

国際交流基金
ジャカルタ日本文化センター

【入札仕様書-RFP】

2019年1月

国際交流基金
ジャカルタ日本文化センター

【目次】

1. 摘要
2. 入札概要
3. 入札日程
4. 配付資料(複製禁止)
5. 業務範囲
6. 業務スケジュール
7. 業務体制図
8. 当該業務及び見積内容に関する要求事項
9. 提出書類及び注意事項
10. 入札方法

1. 摘要

本仕様書は、国際交流基金ジャカルタ日本文化センターの事務所移転に係るプロジェクトにおける施工・引越・現状回復を行う施工会社決定のための入札支援や、施工会社や当該オフィス所有者との調整業務、その他本プロジェクトに係る当センターへの各種フォローに関する要求項目を規定します。

国際交流基金ジャカルタ日本文化センターは、2019年6月末までに施工・移転・現状回復を完了する予定です。ついては、当センターの移転に係る業務をフォローする不動産コンサルティング会社を選定いたしますので、以下の要領にて必要書類を作成の上、2019年1月28日(月)午前10時から1月28日(月)午後5時(必着。提出は業務時間内に限る)までにご提出をお願いいたします。

2. 入札概要

- | | |
|-------------|--|
| (1)発注者 | 国際交流基金ジャカルタ日本文化センター(以下、施主と称す) |
| (2)入札名称 | 国際交流基金ジャカルタ日本文化センター事務所移転に係る不動産コンサルティング業務 |
| (3)プロジェクト概要 | Summitmas 1(2,3F 1,794.3975 m ²)から Summitmas 2(1,2F 1,190.56 m ²)の移転に係る不動産コンサルティング |
| (4)プロジェクト工期 | 自 2019年1月末 ~
至 2019年6月30日(予定) |
| (5)施工場所 | 現オフィス (Summitmas 1, 2-3F)
JL.JEND.SRDIRMAN KAV.61-62, JAKARTA SELATAN INDONESIA
移転先オフィス (Summitmas 2, 1-2F)
JL.JEND.SRDIRMAN KAV.61-62, JAKARTA SELATAN INDONESIA |
| (6)ビル概要 | Summitmas 1:オフィスビル/竣工 1985年/地上 20階
Summitmas 2:オフィスビル/竣工 1992年/地上 19階 |

3. 入札日程

入札概要公示日	2019年1月18日(金)
入札書提出期間	2019年1月28日(月)午前10時から 2019年1月28日(木)午後5時(必着)

※ 詳細は「10. 入札方法」参照

4. 配布資料(複製禁止)

・入札仕様書(本紙)

5. 業務範囲

(1)移転に関する日程詳細表の作成

(2)新オフィスのインテリアに関する業務

①インテリア工事に関する日程作成及び管理

②インテリアのコンセプト策定支援

※当センター内全主要スタッフへのヒアリング・意見聴取含め

③センターの内装デザイン策定に関するアドバイス

④レイアウトイメージ案及び予定価格の作成

(1)レイアウトイメージ案は方向性の異なる3案を提示頂き、センター内で最終決定

(2)レイアウトイメージ案を元に予定価格を作成

(3)詳細の基本設計図は今後決定する施工会社により作成予定

⑤公開入札の際の業務支援(入札資料作成等)

⑥施工業者との契約内容確認及び契約締結代行

⑦施工業者及び施設(スミットマス社)との連絡・調整

⑧施工監理(担当職員の配置を含む)※週1回の工事視察、工事完了後の監査

⑨施工業者が家具・機器調達入札を行う際の内容チェック

(3)移転に関する業務

①移転に伴う施工業者との交渉・相談支援

②公開入札の際の業務支援(入札資料作成等)

③引越契約書の内容確認及び契約締結代行

(4)移転元の原状復帰に係る予定価格の提供及び準備・工事管理

(5)インテリア工事、引越、原状復帰等各段階別の推進報告書の提出

(6)(1)～(5)までの諸般書類及び資料について日本語翻訳本の提供

(7)当地で当センターの窓口となるPM(日本人スタッフ)1名をつけること

6. 業務スケジュール

2019年2月 入札・施工業者決定

2019年3月 施工準備

2019年4月 施工開始(施工準備整い次第作業開始)

