

실내·외 방역·소독용역 사업자 선정 입찰공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」(국토교통부 고시 제2024-196호)에 따라 당 아파트의 실내·외 방역·소독용역 사업자를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 1) 단 지 명 : e편한세상 옥정리더스가든 아파트
- 2) 소 재 지 : 경기도 양주시 회천로 234
- 3) 단지 규모 : 14개 동, 938세대, 연면적 158,343.5035㎡

2. 입찰에 부치는 사항

- 1) 용 역 명 : 2026~2027년도 실내·외 방역·소독용역
- 2) 계약 기간 : 2026년 12월 1일 ~ 2027년 11월 30일 (1년)
- 3) 과업 범위 및 내용
 - ① 실내 소독(법정 의무소독 횟수 준수)
 - ▶ 정기 소독 연 5회 실시(4~9월 중 2개월에 1회 이상, 10~3월 중 3개월에 1회 이상/단지 일정에 따라 주말 소독 최소 2회 포함)
 - ▶ 추가 소독 연 7회 실시(평일 정기 미실시 세대 및 추가 신청 세대)
 - ▶ 정기소독 완료 후 부재 세대 등에 대해서는 해당 수량만큼 안전기준 적합 약품 지급
 - ▶ 소독실시 안내문은 작업 실시 최소 7일 전 관리주체의 사전 승인을 받아야 함
 - ▶ 매회 소독 완료 후 관할 보건소 제출용 '소독증명서(법정서식)' 발급 제출
 - ② 실외 소독 및 구서·방충 작업
 - ▶ 재활용보관소, 쓰레기 분리수거장 등 집중 분무 소독 : 연 5회
 - ▶ 각 동 지하층, 지하주차장, 집수정, 맨홀, 정화조 등 해충서식지 분무 소독 : 연 5회
 - ▶ 구서(쥐 방제) 및 보행해충(노래기, 바퀴벌레 등) 기피·퇴치 작업 : 연 4회 (외곽 화단 및 서식 우려지)
 - ▶ 단지 내 수경시설 및 우수관로 모기 유충 구제 작업 : 연 3회
 - ③ 사용 약품 : 「약사법」에 따라 식품의약품안전처 허가를 받은 의약외품(방역용 살균제·살충제·구서제) 중 인체 및 환경에 안전한 약품만을 사용

3. 입찰의 종류 및 낙찰 방법

- 1) 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰, 전자입찰(공동주택관리정보시스템, www.k-apt.go.kr)
- 2) 낙찰의 방법 : 최저가 낙찰제
- 3) 입찰 가격 산출 : 부가가치세를 제외한 총 용역금액(1년 총액)으로 응찰
- 4) 동점자 처리 기준 : 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정함(선정지침 제7조 제2항 준용). 단, 추첨 대상자에게 개별 통보하여 참관하게 하되 불참 시 관리주체 입회하에 지정 방식으로 추첨 진행

4. 참가 자격

- 1) 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조제1항(참가자격 제한) 각 호에 해당하지 않는 업체
- 2) 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제52조에 따라 소독업 신고를 필한 업체

- 3) 사업실적 : 입찰공고일 현재 최근 5년간 공동주택(500세대 이상) 방역·소독용역 완료 실적 3개 단지 이상인 업체
- 4) 자본금 : 3,000만 원 이상인 업체

5. 제출서류 (K-apt 전자 등록)

1) 전자 투찰 제출서류 (K-apt 시스템 입력 및 파일 등록)

- ① 입찰서(선정지침 별지 제1호 서식) 1부
- ② 산출내역서(입찰금액 세부내역 포함) 1부
- ③ 입찰보증금(입찰금액의 5% 이상) 보증보험증권 또는 공제증권 1부

2) 부속 서류 (K-apt 입찰 부속서류 등록란에 스캔 파일 등록)

