

실내소독 사업자 선정 재입찰공고

■ 관련 근거

- 가. 공동주택관리법 시행령 제25조
- 나. 주택관리업자 및 사업자선정지침(국토교통부고시)

■ 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 원주기업도시 이지더원1차아파트
- 나. 소 재 지 : 원주시 지정면 신지정로 325
- 다. 단지규모 : 15개동, 34개 라인, 1,430세대

■ 입찰에 부치는 사항

- 가. 용 역 명 : 실내소독 용역
- 나. 용역기간 : 2026년 9월 1일 ~ 2027년 8월 31일(1년간)
- 다. 용역내용 : 용역범위 및 내용
 - 1) 실내소독
 - 가) 년 4회(9월, 12월, 3월, 6월 회당 4일 소독, 총투입 인원 19인, 소독율 80% 이상), 회당 소독일 중 1일은 반드시 토요일을 포함하여야 함.
 - 나) 정기소독을 실시하지 않는 달은 매월 1회 민원세대의 접수를 받아 추가소독을 실시한다.
 - 2) 구서작업 관리 : 년 2회
 - 3) 약품 : 식품의약품안전처장의 허가를 받은 제품

■ 입찰의 종류 및 낙찰방법

- 가. 입찰방법 : 일반경쟁입찰
- 나. 낙찰방법 : 적격심사제
- 다. 유효한 입찰자를 대상으로 국토교통부 고시 및 당 아파트 적격심사 평가기준에 따라 평가하여 최고점을 받은 업체를 낙찰자로 선정합니다.
- 라. 최고점을 받은 업체가 2인 이상인 경우에는 최저가격으로 입찰한 업체를 낙찰자로 하며, 최저가격도 동일한 경우에는 추첨으로 결정합니다.

■ 제출서류

- 가. 입찰서 1부 (K-APT 전자입찰시스템 등록)
- 나. 소독업 신고증 사본 1부
- 다. 사업자등록증 사본 1부
- 라. 법인등기부등본(법인에 한함) 1부
- 마. 국세 및 지방세 완납증명서 1부
- 바. 입찰보증금 또는 입찰보증증권(입찰금액의 5%) 1부

사. 적격심사에 필요한 서류 각 1부(국토교통부 고시 제2024-196호 [별표6] 제출서류)

- 기업신용평가등급 확인서
- 최근 1년간 행정처분 확인서
- 기술인력 보유현황
- 장비 보유현황
- 업무실적 증명서
- 사업제안서
- 입찰가격 산출내역서

■ 서류접수

가. 접수마감 : 2026년 8월 3일 (월) 17시

나. 제출방법 : K-APT 전자입찰시스템(www.k-apt.go.kr)에 전자 등록

■ 개찰일시 및 장소

가. 일 시 : 2026년 8월 3일 (월) 18시

나. 장 소 : 이지더원1차아파트 관리사무소

다. 개찰일시는 단지 사정에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 참가자격

주택관리업자 및 사업자선정지침(국토교통부고시) 제26조 제1항 각호에 해당하지 않는 업체

■ 입찰의 무효

국토교통부 고시 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 별표 3에 따른 입찰은 무효로 하며, 해당 입찰자에게 유선으로 그 사유를 통보합니다.

■ 입찰 관련 유의사항(입찰가격 산출방법 및 기준 등)

가. 제출서류는 주택관리업자 및 사업자선정지침(국토교통부고시) 제8조에 따라 일체의 서류를 K-Apt에 등록을 하여야 하며 K-Apt에 등록하지 않고 관리사무소에 제출한 경우에는 무효한 입찰로 합니다.

나. 입찰가격은 연간 총 용역비를 기재하고, 부가가치세를 제외한 금액으로 합니다.

다. 산출내역서는 반드시 표준산출내역서를 사용하여 제출하여야 하며, 구분항목이 해당 없는 경우에는 생략하지 않고 0으로 표기하여 작성하시기 바랍니다.

■ 계약체결

가. 계약기간 : 2026년 9월 1일 ~ 2027년 8월 31일(1년간)

나. 계약상대자는 계약 체결 시 계약금액의 10%에 해당하는 계약보증금을 현금 또는 보증서로 제출하여야 합니다. 정당한 사유 없이 계약을 체결하지 아니하거나 계약보증금을 기한 내 제출하지 아니한 경우에는 낙찰을 취소하고, 입찰보증금은 발주처에 귀속됩니다.

다. 계약상대자가 계약상의 의무를 이행하지 아니한 경우에는 계약보증금은 발주처에 귀속됩니다.

라. 계약은 첨부된 계약서의 양식 및 시방서에 따릅니다.

■ 입찰보증금 및 귀속에 관한 사항

- 가. 입찰참가자는 입찰금액의 100분의 5 이상에 해당하는 입찰보증금을 현금, 공제증권 또는 보증서로 제출하여야 합니다.
- 나. 낙찰자가 낙찰통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니할 경우 입찰은 무효로 하며, 입찰보증금은 당 아파트에 귀속됩니다.
- 다. 기타 입찰보증금의 귀속에 관한 사항은 국토교통부 고시 「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」 제31조에 따른다.

