

소독용역(수목소독포함) 업체 선정 긴급입찰 재공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부고시 제2024-196호, 이하 “선정지침”이라 한다)에 의거 사업자를 선정하고자 선정지침 제24조제1항에 따라 아래와 같이 공고합니다.

- 아 래 -

1. 사업개요

(1) 용역명 : 소독용역(수목소독포함) 업체 선정

(2) 세부내용

1) 소독범위 : 아파트 세대 및 공용부분에 대한 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제51조 동법 시행령 제24조, 시행규칙 제40조에 따른 소독업무

2) 실내 소독 : 정기소독 년4회, 추가소독 년8회(추가소독 4회 : 토요일 09:00~12:00 포함할 것)

※ 추가소독은 정기소독 미 실시 세대를 우선 대상으로 실시한다. 정기소독 및 추가소독을 통해 세대별 소독기회를 충분히 보장하여야 하며, 업체는 회차별 소독 실시세대 및 미 실시세대 현황을 관리사무소에 제출하여야 한다

※ 정기소독 시 세대소독률 60% 이상을 목표로 하되, 미달 시, 미 실시 세대를 대상으로 우선하여 추가 소독을 실시한다.

※ 소독을 받지 않는 세대 중 희망하는 세대는 개미, 바퀴벌레약 등 지급

3) 실외 소독 : 분무소독(년 6회 이상 실시) : 놀이터, 지하주차장, 집수정, 분리수거장(13개소), 맨홀 등 해충서식지에 집중 살포 - 관리소 요청에 따라 무상 추가 실시.

4) 수목 소독 : 년 6회 이상(소독 시기 관리사무소와 협의 조정)

(병충해 발생으로 긴급 방제 필요시 횟수와 관계없이 실시 함, 보건복지부 승인 약품사용)

5) 구서 작업 : 요청시에 별도 실시

(3) 규모 및 면적

① 단지명 : 힐스테이트 신촌 아파트

② 소재지 : 서울특별시 서대문구 이화여대8길 123

③ 단지규모 : 15개동 1,226세대 (관리면적 117,387.78㎡, 지하 4층~최상 20층)

④ 사용승인 : 2020년 8월 4일

2. 현장설명회,마감,개찰 등

해당일정	일시	제출(개최)장소	비고
입찰공고	2026. 09. 16.		K-APT
현장설명회	없음	생활지원센터	현장설명회없고 전화문의(02-313-4551)
서류마감	2026. 09. 22.(17시)	전자입찰시스템	
개찰	2026. 09. 22.(18시)이후	생활지원센터	부득이한 사유로 변경시 참여자에 유선 통보

3. 입찰종류, 낙찰방법, 입찰방식 : 제한경쟁입찰, 적격심사제 (세부평가표 입찰가격 가중치로 입주자대표회의가 1로 정함), 전자입찰

4. 참가자격

1) 선정 지침 제26조(참가자격의 제한)에 따른다.

2) 입찰공고일 현재 자본금 3억원 이상인 업체

3) 입찰공고일 기준 최근 5년간 1,000세대 이상 5개 단지 이상 관리 실적 업체

4) 감염병의 예방 및 관리에 관한 법률 제52조에 의거 소독업 신고를 필한 업체, 나무병원 등록업체

5. 제출서류

1) 제출서류

- ① 산출내역서와 선정지침 제31조제1항에 따른 입찰보증증권, 공제증권 또는 현금납부 영수증 (계좌이체증명서) 택1. 각 1부,
- ② 소독업 신고증, 나무병원등록증 각 1부,
- ③ 사업자등록증 1부,
- ④ 법인의 경우 법인등기사항증명서 1부,
- ⑤ 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함) 1부,
- ⑥ 지침 제26조제1항제6호에 따른 입찰관련 과징금처분 범위반사실확인서 또는 현황 화면 출력물 링크주소 (<https://case.ftc.go.kr/ocp/co/violLawK.do>) 택1,
- ⑦ 4. 참가자격 중 아래 서류 1부,
 - 4) 입찰참가자격 중 사업실적에 관한 실적현황 및 각 현장별 사업실적증명서 각1부,
- ⑧ 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부,

2) 적격심사에 배점에 필요한 서류

- ① 기업신용평가등급 확인서(유효기간 이내의 것)
- ② 행정처분 확인서(입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간)
- ③ 기술인력보유현황(소독업 신고증, 나무병원등록증 제출 만점)
- ④ 장비 보유 현황(소독업 신고증, 나무병원등록증 제출 만점)
- ⑤ 관리실적(입찰 공고일 기준 최근 5년간 실적증명서)
- ⑥ 사업 제안서((예시)회사소개서 및 소독계획서 등)

