

건물 종합 위탁관리 용역업체 선정 입찰 공고

건 명
소상공인 점프업 허브(중소상공인희망재단) 건물종합위탁관리용역

이 입찰 공고문은 중소기업진흥공단에서 집행하는 건물종합위탁관리용역 계약에서 입찰참가자와 계약상대자가 숙지하고 준수하여야 할 사항을 기재한 것으로서 입찰참가를 희망하는 모든 사람은 이를 열람하고 숙지하여야 하며, 숙지하지 못함에 따른 책임은 입찰참가자에게 있습니다. 이 건과 관련하여 문의사항이 있을 경우에는 하단 연락처로 문의 주시기 바랍니다.

2025. 06.

	성명	소속	전화번호	e-mail
담당	최태근	경영지원부	070-4949-2384	tgchoe@heemangfdn.or.kr

재단법인 중소기업
희망재단

소상공인 점프업 허브 건물종합위탁관리용역 공고를
입찰에 부치고자 다음과 같이 공고합니다.

2025. 06.

중소상공인희망재단 계약담당자

<이 계약은 청렴계약(서약)제가 적용됩니다.>

이 계약은 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」에 따른 청렴계약제가 적용됩니다. 입찰자는 반드시 입찰서 제출 시 아래의 청렴계약에 관한 내용을 숙지하여야 하며, 동 내용을 위반한 경우 발주기관의 조치에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

◆ 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」에 따라 본 입찰에 참여한 당사 대리인과 임직원은 입찰, 낙찰, 계약체결 또는 계약이행 등의 과정(입찰·낙찰 이후를 포함)에서 아래 각 호의 청렴계약 조건을 준수할 것이며, 이를 위반할 때에는 입찰·낙찰을 취소하거나 계약을 해제·해지하는 등의 불이익을 감수하고, 이에 민·형사상 이의를 제기하지 않을 것임을 약정합니다.

1. 금품·향응 등을 요구 또는 약속하거나 수수(授受)하지 않을 것이며, 계약 관련자에게 금품·향응 등을 제공한 경우에는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」에 따른 부정당업자의 입찰참가자격 제한 처분을 받겠습니다.
2. 입찰가격의 사전 협의 또는 특정인의 낙찰을 위한 담합 등 공정한 경쟁을 방해하는 행위 시에는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」에 따른 부정당업자의 입찰참가자격 제한 처분을 받겠습니다.
3. 공정한 직무수행을 방해하는 알선, 청탁을 통하여 입찰 또는 계약과 관련된 특정 정보의 제공을 요구하거나 받는 행위를 하지 않겠습니다.

◆ 계약담당자가 금품·향응 등을 요구할 경우에는 아래로 신고하여 주시기 바랍니다.

- (홈페이지) www.heemangfdn.or.kr → 사무국 대표전화(02-786-2000)

입찰 공고문


1. 입찰에 부치는 사항

☐ 입찰건명 : 소상공인 점프업 허브 건물종합위탁관리용역

☐ 대상건물

○ 현장주소 : 서울특별시 구로구 가마산로 242(구로동, 희망재단)

○ 건물규모 : 5,808.51m² (지하2층~지상6층, 옥탑층)

층	면적		건물 외관
	m ²	평	
지하2층	985.06	297.98	
지하1층	953.87	288.54	
1층	633.59	191.66	
2층	576.13	174.27	
3층	641.24	193.97	
4층	641.24	193.97	
5층	641.24	193.97	
6층	641.24	193.97	
옥탑층	94.9	28.7	
계	5,808.51	1,757.03	

☐ 용역기간 : 2025.08.01.~2028.07.31.(3년)

☐ 예산금액 : 368,586천 원(VAT포함)

○ 기타 제경비(퇴직금/4대보험/연차수당/주말 및 휴일수당)일체의 인건비 포함 조건임

○ 추후 차년도(2026.08.01.~2027.07.31., 2027.08.01.~2028.07.31) 도래 시 인건비 상승률을 반영하여 조정·재계약함

☐ 용역내용 : ‘과업지시서’ 참조

☐ 입찰 및 계약방식 : 제한경쟁입찰, 협상에 의한 계약

☐ 접수개시일 : 2025.06.17.(화)

