応も考慮に入れた優れた提案がなされている。</li> </ul>

<参考>落札者の提案イメージ



外観



議員事務室