

賃貸施設における「建物総合管理業務」 (令和9年4月～令和12年3月)の公募について

標記業務に関し、以下のとおり8件の入札について公告する。

令和8年10月2日

独立行政法人中小企業基盤整備機構

創業・スタートアップ支援部長 石井 芳明

1 調達内容

(1) 件名：次のとおり

No.	件名	調達を行う地域本部	分任契約担当役
1	賃貸施設における建物総合管理業務（北海道）	北海道本部	北海道本部長 山崎 文義
2	賃貸施設における建物総合管理業務（東北）	東北本部	東北本部長 佐藤 慎之
3	賃貸施設における建物総合管理業務（関東）	関東本部	関東本部長 赤塚 純一
4	賃貸施設における建物総合管理業務（中部）	中部本部	中部本部長 佐藤 浩史
5	賃貸施設における建物総合管理業務（北陸）	北陸本部	北陸本部長 早川 光明
6	賃貸施設における建物総合管理業務（近畿）	近畿本部	近畿本部長 村上裕二郎
7	賃貸施設における建物総合管理業務（中国）	中国本部	中国本部長 桑名 清美
8	賃貸施設における建物総合管理業務（九州）	九州本部	九州本部長 瀬崎 恭弘

(2) 調達件名の特質等：入札説明書及び仕様書等による

(3) 契約期間：契約締結日から令和12年3月31日

（ただし、業務実施期間は令和9年4月1日から令和12年3月31日までとする。）

(4) 入札方法：入札金額は、仕様に基づく総価とし、入札書に記載された入札金額に当該金額の10%に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てるものとする。）をもって落札価格とするので入札者は消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約金額の110分の100に相当する金額を入札書に記載すること。

2 競争参加資格

(1) 中小企業基盤整備機構契約事務取扱要領（以下「要領」という）第2条及び第3条の規定に該当する者ではないこと。

※要領については当機構HP <https://www.smrj.go.jp/procurement/bid/contract/> を参照のこと。

(2) 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はないこと。

※当機構HP <https://www.smrj.go.jp/org/policy/index.html> を参照のこと。

(3) 中小機構または経済産業省発注契約に係る補助金交付等停止措置を受けている者ではないこと。

(4) 全省庁統一資格（令和7・8・9年度）において「役務の提供等：建物管理等各種保守管理（309）」の資格を有する者で同業務区分の「A～C」いずれかの等級に格付けされた者

(5) 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者または専門家が役員等に所属する法人に該当する者ではないこと。

- (6) 仕様書等の交付を受けた者。交付の方法については入札説明書を参照のこと。
- (7) 管理対象施設から30km圏内（中部・九州は60km圏内）または通常の移動方法を用いて60分以内（中部・九州は120分以内）に事務所に到着が可能な者が自社または協力会社に所属していること。
- (8) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律第12条の2第1項における第8号の登録を受けしており、かつ、特定・一般を問わず建設業の登録があること。
- (9) 公益社団法人全国ビルメンテナンス協会が認定する建築物清掃管理評価資格者（インスペクター）が自社に在籍していること。
- (10) 契約期間内の全日・全時間において、緊急時の通報・連絡が可能な体制を有する者。
- (11) 当該業務に必要な経営基盤を有し、かつ、資金等について十分な管理能力を有していること。
- (12) 直近10年間に於いて、延べ床面積1,500㎡以上の国、地方公共団体及び独立行政法人の所有する事務所、研修施設、又は国、地方公共団体、独立行政法人若しくは民間事業者が所有する研究施設における建物総合管理業務を元請として1年以上受注した実績があること。
- (13) 過去3年以内に情報管理の不備を理由に中小機構との契約を解除されている者でないこと。

3 契約条項を示す場所、入札説明書等の交付方法及び問い合わせ先
調達を行う地域本部ごとに異なるため、入札説明書を参照のこと。

4 入札に係るスケジュール等

- | | |
|----------------------|---------------------------|
| (1) 掲示板及びホームページによる公告 | 令和8年10月2日（金曜） |
| (2) 請負業務説明会 | 開催しない |
| (3) 管理対象施設の内覧（※） | 令和8年10月19日（月曜）～10月30日（金曜） |
| (4) 質問書の提出期限 | 令和8年11月4日（水曜）12:00 迄 |
| (5) 仕様書等の請求期限 | 令和8年11月4日（水曜）12:00 迄 |
| (6) 質問書回答 | 令和8年11月17日（火曜） |
| (7) 応札条件証明書の提出期限 | 令和8年11月20日（金曜）12:00 迄 |
| (8) 入札及び開札（※） | 令和8年12月1日（火曜）～12月4日（金曜） |

※入札ごとに異なるため、詳細は入札説明書を参照のこと。

5 その他

- (1) 契約手続において使用する言語及び通貨 日本語及び日本国通貨
- (2) 入札保証金及び契約保証金 免除
- (3) 入札の無効 本公告に示した競争参加資格のない者のした入札及び入札に関する条件に違反した入札。
- (4) 契約書作成の要否 要
- (5) 落札者の決定方法 機構の定める予定価格の制限の範囲内で最低価格をもって有効な入札を行った者を落札者とする。
- (6) その他 詳細は入札説明書による。

【本件に関するお問い合わせ先】

独立行政法人 中小企業基盤整備機構

創業・スタートアップ支援部（担当：志田、宇佐美）

TEL：03-5470-1605（直通） E-Mail：incu_f.m.office@smrj.go.jp

〒105-8453 東京都港区虎ノ門 3-5-1 虎ノ門 37 森ビル 5 階