

소독용역 업체 선정 입찰공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 당 아파트 ‘소독 용역 사업자’ 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 힐스테이트자이게양
- 나. 소 재 지 : 인천광역시 계양구 봉오대로651번길 9
- 다. 단지규모 : 15개동 / 2,371세대 및 부속건물 (관리면적 : 222,755.53㎡)

2. 용역 개요

- 가. 소독 용역 범위 : 단지 전체 (전유 및 공용부분, 쓰레기장, 커뮤니티, 지하 주차장, 창고, 관리동 등)
 - 1) 실내소독 : 세대 정기 소독 연 4회,
추가소독 연 8회 (단, 4회 토요일(공휴일) 실시) (정기소독 미실시세대 및 신청세대)
 - 2) 실외소독 : 분무소독 연 4회 (놀이터, 재활용장, 공동하수구, 정확조, 집수정 등)
 - 3) 공용소독 : 연 4회 실시 (각동 현관 및 지하 입구, 사무실, 경비실, 커뮤니티시설,
경로당, 전기실, 기계실, 정확조실 창고 등)
 - 4) 구서작업 : 연 4회 실시 (쥐, 노랑이, 지렁이, 바퀴벌레 등 포함)
 - 5) 실내소독 미실시 세대에 대하여 별도 약품 등 지급
 - 6) 소독일시 및 주의사항을 10일 전에 관리사무소에 서면 통지
 - 7) 사용약제는 인체 무해(보건복지부 식약청 허가를 득한 공인된 약제), 소독 전 관리사무소에 정보 제공
 - 8) 소독 작업 후 소독증명서 및 실시 내역 필수 제출
 - 9) 정기/추가1/추가2 시행 후 소독 실시율 전체 세대의 50% 이상 유지
- 나. 계약기간 : 2026년 12월 01일 ~ 2028년 11월 30일 (2년)

3. 입찰 방법 (낙찰 방법)

입찰 종류 : 제한경쟁입찰 / 적격심사제 / 전자입찰(k-apt)

4. 입찰참가 자격(입찰공고일 현재 기준)

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각호에 해당하지 아니하는 업체
- 나. 감염병의 예방 및 관리에 관한 법률 제52조에 의거 소독업 신고를 필한 업체
- 다. 입찰공고일 현재 자본금 11억원 이상인 업체
- 라. 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 1,500세대 이상 5개 이상 소독 용역 관리 실적이 있는 업체

5. 제출 서류 (순서대로 구성하여 1개의 pdf 첨부로 업로드 할것.)

- 가. 입찰서 및 산출내역서, 입찰보증금(입찰금액의 5% 현금, 공제증권 또는 보증보험증권) 1부.
- 나. 소독업 신고필증 1부.
- 다. 사업자등록증 사본 및 법인등기부등본 1부.
- 라. 인감증명서 및 사용인감계 각 1부.
- 마. 국세 및 지방세 완납증명서 (유효기간 이내) 각 1부. (전자발급 포함)
- 바. 공정거래위원회 과징금 처분 사실확인서 (최근6개월간).
- 사. 적격심사제 세부평가 배점표 평가를 위한 다음 서류 일체
 - ① 기업신용평가등급 확인서 (유효기간 이내) 1부.
 - ② 행정처분확인서(입찰공고일 전일 기준 최근 1년간) 1부.

- ③ 기술인력 보유 증명서 (소독종사자교육이수증, 4대보험 중 1개 이상의가입증명서 첨부) 1부.
- ④ 업무실적 증명서 1부. (최근 5년간 1,500세대 이상 5개 이상 소독 용역 관리 실적)
- ⑤ 장비보유 확인서 1부. (해당 법령에 따라 면허 및 등록을 필한 사업자는 만점처리)
- ⑥ 사업제안서 1부. (연간 운영계획서 및 협력업체와 상생발전 계획서 각 1부)

6. 현장 설명회

현장 설명회 생략 (개별 방문)

7. 서류마감 및 장소

- 가. 마감일자 : 2026년 09월 29일(화요일) 17시까지
- 나. 접수장소 : 전자입찰시스템에 등록
- 다. 접수방법 : 공동주택관리정보시스템 (www.k-apr.go.kr)제출

8. 개찰 일시 및 장소

- 가. 일시 : 2026년 09월 29일(화요일) 19시 이후
- 나. 장소 : 당 아파트 입찰 담당자 PC, 입주자대표회의실 등
(※ 단지 사정에 따라 개찰 일정 등이 변경될 수 있음.)

