

세브란스빌딩 미화관리 용역업체 선정 입찰 공고

입찰 공고 제2021 - 6호

1. 입찰에 붙이는 사항

가. 입찰명 : 연세대학교 세브란스빌딩 미화관리 용역업체 선정

나. 현 장 : 서울시 중구 통일로 10 연세대학교 세브란스빌딩

다. 건물 현황

1) 건물규모 : 지하6층/지상24층, 연면적 108,863.05㎡(32,931평)

2) 준공일자 : 1993.12.29

3) 용역인원 : 73명(단, 계약 인원 기준이며, 공실 등에 따라 탄력 운영 중)

라. 용역기간 : 2022.3.1.~2025.2.28.(3년)

마. 용역범위 : 자세한 사항은 시방서 참조(현장설명회 시 배부 예정)

1) 건물 및 대지 내 미화작업 및 쾌적한 업무환경 조성

2) 기타 발주자가 지시하는 사항 및 관련 협조를 구하는 사항

바. 입찰방식 : 경쟁입찰(종합평가낙찰제)

※ 종합평가에 의한 우선협상대상자를 선정 후, 최종낙찰가격은 협상을 통해 진행 예정

2. 입찰 일정(일정은 기타 사정에 따라 변경 가능)

| 구분 | 일시 | 비고 | |
|----------------|--------------------------|---------------------|--------------|
| 입찰 공고 | 2022. 1.25.(화) ~ 2.2.(수) | 학교법인 연세대학교 홈페이지 등 | |
| 현장설명회 | 2022. 2.3.(목), 14시 | 세브란스빌딩 대회의실 | |
| 제안서 및 구비 서류 접수 | 2022. 2.9.(수), 14시 | 세브란스빌딩 소회의실B | |
| 1차 평가 | 평가 실시 | 2022. 2.15.(화), 14시 | 세브란스빌딩 소회의실B |
| | 적격업체 통보 | 2022. 2.16.(수), 14시 | 개별 통보 |
| 2차 평가 | 제안 PT/입찰서 제출 및 평가 실시 | 2022. 2.21.(월), 14시 | 세브란스빌딩 중회의실 |
| | 우선협상대상자 통보 | 2022. 2.21.(월), 18시 | 개별 통보 |

3. 입찰 참가 자격

- 가. 본사가 서울시, 경기도, 인천시 중 1곳에 소재한 업체
- 나. 자본금 3억원 이상인 업체
- 다. 기업신용평가등급 BBB- 이상인 업체
- 라. 2019년도 또는 2020년도 기준으로 건물 관리 용역 부분의 연매출액이 100억원 이상인 업체
 - ※ 감사보고서 또는 표준재무제표증명 등을 증빙으로 제출하되, 건물 관리 용역 부분 외의 매출이 포함된 경우에는 별도로 이행 실적 증빙 제출하여 확인
- 마. 최근 3년간(2018.1.1.이후) 단일 계약 건으로 연면적 33,058㎡(약 10,000평)이상 오피스빌딩에 대한 미화관리 용역의 2년 이상 수행 실적을 보유한 업체
 - * 오피스빌딩 : 건물의 주용도가 업무시설인 건물
(동일 단지 내에 있는 복수의 건물도 단일 건물로 간주함)
- 바. 위생관리용역업 신고를 마친 업체
- 사. 현장설명회에 참석하고, 소정기일 내 입찰 참가신청을 마친 업체

4. 입찰 참가 자격 제한

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

5. 입찰 관련 서류(현장설명회에는 참석자 명함 외에 별도 지참물 없음)

- 가. 제안 서류 : 제안서(제본) 6부, CD 1장(USB로 대체 가능하나 반환하지 않음)

나. 입찰등록서류

- 1) 입찰참가신청서
- 2) 사업자등록증 사본 1부
- 3) 법인등기부등본 1부
- 4) 법인인감증명서 1부
- 5) 사용인감계 1부
- 6) 입찰보증보험증권 : 투찰예정금액의 5/100 이상의 입찰보증보험증권
- 7) 위임장(대리인이 입찰에 참가하는 경우) 1부
- 8) 시·국세 완납증명서 각 1부
- 9) 이행실적증명서 : 최근 3년간(2018.1.1.이후) 단일 계약 건으로 연면적 33,058㎡(약 10,000평) 이상 오피스빌딩에 대한 미화관리 용역의 2년 이상 단독 수행 실적(실적증명 발행기관의 직인 및 연락처 기재요함)
 - ※ 해당 실적에 대한 계약서 사본(날인본)을 첨부한 경우만 실적 인정함
(현재 세브란스빌딩의 미화 관리 용역 업체는 증명서 제출 필요 없음)
- 10) 최근 3년(2018~2020 감사보고서 또는 재무제표(세무사 또는 회계법인 확인 필), 또는 표준재무제표증명(손익계산서 포함 필) 1부
 - ※ 가급적 표준재무제표증명 제출을 요하며, 건물 관리 용역 부분 외의 매출이 포함된 경우에는 별도로 이행 실적 증빙 제출 요함
- 11) 신용평가 등급 확인서 1부
- 12) 위생관리용역업 신고 증빙서류 1부