☐ 접수마감일 : 2025.06.26.(목), 16:00

☐ 선정방법 : 기술(발표)평가(80점) 및 가격평가(20점) 점수에 의한 우선협상 대상자 선정

2. 입찰방법

- ☐ 입찰방법 : 제한경쟁입찰(신청서 및 가격세부내역서 등 관련 서류 제출)
- ☐ (입찰가격 산출방법) 용역비의 입찰가격은 월 발생 용역비에 용역기간 개월수를 곱하여 산정한 금액으로 하되, 입찰가격은 부가가치세를 포함한 예정가격에 이하 금액으로 세부내역을 포함하여 제출
- ☐ 인건비 부분에 대한 직접적인 비용은 매년 최저임금법 기준에 따라 작성하되, 계약 시 최종금액은 별도 협의하여 반영함
- ※ 공동도급 : 불허

3. 입찰참가자격

- ☐ 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률(이하 “국가계약법” 이라함) 시행령 제12조 및 동법 시행규칙 제14조에 의한 입찰참가자격을 구비하고 동 용역을 수행할 수 있는 자
- ☐ 다음 각 호를 등록한 업체
 - 시설관리 : 건물(시설)관리용역업(업종코드 1260)
 - 위생관리(건물청소) : 공중위생관리법에 의한 위생관리용역업(업종코드1162)
 - 경비(보안)용역 : 경비업법에 의거 시설경비업 허가를 받은 업체(업종코드1164)
- ☐ 입찰공고일 기준 최근 3년 이내 단일 건물로 연 면적 4,000㎡ 이상의 업무용 시설 또는 공공기관 시설에서 1년 이상 동일한 용역을 수행한 실적(시설관리, 경비/주차, 청소 모두 포함)이 있는 업체
 - 각종 청소용구를 완비하고 약품 및 청소방법에 대해 숙지하고 있는 업체
 - 위탁용역 건물 관리 및 청소방법, 친절교육이 잘 되어 있는 업체
 - 입찰참가자는 반드시 상기 입찰참가자격사항을 갖추어야 하며 입찰공고 이후 또는 낙찰, 계약 시 허위자료 및 부정사실이 발견 시 계약 후라도 무효로 함

- ☐ 사업자가 입찰공고일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 입찰에 참가할 수 없으며, 입찰에 참가한 경우에는 그 입찰을 무효로 함
 - ① 국세 및 지방세 등을 미납한 자
 - ② 직원 4대보험을 미납한 자
 - ③ 건물주 또는 입주자 구성원에게 물품, 금품, 발전기금 등을 제공한 자
- ☐ 현장설명회 : 현장설명회 참가 시, 입찰 자격을 부여함

4. 입찰참가신청

- ☐ 입찰서 및 제안가격세부내역서 등 제출 서류를 모두 포함하여 기한 내에 제출하여야 함
- ☐ 한번 제출한 입찰서는 취소하거나 수정할 수 없으며, 입찰의 취소를 신청한 경우에는 입찰서를 무효처리할 수 있고, 이 경우 취소의사를 표시한 입찰자는 당해 입찰에 대하여 재입찰을 할 수 없음

5. 제출서류(각 서류마다 6부씩(도장날인 원본-1부 포함) 제출->제본요망)

- ① 입찰참가신청서, 사업자등록증, 법인등기부등본 사본(법인인 경우)
- ② 법인인감증명서
- ③ 청소용역업 허가필증, 위생관리 용역업 영업신고증, 경비업 허가증, 기타인허가 사본 등
- ④ 산재요양승인반려여부확인서(사상자발생현황)
- ⑤ 서약서(기타제출서류), 근로조건 이행확약서, 청렴계약 이행확약서, 입찰 참여자의 개인정보이용동의서, 입찰이행보증보험 증권
- ⑥ 회사소개서(제안사 일반현황), 건물용역제안서
- ⑦ 최근 3개년 용역 실적증명서
- ⑧ 최근 3개년 재무제표(경영상태 평가자료와 같이 첨부)
- ⑨ 기업신용평가등급 확인서
- ⑩ 국세 및 지방세 완납증명서(납세필증)
- ⑪ 4대보험 가입증명서
- ⑫ 금액산출근거표
- ⑬ 수상실적증명서 (해당 제안사의 한함)

- ☐ 각 제출 서류를 6부(1부는 원본)씩 제본하여 준비하며 파일은 스캔하여 압축 후, USB에 담아 제출 요망
- ☐ 별도의 발표자료(PPT파일 형태등)는 6부(1부는 원본)를 제본하여 제출

6. 제출방법

- ☐ 기간 : 25.06.17.(화)~25.06.26.(목) 16:00
- ☐ 방법 : 방문접수(마감일 16:00시까지 도착분에 한하여 유효함)
 - 우편 접수 불가함
 - 대표자 또는 대리인(재직증명서, 위임장 필요)이 신분증 지참 후 방문 접수
- ☐ 제출처 : 서울특별시 구로구 가마산로 242(구로동 83번지), 6층 이사회회의실
- ☐ 담당자 : 경영지원부 최태근 PM(070-4949-2384, 유선 통화 후 방문 요함)