■ 기타사항

- 가. 접수된 서류에 허위사실이 있을 시는 선정 및 계약 후라도 무효로 합니다.
- 나. 본 입찰공고에 명시되지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 주택관리업자 및 사업자선정 지침에 따릅니다.
- 다. 기타문의 및 상세한 사항은 관리사무소(☎ 033-745-7412)로 문의 바랍니다.

2026. 7. 21.

원주기업도시 이지더원1차아파트 관리사무소장(직인생략)

표준 산출내역서

구 분	인 원	단 가	금 액	산출근거
직접노무비				1. 고용노동부 고시 최저임금 반영 2. 작업인원 명기
간접노무비				4대보험
재 료 비				회당 재료비 상세내역
제경비				피복장구비 및 교육훈련비 기타 경비
일반관리비				직간접노무비+재료비+제경비의 %
기업이윤 법인세등				직간접노무비+재료비+제경비의 %
회당합계				회당 용역비 합계
입찰금액				회당 수수료 x 4회

년 월 일

업체명 : (인)

- ※ 1. 해당항목은 생략하지 말고 모두 기재하여야 하며 해당이 없는 경우에는 금액을 0원으로 기재
2. 구분 항목은 추가할 수 있음(예 : 회당합계와 입찰금액 사이에 00원 단위 절사항목을 삽입, 재료비 항목을 세부내역으로 구분하기 위하여 여러 칸으로 분할 등)
3. 회당 용역비 합계액 및 입찰금액은 산출근거와 일치하여야 함.(특히 산출근거에 합산이나 %로 산출한 항목의 금액은 산출근거와 일치하여야 하며 일치하지 않은 입찰은 무효로 합니다.)
4. 작성에 어려움이 있는 경우 반드시 관리사무소에 문의하여 산출내역서 잘못 작성으로 인한 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

[별지 제10호 서식] (제93조의2제3항 관련)

용역 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표(안)

구분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인					비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15.0	AAA,AA+, AA°,AA-,B BB+,BBB°, BBB-,BB+, BB°	A1,A2+, A2°,A2-, A3+,A3°, A3-,B+	회사채에 준 하 는 등급						
		14.5	BB-	B°							
		14.0	B+,B°, B-	B-							
		11.0	CCC+ 이하	C 이하							
	행정처분 건수 (15점)	15	1건 이하								
		12	2 ~ 3건								
		9	4 ~ 5건								
		6	6 ~ 7건								
		3	8건 이상								
업무 수행 능력 (30점)	기술자 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보								
		8	2순위(20%)								
		6	3순위(40%)								
		4	4순위(20%)								
		2	5순위(20%)								
	장비보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보								
		8	2순위(20%)								
		6	3순위(40%)								
		4	4순위(20%)								
		2	5순위(20%)								
	업무실적 (10점)	10	5건 이상								
		8	4건								
		6	3건								
4		2건									
		2	1건								
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	우수(10%)								
		4.5	양호(20%)								
		4	보통(40%)								
		3.5	미흡(20%)								
		3	부족(10%)								
	협력업체와의 상생발전지수 (5점)	5	우수(10%)								
		4.5	양호(20%)								
		4	보통(40%)								
		3.5	미흡(20%)								
		3	부족(10%)								
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	최저가								
		비고 3에 따라 산출된 점수로 순위별 배점 {예} A업체 점수 = {30-(30×3× $\frac{\text{입찰가}-\text{최저가}}{\text{최저가}}$)}									
	100점	100점									

<비고>

- 참가업체가 적어 백분율로 산정이 되지 않는 경우에는 순위에 따라 배점함
- 기술자 및 장비 보유는 많이 확보한 순으로 순위를 정하고, 제시사항을 모두 확보한 경우를 1순위로, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가함
- 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 나머지 업체는 세부점수 산출 결과에 따라 적용한다.
(소수점 첫째자리까지 산정, 둘째자리 이하 버림)
※가격평가의 차별성을 위한 가중치(1~5)는 공동주택에서 여건에 맞게 정하여야 함. 다만, 산출점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.
- 행정처분은 법 제53조에 따른 행정처분(과징금 포함) 및 법 제102조에 따른 과태료를 의미한다.

