

「独立行政法人中小企業基盤整備機構虎ノ門事務所の移転に係る  
プロジェクトマネジメント業務」の調達について

標記の件について下記のとおり公告する。

令和6年12月12日

独立行政法人中小企業基盤整備機構  
総務部長 大崎 美洋

## 1. 目的

虎ノ門37森ビルを含むエリアの再開発計画に伴い、独立行政法人中小企業基盤整備機構虎ノ門事務所（以下「虎ノ門事務所」という。）を移転することとした場合に必要となる事前調査、独立行政法人中小企業基盤整備機構（以下「中小機構」という。）の各業務の合理化検討、移転先のレイアウト検討、働き方の見直し検討のほか、虎ノ門37森ビルの賃貸借契約に係る助言等補助、移転候補先の情報収集並びに移転先選定に係る調達条件整理、移転先選定に係る仕様書（案）作成、移転先決定後の入居工事・各種設備工事、什器調達、引越等の発注に必要な資料作成、基本設計、実施設計、積算、工事等の請負先との調整等を含むプロジェクトマネジメント業務を調達するものである。

## 2. 業務内容

- (1) 全体プロジェクトマネジメント（PM）業務
- (2) ワークプレイス戦略づくり
- (3) 既存オフィス賃借に係るアドバイザリー業務
- (4) 新オフィス賃借に係るアドバイザリー業務
- (5) 設計・デザイン
- (6) 各種調達に係るPM業務
- (7) チェンジマネジメント（CM）業務

## 3. 契約期間

契約日から2028年3月末日（予定）

## 4. 入札参加要件

- (1) 請負者は、中小企業基盤整備機構契約事務取扱要領(要領16第29号)第2条及び第3条の規定に該当する者でないこと。※要領については機構ホームページの(<https://www.smrj.go.jp/procurement/bid/contract/index.html>)を参照。
- (2) 請負者は、独立行政法人中小企業基盤整備機構反社会的勢力対応規程(規程22第37号)第2条に規定する反社会的勢力に該当する者でないこと。
- (3) 請負者は、令和4・5・6年度の全省庁統一資格を有する者であり、「役務の提供等（調査・研究）」、「役務の提供等（賃貸借）」又は「役務の提供等（建物管理等各種保守管理）」の登録があり、「A」等級、「B」等級又は「C」等級以上に格付けされている者であること。
- (4) 請負者は、補助金交付等停止措置期間中の者(補助金交付等及び競争参加資格停止措置要領(要領17第2号)に基づく補助金交付等停止措置及び競争参加資格停止措置期間中の者をいう。)でないこと。
- (5) 請負者は、現在、中小機構の専門家として業務委託契約を締結しているもの又は専門家が役員等に所属する法人に該当するものでないこと。
- (6) 請負者は、共同企業体又は共同事業体でないこと。
- (7) 請負者は、2019年11月1日から2024年10月末までの間、本業務と類似業務（国、地方公共団体、独立行政法人、国立大学法人、その他公的な特殊法人、大企業又は金融機関（以下「国等」という。）の事務所移転に係るプロジェクトマネジメント業務）の契約実績が1件以上あること。
- (8) 請負者は、本業務の実施に当たり、中小機構の窓口となり、本業務の全体を管理する者（正社員に限る。以下「管理者」という。）を選定すること。また、管理者は、2019年11月1日から2024年10月末までの間、管理者として類似業務（国