9. 낙찰자 결정방법

- 국토교통부 고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제7조에 따른 방법으로 결정
- 낙찰자 결정 : 2026년 09월 29일(목요일) 19:00 이후 입찰이 성립한 후 유효한 입찰자 중 적격심사평가 결과 최고득점 업체를 낙찰자로 선정하며, 동점인 경우 최저가 업체로, 최저가격이 동일한 경우 추첨으로 낙찰자를 선정한다.

10. 입찰가격 산출방법 및 기준

국토교통부 고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제28조 규정 준수할 것.

11. 계약체결에 관한 사항

- 가. 계약체결에 관한 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 제29조에 따름
- 나. 입찰에 참가하는 자는 입찰 금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부
- 다. 낙찰업체는 계약체결 시 계약 금액의 100분의 10을 발주처에 계약보증금으로 납부
(입찰보증금 및 계약보증금은 현금, 공제증권, 보증보험증권 중 택1)

12. 기타 사항

- 가. 입찰자는 주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토부고시 제2024-196호) 및 개별적으로 당 아파트의 특성, 여건 등 제반 사항을 사전에 충분히 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있음.
- 나. 국토교통부 고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 함. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 2일 이내에 전화· 문자· 팩스 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보 예정.
- 다. 제출된 서류는 일절 반환하지 않으며, 제출 서류에 허위 사실이 있을 경우에는 선정 및 계약체결 이후에도 무효로 한다.
- 라. 낙찰 통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰내역서 등과 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 계약을 무효로 하고 입찰 보증금은 당 아파트로 귀속된다.
- 마. 낙찰된 업체는 안전사고 교육을 실시하며, 중대재해 처벌법 관련하여 작업중 발생한 인적, 물적피해에 대한

보상 및 민형사상의 문제에 대해서는 계약업체가 일체 부담한다.

바. 공고문에 명시하지 않은 사항에 대하여는 공동주택관계법령 및 사업자선정 지침에 따른다.

사. 기술자/장비보유 점수는 입찰참가자격 충족 시 만점으로 한다.

마. 기타 문의 사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바랍니다. (☎ 032-549-6988)

사업자번호 : 302-82-78657

별첨 : 1. 입찰서 1부.

2. 세부평가배점표 1부.

2026년 9 월 18 일

국제경보산업(주) 대표이사

대리인 힐스테이트자이계양 관리사무소장 (직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	소독용역업체 선정
입찰가액			
입찰보증금			
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
힐스테이트자이계약 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

용역 사업자 선정 적격심사제 세부평가배점표

구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인					비고
				A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	
기업 신뢰도 (20점)	신용평가등급 (15점)	15	비고 배점표						
		14.5	비고 배점표						
		14	비고 배점표						
		11	비고 배점표						
	행정처분 건수 (5점)	5	없음						
		0	1건 이상						
업무 수행 능력 (20점)	기술자 등 보유 (5점)	5	제시사항 모두 확보						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
	장비 보유 (5점)	5	제시사항 모두 확보						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
사업 제안서 (30점)	사업계획의 적합성 (20점)	20	우수(10%)						
		16	양호(20%)						
		12	보통(40%)						
		8	미흡(20%)						
		4	부족(10%)						
	협력업체와의 상생발전 지수 (10점)	10	우수(10%)						
		8	양호(20%)						
		6	보통(40%)						
		4	미흡(20%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가, 최고가)						
		28	2순위						
		26	3순위						
		24	4순위						
		20	그외 순위						
합계	100점	100점							

- <비고>
- 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함(예; 3개 업체가 참가한 경우 사업계획의 적합성은 5-4-3 으로 배점)
 - 기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, <별지 제9호 서식> 비고 제2호의 평가기준에 따른다.
 - 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 하며 관계법령에 의한 기술자 구분, 기술자 보유수 산정 기준, 기술자 보유 증빙 및 평가기준은 <별지 제9호서식> 비고 제4호 가목부터 다목의 기준에 따른다.
 - 업무실적은 (해당 단지의 규모 등을 고려하여 000세대 이상인) 5건을 만점으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 용역의 용역실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 인감증명(법인 또는 개인)을 첨부한 거래사실 확인서를 제출하게 할 수 있다.
 - 사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 협력업체와의 상생발전지수는 관리주체의 감독권 행사시 이행 계획, 단지내 기타 용역 등을 제공하는 업체와의 협력 계획을 본다.
 - 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
 - 삭제