1. 참여업체 수에 따른 점수 배분표

참여업체 수			3개 업체	4개 업체	5개 업체	6개 업체	7개 업체	8개 업체	9개 업체	10개 업체
사업계획의 적합성(5점)	5	우수(10%)	1	1	1	1	1	1	1	1
	4.5	양호(20%)	1	1	1	1	1	2	2	2
	4	보통(40%)	1	1	1	2	3	3	4	4
	3.5	미흡(20%)		1	1	1	1	2	2	2
	3	부족(10%)			1	1	1			1
합계			3	4	5	6	7	8	9	10

1) 참여업체 수가 3-5개 업체인 경우 위에서 부터 차례로 배분

2) 참여업체 수가 6개 업체 이상인 경우에는 참여업체수*배분비율을 하여 반올림하여 위에서 부터 차례로 배분

예1) 6개업체의 경우

우수 : $10\% \times 6 = 0.6$ (1개 업체)

양호 : $20\% \times 6 = 1.2$ (1개 업체)

보통 : $40\% \times 6 = 2.4$ (2개 업체)

미흡 : $20\% \times 6 = 1.2$ (1개 업체)

부족 : $10\% \times 6 = 0.6$ (1개 업체)

예2) 8개업체인 경우

우수 : $10\% \times 8 = 0.8$ (1개 업체)

양호 : $20\% \times 8 = 1.6$ (2개 업체)

보통 : $40\% \times 8 = 3.2$ (3개 업체)

미흡 : $20\% \times 8 = 1.6$ (2개 업체)

부족 : $10\% \times 8 = 0.8$ (1개 업체를 배정하여야 하나 이미 위에서 8개 업체가 충족되어 배정하지 않음)

3) 협력업체와의 상생발전지수도 동일하게 적용합니다.

2. 기술자 및 장비보유

가. 장비 : 휴대용 미립자살충제 살포기1대, 휴대용 연막소독기 2대, 수동식 분무기 3대, 방독면 및 보호용 안경 각각5개, 보호용 의복(상,하) 5벌, 진공청소기 등 청소 및 소독, 진공청소기 1대

※ 장비 보유 내역은 세금계산서, 거래명세서 등 객관적으로 인정된 자료를 첨부하여야 합니다.(구입년도가 오래되어 증빙자료가 없는 경우 사진 등으로 대체 가능하나 장비에 업체 이름표를 붙여 촬영)

나. 기술자 : 소독업 관련 교육수료자 2명 이상

- 입찰공고일 현재 해당업체에서 최근 1개월 이상 근무한 사람

- 교육수료증 사본 및 4대보험 중 1개 보험에 가입한 증빙자료 제출

다. 모두 확보한 업체 이외의 점수 배분표

- 1번 항목의 참여업체 수에 따른 점수 배분표와 같은 방식으로 배분

- 순위는 가목에 제시된 장비 중 합산 수량이 많은 업체를 우선함

3. 업무실적

가. 기간 : 입찰공고일 현재로부터 최근 3년간의 실적

나. 실적 : 아파트 1,000세대 이상의 실적

소독 시방서

이지더원1차아파트아파트 소독을 실시함에 있어 다음과 같이 시행하여야 한다.

제1조(소독범위)

소독의 범위는 아파트 각세대 및 공용시설 실내소독으로 한다.

제2조(작업방법)

- 가. 실내소독은 3개월 주기로 년4회 정기소독을 실시하고(9월, 12월, 3월, 6월) 정기소독을 실시하지 않는 달은 매월 1회 민원세대의 접수를 받아 추가소독을 실시한다.
- 나. 정기소독은 세대의 선택에 따라 도포식, 설치식, 점도포 소독으로 한다
- 다. 소독율은 80% 이상으로 하며 부재로 소독을 실시하지 못하였거나 상시민원에 대비하여 주민이 원할 경우 약품을 제공할 수 있도록 관리사무소에 약품을 비치한다.
- 라. 정기소독은 토요일을 포함하여 4일간 실시하며 회당 투입인원은 19명으로 한다.
- 마. 구서작업은 급성살서제를 사용하여 수시로 살포하며 쥐의 피해가 심할 경우 만성살서제 정기적으로 살포한다.
- 바. 하절기 모기서식지에 대한 해충구제작업(비용 발생시 별도 청구)

제3조(약제)

소독에 사용되는 약제는 보건복지부 장관의 허가로 제조되는 제품이어야 한다.

제4조(일반사항)

- 가. 계약상대자는 소독 일정을 관리사무소에 제출하여 승인을 받아야 한다.
- 나. 실내소독을 시행한 경우 입주자의 확인을 받아 관리주체에 제출하여야 하며 소독 완료 후 효과가 없어 입주자가 재 소독을 요청 시 추가소독을 실시하여야 한다.
- 다. 작업자는 항상 청결한 복장과 친절한 근무태도로 입주민에게 불편한 인상을 주어서는 안 된다.

제5조(의무와 책임)

- 가. 계약상대자는 소독용역 계약의무 이행 기간 동안 제반 안전관리 및 조치 그리고 사전 예방과 점검에 최선을 다해야 하며, 소독 업무 중 소독원 및 종사원의 고의 또는 실수로 인하여 피해를 발생시킨 경우 손해를 배상하고 그에 대한 책임을 진다
- 나. 계약상대자는 소독실시 후 전염병 예방법 시행규칙 제20조 7의 규정에 의거 소독필증을 관할 보건소 및 제출하여야 한다.

제6조(기타사항)

본 시방서에 명시되지 아니한 사항은 계약상대자가 제시한 시방서와 관례에 따라 관리주체와 계약상대자 간에 협의하여 처리한다.

2026. 7. 21.

이지더원1차아파트아파트 관리사무소