7. 낙찰자 결정방법

- ☐ 기술(발표)평가 및 가격평가로 구분하여 종합평가를 실시하되, 종합평가는 기술(발표)평가 80점, 가격평가 20점의 비중을 적용함
- ☐ 기술(발표)평가 점수와 가격평가 점수를 합한 종합점수 85점 이상인 고득점 순위로 협상대상자를 선정하여 가장 점수가 높은 업체를 우선 협상대상자로 선정함
- ☐ 합산 점수가 동일 2인 이상일 경우에는 기술(발표)평가 점수가 높은 제안자를 선 순위자로 하고, 기술(발표)평가도 동일한 경우에는 추첨으로 하되, 배점이 큰 심사부문에서 높은 점수를 얻은 업체를 우선으로 함
- ☐ 낙찰 용역업자 등이 7일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우, 무효로 함
- ☐ 기술(발표)평가 대상자로 통보받은 업체는 통보서를 접수한 날로부터 5일 이내에 용역 제안서 발표 자료를 개별적으로 제출해야 하며, 기술(발표)평가에 참석하여 평가에 응하여야 함
- ☐ 입찰에 불인 결과 2회 이상 유찰된 경우, 수의계약을 체결할 수 있다.

8. 추진일정

일 정	내 용	비 고
25.6.17.(화)~25.6.26.(목) 16:00	입찰서류 접수	방문접수
25.6.19.(목)~25.6.25.(수)	현장설명회	개별방문
~25.7.1.(화)	기술(발표)평가 대상자 통보	개별연락
~25.7.11.(금)	기술(발표)평가 실시	
~25.7.18.(금)	기술(발표)평가 결과 및 우선협상대상자 통보	
~25.7.25.(금) 이내	계약사항 협의 및 최종 계약체결	

※ 상기 일정은 추진 상황에 따라 다소 변경될 수 있음

9. 입찰자 유의사항

- ☐ 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제39조 및 동법시행규칙 제44조의 규정에 의거하여 입찰에 참가하고자 하는 자는 공고사항 및 기타 입찰에 필요한 일체의 사항을 숙지하신 후 입찰에 응하시기 바라며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있으며, 본 입찰과 관련하여 제출된 서류는 일체 반환이 불가함
- ☐ 본 입찰은 청렴계약 이행 대상으로 입찰에 참가한 모든 업체는 청렴계약이행 서약서를 제출하며 입찰, 계약 및 이행과정에서 공정하고 투명하게 임할 것을 기본으로 함
- ☐ “희망재단”은 제안서 제출기한 이전까지 입찰참가자에 대하여 추가제안이나 추가 자료를 요청할 수 있으며, 이에 따라 제출된 자료는 제안서와 동일한 효력을 가짐
- ☐ 제안서는 입찰참가업체의 대표자 또는 대표자의 위임장을 소지한 자가 직접 제출하여야 함
- ☐ 제안서의 내용을 객관적으로 입증할 수 있는 관련 자료를 별첨으로 제출하고, 입찰에 제출되는 서류가 사본일 경우에는 ‘사실과 상위없음’을 인감으로 확인 날인하여 제출
- ☐ 제출된 서류는 일절 반환하지 않고 제안서 평가 및 협상결과 세부내용은 공개하지 않음
- ☐ 용역비 지급 기준 : 최종 계약금액에서 12개월로 나누어 매월 지급함
 - ※ 용역 계약 진행 이후 인원 결원 및 공백기간 발생 시, 월별 지급액이 변동될 수 있음

10. 청렴계약 이행준수

- ☐ 용역대상자로 선정된 업체는 별도의 청렴계약이행서약서에 업체대표자가 서명한 후 제출하고, 청렴계약이행 서약내용을 준수하여야 함

11. 입찰보증금 납부 및 보증금의 귀속

- ☐ 납부면제 : 입찰보증금의 납부는 면제하되, 입찰이행보증보험증권 제출
- ☐ 보증액 : 입찰금액의 100분의 5
- ☐ 낙찰자가 정당한 사유 없이 정해진 기일 내 계약을 체결하지 아니한 경우, 입찰보증금은 재단에 귀속됨

[첨부] 1. 과업지시서 1부.
2. 제안요청서 1부.

위와 같이 공고합니다.

2025년 6월 17일

중소상공인희망재단