等の事務所移転に係るプロジェクトマネジメント業務)の契約実績が1件以上あること。

- (9) 請負者は、宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業者であって、過去5年以内に同法令に基づく監督処分を受けていないこと。
- (10) 請負者は、品質管理体制、情報セキュリティ管理体制、環境マネジメントシステム若しくは個人情報管理体制の国内規格又は国際規格のうち、何らかの認証を持っていること。なお、認証を持っていない場合には、参照する認証を特定(例：日本産業規格 JIS Q15001)したうえで、それと同等の体制が取れていることを、任意の様式で項目別に言明すること。
- (11) 請負者は、過去3年以内に情報管理の不備を理由に国等との契約を解除されている者ではないこと。
- (12) 請負者は、森ビル株式会社及び同社の関係会社でないこと。
- (13) 請負者は、本業務において管理する業務(官公署への必要書類の提出業務を除く。)の受注を予定していないこと。
- ※移転先物件や各種工事、什器、引越等の各調達とは別途入札等を行ったうえで実施事業者を決定するが、競争性・公平性確保の観点から、本業務の請負者(関係会社を含む。)はそれら業務を重ねて実施することはできない。特に、本業務の設計・デザイン等をメーカー(関係会社を含む。)が行う場合、その者(関係会社を含む。)の製品は移転に係る調達の対象外とする。
- ※本業務は、契約期間中のすべての期間にわたって業務を行うものであるため、移転先物件や各種工事、什器、引越等の各調達の入札・実施等の期間と並走する。
- (14) 請負者は、入札説明書の交付を受け、入札説明書において必要とする参加資格要件を満たす者であること。
- (15) 令和6年12月26日(木曜)の仕様説明会に参加していること。

## 5. 請負先選考方法

一般競争入札(総合評価落札方式)で実施する。

- (1) 本業務に関して設置される「企画評価委員会」が評価審査を行う。入札参加者は、委員会資料として「企画書等」の提出と、プレゼンテーションを行い、企画評価点を付与する。企画評価点は最大450点とする。
- (2) 入札価格に応じて価格評価点を付与する。価格評価点は最大150点とする。
- (3) 企画評価点および価格評価点の合計点(総合評価点)が最も点数が高いもの1社を、請負先として選定する。
- なお、複数の者が総合評価点で同点の場合は、企画評価点の上位のものを選定する。さらにこれにより比較ができない場合は、くじ引きにより請負先1者を選定する。

## 6. スケジュール(予定)

令和6年12月12日(木曜)	入札公告掲載
令和6年12月26日(木曜)	仕様説明会
令和7年1月15日(水曜)	質問書提出期限
令和7年1月22日(水曜)	質問書回答
令和7年1月31日(金曜)	企画提案書及び入札書等提出期限
令和7年2月6日(木曜)	プレゼンテーション、審査
令和7年2月12日(水曜)	開札、業者決定
令和7年2月中旬以降	契約締結、業務開始

## 7. 仕様説明会の開催日時等

- (1) 開催日時：令和6年12月26日(木曜)15:30~1時間30分程度
- (2) 開催場所：Zoomオンライン

※参加人数の確認のため、仕様説明会に参加希望の場合は、下記の連絡先まで、Eメールにて、①社名、②参加人数(最大3名まで)、③担当者氏名・所属部署名・役職名を明記のうえ、令和6年12月25日(水曜)12:00までに必ず連絡すること。

(3) 仕様説明会への参加にあたって、参加申込の連絡があった方に対し、仕様説明会のZoomIDとパスワードを令和6年12月25日(水曜)17:00までにEメールにて連絡をする。

8. 仕様書等の事前交付

令和6年12月12日(木曜)から令和6年12月25日(水曜)12:00まで、仕様説明会参加申込者に対してEメールにて適宜交付する。

9. 留意事項

- (1) 採用の可否にかかわらず、本企画書の作成に係る費用は企画評価参加会社の負担とする。
- (2) 一度提出された書類の変更及び取り消しはできないこととする。
- (3) 提出された書類の返却は行わない。
- (4) 提出された書類や取得した情報等については、本業務の採択に関する審査の目的のみに使用する。
- (5) 選考については、結果のみ通知し、選考内容については公表しないものとする。
- (6) 仕様説明会の参加者であって本選考への参加を辞退する場合、企画提案書等の提出期限までに、辞退の旨を下記の問合せ・連絡先の担当者のEメールに連絡すること。後日、入札辞退届を提出すること。

10. 本件に係る連絡先

〒105-8453

東京都港区虎ノ門3-5-1 虎ノ門37森ビル6階  
独立行政法人中小企業基盤整備機構 総務部総務課

電話：03-5470-1500

Eメール：somu03@smrj.go.jp

(担当者) 中村、向井、齊藤、市川