- ① 사업자등록증 사본 1부
- ② 소독업 신고증명서(신고필증) 사본 1부
- ③ 법정 소독업무 종사자 교육이수증 사본 1부
- ④ 법인등기사항증명서 1부 (개인사업자는 사업자등록증으로 갈음)
- ⑤ 국세 및 지방세 납세증명서(입찰공고일 이후 발급된 유효기간 이내의 것, 전자발급분 포함) 각 1부
- ⑥ 최근 1년간 행정처분확인서 1부 (관할 시·군·구청 또는 한국방역협회 발급)
- ⑦ 연간 방역·소독 작업계획서(사용 약품명, 방제 매뉴얼 포함) 1부
- ⑧ 제한경쟁요건 증빙서류 각 1부
- ⑨ 실적증명서 사본 (발주처 직인 날인본으로 단지명·세대수·용역명, 계약기간 명시) 각 1부.
- ⑩ 자본금 증빙서류 (법인등기사항증명서 또는 공인회계사·세무사 확인 재무제표) 1부

6. 입찰 일정 및 개찰

- 1) 현장설명회 : 별도의 설명회는 없으며, 입찰 참가업체가 개별 현장 확인 요망
- 2) 서류제출 마감 : 2026년 11월 03일(화) 17:00까지 (K-apt 전자접수)
- 3) 개찰 일시 및 장소 : 2026년 11월 04일(수) 10:00 이후, 당 아파트 관리사무소 PC

7. 입찰의 성립 및 무효

- 1) 입찰의 성립: 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제5조 제1항에 따라 3인 이상의 유효한 입찰로 성립함 (3인 미만 응찰 시 유찰)
- 2) 입찰의 무효
 - ① 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 [별표 3](입찰의 무효) 각 호에 해당하는 입찰은 무효로 함
 - ② 무효인 입찰이 있는 경우 해당 입찰자에게 유선·문자·전자우편 등의 방법으로 무효 사유를 통보하고 k-apt 시스템에 등록함(선정지침 제6조 제2항)

8. 입찰보증금 및 계약체결

- 1) 입찰보증금 : 입찰금액의 100분의 5(5%) 이상에 해당하는 입찰보증보험증권 또는 공제증권을 마감 시한까지 제출하여야 함
- 2) 계약체결 : 낙찰통보를 받은 날로부터 10일 이내에 계약을 체결하여야 함
- 3) 입찰보증금의 귀속 : 낙찰자가 정당한 이유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니할 때에는 낙찰을 무효로 하고, 입찰보증금은 당 아파트에 귀속됨
- 4) 차순위자 결정 : 낙찰 무효 시 기존 낙찰자를 제외하고 유효한 입찰이 3인 이상인 경우 지침 기준에 따라 차순위(2위) 업체를 낙찰자로 결정할 수 있음(선정지침 제29조 제3항)

5) **계약이행보증금** : 계약 체결 시 계약금액의 100분의 10(10%)에 해당하는 계약이행보증증권 또는 공제증권을 제출하여야 함

9. 기타 유의사항

- 1) 본 공고에 명시되지 않은 사항은 「공동주택관리법」, 동법 시행령 및 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」(국토교통부 고시 제2024-196호), 당 아파트 관리규약에 따릅니다.
- 2) 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위 또는 중대한 하자가 있거나 담합 등 부정한 행위가 확인된 경우 낙찰 취소 또는 계약을 무효(해지)로 처리합니다.
- 3) 공고 내용이나 현장 상황에 의문이 있는 경우 응찰 전 관리사무소로 확인하시기 바라며, 현장 미확인 등으로 인한 불이익은 참가업체에 있습니다.
- 4) 문의처 : e편한세상 옥정리더스가든 관리사무소 (☎ 031-857-8895)

2026년 10월 23일

대한종합개발(주) 대표이사 이 봉 용 대리인
e편한세상 옥정리더스가든 아파트 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
e편한세상 옥정리더스가든아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		