3) 제출방법 : 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고, 위 제출서류는 시스템에 서류를 등록

6. 낙찰자 결정 :

- 1) 국토교통부고시 제2024-196호 [주택관리업자 및 사업자 선정지침] 의거
- 2) 유효한 입찰자가 3인 이상인 경우 적격심사에 의해서 입찰업체를 낙찰자로 선정합니다.
- 3) 동일 가격으로 2인 이상이 입찰한 경우에는 추첨에 의해 결정 함

7. 무효입찰자 무효통보 전화,서면,팩스,유선,메일,문자 시스템등록 중 어느 하나

8. 입찰관련 유의사항 (입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 제출된 입찰서는 교환,변경할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 계약 체결전이면 낙찰을 취소하고, 계약 체결 후이면 계약은 무효 처리함.

9. 계약체결

- 1) 계약기간 : 2026년 10월 01일 ~ 2028년 09월 30일(2년)
- 2) 계약보증금 : 계약상대자는 계약체결시 계약금액의 100분의 10을 발주처인 당 아파트에 계약 보증금(계약보증금은 현금,공제증권 또는 보증서 중 택1) 으로 납부하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금을 발주처에 귀속 시킨다.
- 3) 기타 사항은 선정지침 제29조(계약체결)에 따른다.

10. 입찰보증금 및 그 귀속

- 1) 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부하여야 한다.
(입찰보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1)
- 2) 입찰보증증권 번호 사업자등록번호(220-86-48320)입니다. 현금 입금 업체는 전화 문의.
- 3) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속시킨다.
- 4) 기타 사항은 선정지침 제31조(입찰보증금 등)에 따른다.

11. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

본 공고문에 명시하지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 국토교통부 고시 2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따르며, 기타 자세한 사항은 당 아파트 생활지원센터(☎02-313-4551)로 문의 바랍니다.

2026년 09월 16일

(주)타워피엠씨 대표이사 대리인
힐스테이트 신촌 관리사무소장

[별지 제9-3호서식] (제71조의2제3항 관련)

용역 사업자 선정 적격심사제 세부평가배점표

구분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	
기 업 신뢰도 (30점)	신 용 평 가 등 급 (15점)	15.0	AAA~BB°	A1~B ⁺	회 사 채 에 준 하 는 등 급				
		14.5	BB-	B°					
		14.0	B+,B0, B-	B-					
		11.0	CCC+ 이하	C 이하					
	행 정 처 분 건 수 (15점)	15	없음						
		12	1건 이하						
		9	2건 이상 ~ 3건 이하						
		6	4건 이상 ~ 5건 이하						
업 무 수 행 능 력 (30점)	기 술 자 보 유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	장 비 보 유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	관 리 실 적 (10점)	10	5개 단지 이상						
		8	4개 단지						
		6	3개 단지						
		4	2개 단지						
		2	1개 단지 이하						
사 업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5.0	우수(10%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
		1.0	부족(10%)						
	협 력 업 체 와 의 상 생 발 전 지 수 (5점)	5.0	우수(10%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
입찰 가 격 (30점)	입찰가 격 (30점)	30	최저가(1순위)						
		배점점수 = {30-(30×□×(입찰가-최저가)/최저가)} ※ □는 입찰가격 가중치로 입주자대표회의가 1~5 범위내에서 정함. (예시) 입찰가격이 A업체가 100만원, B업체가 102.2만원인 경우, A업체 점수는 (30점), B업체 점수는 가중치에 따라 ① 29.3, ② 28.7, ③ 28.0, ④ 27.4, ⑤ 26.7							
총 점	100점	100점							

<비고>

- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 한다.
 - 기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있어야 하며, 자격증 사본과 4대보험에 가입한 증빙자료를 제출하여 입증하여야 한다.
 - 기술자 및 장비는 많이 확보한 순으로 순위를 정하되, 제시사항을 모두 확보한 경우를 1순위, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가한다. 단, 나머지 업체가 4개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다.
- 사업계획의 적합성 및 지원서비스 능력 평가항목의 대상이 되는 업체수가 5개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다.
- 사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 협력업체와의 상생 발전지수는 공동주택 관리시 협력업체와의 공생발전을 위한 상생협력 내용 등을 본다.
- 입찰가격은 가중치를 입주자대표회의의 의결로 정하여 입찰공고시 명시하고, 입찰가격은 최저가 업체에 30점을 부여 1순위로 정하고 입찰가 점수는 소수점 1자리까지 인정(그 이하는 절사)