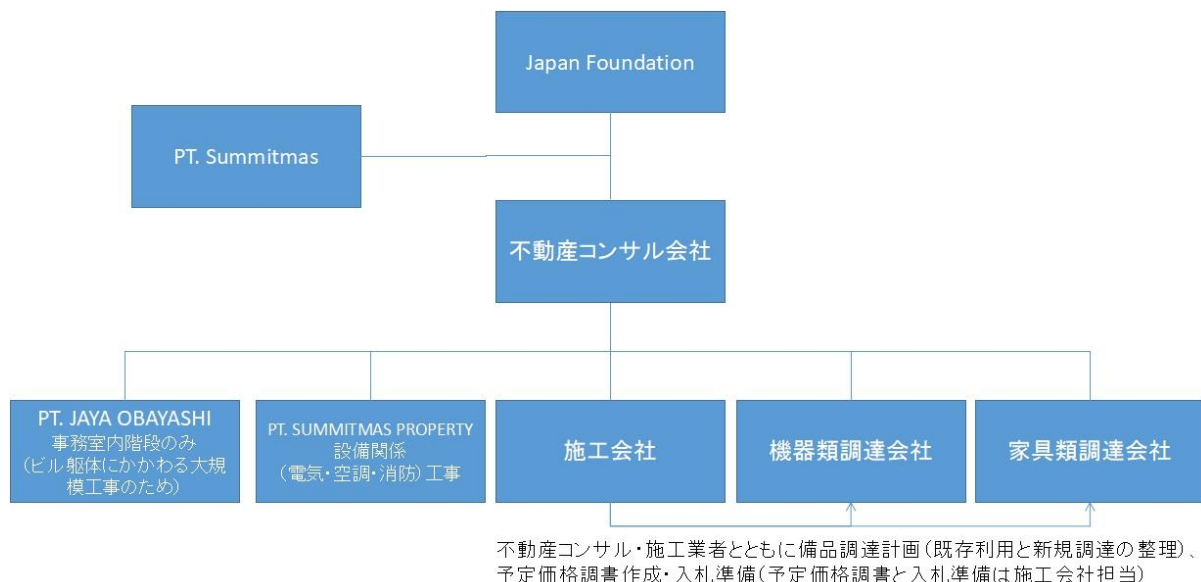
2019年5月 施工終了次第順次引越

2019年6月 引越終了後現状回復

※スケジュールは場合により前倒しの可能性もあり

7. 業務体制図

移転にあたっては、当オフィス所有者より一部の業務については、指定業者での施工を求められている所、Summitmas2の1階と2階を繋ぐ階段部分の施工、電気・空調・消防の設備関係については指定業者を利用する。また移転にあたって新たに調達する機器類や家具類の調達については別途施工会社決定後施工会社と既存の機器類や家具類の再利用の検討も含めて調整することとする。(各施行会社との契約書締結・支払は当センターにて行う)



8. 当該業務及び見積内容に関する要求事項

工事費用については、以下の項目ごとに見積もりを行う。

(1) 何名の日本人スタッフおよび何名のインドネシア人スタッフがどのような体制で本業務に従事するかを明記すること

※例: 日本人 1 名とインドネシア人スタッフ 1 名が業務開始から業務終了までを担当

(2) 当該業務について別途発生する費用についてはその点明記すること

(3) 入札提出書類及び見積明細に記載、記入した価格や単価には、付加価値税を含むこと

(4) 入札価格には、打合せ費、出張旅費、宿泊費、運送費、現場管理費、健康保険、休暇及び疫病手当、一般管理費、工事保険料その他全ての関連費用や利益を含むものとする。

9. 提出書類及び注意事項

(1) 提出書類(各 5 部提出)

① 入札書: 見積金額(明細を含む)、見積条件及び契約金支払条件を含む

② 企画書概要

③ 人員体制表: 日本人担当者及びインドネシア人担当者の経歴書を含む

④ 過去 3 年以内の当該業務に類似する請負業務実績

⑤ 会社案内書

⑥ 決算書

⑦ 当該業務に関わる作業工程概要案

※書類はすべて日本語または英語表記とし、最終契約相手方のみ英語表記の場合は日本語の対訳を添付すること

※提出資料は返却しない

(2) 選考基準

・入札仕様書に適合した提出物であるかどうか

・本業務に対する見積金額及び内訳明細書に記載された費用が適正なものであるかどうか

- ・本計画の意図を十分に理解した内容及び見積が行われているかどうか
 - ・作業工程が合理的かつ適切なものであるかどうか
 - ・過去3年以内に2,000㎡以上の当地における不動産建設や不動産コンサルティング業務に従事したことがあるか
 - ・当地の事務所内に本件業務を一貫して担当する日本人不動産建築士が1名以上いるか
 - ・本プロジェクト担当者が不動産建設や不動産コンサルティング業務に15年間以上従事したことがあるか
 - ・本プロジェクト担当者が日系企業等日系の不動産建設や不動産コンサルティング業務に従事したことがあるか
 - ・専門の見地から誠実かつ適切な提案が行われているかどうか
 - ・会社実績及び担当者実績、設計施工管理体制
- を総合的に勘案した上で契約業者選定の最終決定を行いますので、適切な企画書並びに見積価格を提示していただけるよう、十分ご留意願います。

10. 入札方法

(1) 入札概要公示日 2019年1月18日(金)

(2) 入札書提出期間

2019年1月28日(月)午前10時から28日(月)午後5時(必着)

(3) 提出場所

国際交流基金ジャカルタ日本文化センター(The Japan Foundation, Jakarta)

Summitmas 1 3F, Jl. Jend. Sudirman Kab. 61-62 Jakarta

(4) 提出方法

原本提出は指定時間内(午前10時～午後5時)に限る。

同資料を別途メールでも担当者宛:加藤(kato@jpf.or.id)に送付する。

(5) 結果通知

入札金額、提出書類の内容を施主が総合的に判断し最終決定します。

結果は、電子メールで通知します。

(6) 今回の入札書の提出について、参加報酬はありませんのでご了承いただきますようお願いいたします。

以上