다. 입찰서 1부 (밀봉 후 인감 날인하여 2차 평가일 제출)

6. 입찰보증금 및 동 귀속

- 가. 입찰에 참가하고자 하는 업체는 투찰예정금액의 5/100 이상의 이행보증보험 증권을 납부하여야 함.
- 나. 낙찰자는 낙찰결정일로부터 5일내에 계약에 필요한 제반서류를 구비하여 계약을 체결하여야 하며, 낙찰자가 계약체결을 이행하지 않을 경우 입찰보증금은 본 법인에 귀속됨.

7. 낙찰자 결정 관련 절차 안내

가. 평가 절차

- 1) 1차 평가 : 2차 평가 대상 적격업체 선정
 - 기업 신용도(30점) : 기업 신용평가 등급
 - 제안서(70점) : 빌딩 관리/운영 계획, 인력 및 조직 운영 계획, 법인 기여도 등 기타 추가 제안 내용 등
 - 만점(100점)기준 80점 미만 점수 획득업체는 부적격업체로 판단
- 2) 2차 평가 : 우선협상대상자 선정(1차 평가 통과업체에 한해 실시)
 - 제안 평가(60점) : 빌딩 관리/운영 계획, 인력 및 조직 운영 계획, 법인 기여도 등 기타 추가 제안 내용 등
 - 가격 평가(40점) : 각 투찰금액을 비교하여 가격 평가
(예정가격대비 낙찰하한가율 87.995% 적용 금액보다 낮은 업체는 가격 평가 0점 처리)

나. 낙찰자 결정

- 2차 평가 결과, 최고 득점업체를 우선협상대상자로 선정하며, 최종낙찰가격에 대한 협상을 진행, 협상 결렬시에는 차순위업체와 협상을 진행
- 모든 업체의 투찰가격이 예정가격대비 낙찰하한가율 87.995% 적용금액보다 낮은 경우, 현장에서 2회까지 재투찰하고, 유찰시 재공고 후 재입찰 시행
- 총점이 동점일 경우에는 제안 평가 점수가 높은 업체를 우선협상대상자로 함
- 제안 평가 점수도 동점일 경우에는 가격 평가 점수가 높은 업체를 우선협상대상자로 함
- 제안 평가 점수 및 가격 평가 점수가 모두 동점일 경우, 추첨으로 우선협상대상자를 선정함
- 총점이 최고점인 업체의 투찰금액이 예정가격 이상일 경우, 우선협상대상자로 선정하여 예정가격 이하로 협상이 성사되면 낙찰자로 결정함
- 우선협상대상자와 협상 결렬시 차순위 업체와 협상함
- 제출된 제안서는 일체 반환되지 아니하며, 본 제안과 관련된 일체의 소요 비용은 제안서를 제출한 자의 부담으로 하고, 평가 결과를 포함한 최종 결과는 공개하지 아니하며, 입찰에 참여한 업체는 이에 대해 일체의 이의를 제기할 수 없음

8. 입찰의 무효

- 가. 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제39조 제4항 및 동법 시행규칙 제44조에 해당하는 입찰은 무효임.
- 나. 현장설명회를 참석하지 않은 업체의 입찰은 무효임.

9. 기타 안내 및 유의사항

- 가. 위의 입찰 일정 및 장소는 변경될 수 있습니다.
- 나. 입찰금액은 부가세 별도로 작성해 주시기 바랍니다.
- 다. 입찰참가신청서 등의 서류는 직접 제출해 주셔야 합니다.(우편접수 불가)
- 라. 시방서, 입찰참가신청서 등은 현장설명회 시 배부합니다.
※ 코로나19 감염 예방을 위해, 현장설명회에는 용역업체 소속 임직원에게 한하여 2명까지만 입실/참석을 허용하므로 유의 부탁드립니다.
- 마. 낙찰자가 계약체결을 포기하는 경우 입찰보증보험금을 청구할 수 있습니다.
- 바. **제안 PT 관련 사항**은 다음과 같습니다.
 - 1) 발표순서 : 제안 PT 당일 현장에서 추첨으로 결정
 - 2) 참여인원 : 업체당 2명 이하
 - 3) 소요시간 : 업체당 약 20분(발표 10분, 질의응답 10분)
- 사. 기타 자세한 내용은 아래 연락처로 문의바랍니다.
[관련 문의 : 이영찬 과장(02-2259-0017)]

2022. 1. 25.



연세대학교 세브란스빌딩