

건물종합관리용역 입찰공고

1. 입찰에 부치는 사항

- 가. 용역명 : 새마을운동중앙회 대치빌딩 건물종합관리용역
- 나. 용역 내용 : 새마을운동중앙회 대치빌딩 시설, 경비, 미화를 포함한 건물종합관리
- 다. 용역 기간 : 2026. 01. 01 ~ 2027. 12. 31.
- 라. 소재지 : 서울시 강남구 영동대로 316 새마을운동중앙회
- 마. 관리면적 : 연면적 16,037.65㎡(지상 10층, 지하 6층)

2. 입찰 및 낙찰자 결정방법

- 가. 입찰 방법 : 제한경쟁입찰(지역 제한)
 - ※ 서울특별시, 경기도 지역 제한
- 나. 계약 방법 및 낙찰자 결정방법 : 총액계약, 협상에 의한 계약

3. 입찰 일정

- 가. 공고 기간 : 2025. 11. 11 ~ 2025. 11. 21.
- 나. 현장 설명회 : 2025. 11. 18.(14시) 대치빌딩 1층 관리사무소(02-6204-5190)
 - 현장 주소 : 서울시 강남구 영동대로 316 새마을운동중앙회
 - 현장 설명회 참여업체에 한하여 입찰 자격 부여
- 다. 입찰 참가 신청서 접수
 - ※ 2025. 11. 21.(금) 14:00 ~ 15:00, 새마을운동중앙회 본관3층(기획경영국 자산운용팀)
 - 접수처 주소 : 경기도 성남시 분당구 새마을로 257(울동 200)
- 라. 제안발표회 : 2025.11.25.(화)
 - ※ 평가 장소 : 새마을운동중앙회 본관 2층 회의실
 - ※ 세부 사항은 별도 통보하고, 중앙회 일정에 따라 변동될 수 있음
- 라. 입찰과 관련하여 업체에서 문의하지 않아 발생한 문제에 대해 본 회는 책임지지 않음

4. 입찰 참가 자격

- 가. 입찰공고일 현재부터 주된 영업소의 소재지가 서울, 경기지역에 위치해 있으며 자본금 5억 원 이상, 도급용역(경비, 미화, 시설)관리업등록 10년 이상인 업체
- 나. 건설산업기본법 제9조의 규정에 의한 전문건설업등록증 소지 업체
- 다. 전기안전관리법시행령에 의거 시설물관리를 전문으로 하는 자의 등록 완료 업체
- 라. 2023 또는 2024회계연도 기준 건물관리 용역부분의 연매출이 100억원 이상인 업체
- 마. 공중위생관리법에 의한 공중위생영업(건물위생관리업) 신고 및 경비업법에 의한 시설경비업 허가를 득한 자
- 바. 영업배상 책임보험 또는 손해배상보험 1억원 이상 가입업체
- 사. 공고일 현재 연면적 15,000㎡ 이상되는 오피스빌딩에 대한 실적 10개 이상 보유한 업체
 - ※ 오피스빌딩 : 건물의 주용도가 업무시설인 건물(APT 제외)

5. 입찰 참가 자격 제한

- 가. 입찰 공고일 현재 청산, 합병, 매각 등 정리절차중이거나 계획 중인 사업자
- 나. 부도·화의·워크아웃(대상 또는 진행 중인 업체) 또는 회생절차중인 사업자

6. 입찰 및 등록 구비 서류

- 가. 입찰 참가 신청서 및 붙임 제출 서류 서식 1부
- 나. 사업자등록증, 법인등기부등본, 법인인감증명서, 사용인감계, 국세·지방세 완납증명서
- 다. 신용평가 등급 확인서
- 라. 최근 3년(2022 ~ 2024) 재무제표(대차대조표, 손익계산서 포함)
- 마. 최근 3년 이내 용역수행 실적증명서
- 바. 대리인의 입찰 자격 증명서류 1부(대리인 등록 시)
- 사. 제안서 10부

7. 입찰 보증금(평가일 제출)

- 가. 입찰금액의 100분의 5 이상에 해당하는 입찰이행보증보험증권을 입찰등록 시 납부하여야 함
- 나. 낙찰자가 소정의 기일 내에 계약을 체결하지 않을 경우 입찰보증금은 새마을운동중앙회에 귀속함

8. 입찰 유의 사항

- 가. 입찰은 2인 이상의 유효한 입찰이 있어야 한다.
- 나. 입찰 시 사용인감은 등록 시 제출한 인감으로 한다.
- 다. 입찰가격 산정은 근로기준법 및 최저임금법 등을 충분히 검토하여 관련법령에 위배되는 사항이 없도록 산정하여야 한다.
- 라. 가격입찰서는 1인 1통씩 봉합하여 제출하여야 하며, 취소 또는 변경할 수 없다.
- 마. 가격입찰서는 부가가치세를 포함하는 총액으로 기재하여야 한다.
- 바. 입찰 참가 자격에 결격사유가 없고, 제출서류에 이상이 없는 업체 중 평가기준에 따라 최고 점수를 받은 업체를 선정한다.
- 사. 건물 특성에 맞는 차별화되고 경쟁력 있는 운영 방법을 제시한 업체에게 높은 점수를 부과한다.
- 아. 허위 또는 부정한 방법으로 낙찰된 업체는 입찰을 무효로 하며, 계약체결일 이후라도 그 계약을 무효로 하고 이에 따른 손해배상의 책임(계약보증금의 몰수)을 가진다.
- 자. 낙찰자가 제출한 입찰가격산출근거서 상의 금액 중 직·간접인건비는 노동관련법령 등에서 정한 금액 이상을 반영하여야 하며, 미반영된 금액이 사후 발견되는 경우는 일반관리비 및 이윤 등에서 그 금액을 조정하여 반영하여야 한다.

9. 입찰의 무효에 관한 사항

- 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제39조 및 동법 시행규칙 제44조에 해당하는 입찰은 무효임

10. 계약에 관한 사항

- 가. 계약은 입찰을 통해 낙찰된 금액으로 하여 체결한다.
- 나. 낙찰자는 낙찰통지를 받은 일로부터 7일 이내에 계약서를 작성해야 한다.

- 다. 낙찰자는 계약의 체결과 동시에 계약보증금을 계약이행보증증권으로 하여 제출해야 한다.
- 라. 낙찰자는 계약의 체결 후 본 용역에 대한 일괄 및 부분 하도급을 할 수 없다.

11. 기타 유의사항

- 가. 입찰신청서 및 관련서류는 본회를 방문하여 직접 제출(우편제출 불가)하여야 하며, 제출된 서류는 일체 반환하지 않는다.
- 나. 입찰참가자는 입찰등록일 이전에 반드시 입찰공고, 입찰유의사항, 계약조건 및 근로관련 법령 등을 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 아니한 책임은 입찰자에게 있다.
- 다. 공동수급은 불허한다.
- 라. 입찰등록 등 구비서류의 모든 사본에는 원본 대조필 도장을 날인하여야 한다.
- 마. 입찰과 관련하여 공고문, 과업지시서, 계약조건 등에 명시되지 아니한 사항은 새마을운동중앙회의 판단에 따르며, 입찰에 참가한 업체는 업체선정 결과에 어떠한 이의도 제기할 수 없다.
- 바. 입찰 관련 문의 : 새마을운동중앙회 기획경영국(02-6204-5190)으로 문의

위와 같이 공고합니다.

2025년 11월 11일

새 마을 운동 중앙 회 (직인생략)