

세브란스빌딩 시설관리 용역업체 선정 입찰 공고

입찰 공고 제2023 - 6호

1. 입찰에 붙이는 사항

가. 입찰명 : 연세대학교 세브란스빌딩 시설관리 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 : 33명

라. 용역기간 : 2024.3.1.~2027.2.28.(3년)

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

1) 건물 내 주요 시설(냉동기, 보일러, 변압기 등)의 유지관리/운영

2) 건물 내 전기, 소방, 기계, 통신 설비의 유지관리/운영

3) 빌딩 관련 법정사항 점검 및 기타 안전관리사항 점검

4) 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
현장설명회		2024. 1.10.(수), 10시	세브란스빌딩 중회의실
제안서 및 구비 서류 접수		2024. 1.17.(수), 13~14시	세브란스빌딩 소회의실B
1차 평가	평가 실시	2024. 1.18.(목), 14시	세브란스빌딩 소회의실B
	적격업체 통보	2024. 1.19.(금), 14시	개별 통보
2차 평가	입찰서 제출 및 평가	2024. 1.24.(수), 14시	세브란스빌딩 소회의실A
	우선협상대상자 통보	2024. 1.24.(수), 18시	개별 통보

3. 입찰 참가 자격

- 가. 본사가 서울에 소재한 업체
- 나. 자본금 3억원 이상인 업체
- 다. 기업신용평가등급 BB0 이상인 업체
- 라. 최근 2년간(2021~2022) 1회 이상 연 매출액 300억원 이상인 업체
- 마. 최근 3년간(2020.1.1.이후) 단일 계약 건으로 연면적 100,000㎡(약 30,250평) 이상 오피스빌딩에 대한 시설관리 용역의 2년 이상 수행 실적을 보유한 업체
 - * 오피스빌딩 : 건물의 주용도가 업무시설인 건물
 - (동일 단지 내에 있는 복수의 건물도 단일 건물로 간주함)
- 바. 입찰 공고일 현재 전기안전관리법에 의한 전기안전관리 또는 시설물관리 전문으로 하는 자로 등록된 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(A4 가로제본 20장 이내) 10부, CD(USB)

나. 입찰등록서류(2024.1.17. 제출)

- 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(2020.1.1.이후) 단일 계약 건으로 연면적 100,000㎡ (약 30,250평) 이상 오피스빌딩에 대한 시설관리 용역의 2년 이상 단독 수행 실적 (실적증명 발행기관의 직인 및 연락처 기재요함)
 - ※ 해당 실적에 대한 계약서 사본(날인본) 및 건축물대장을 첨부한 경우만 실적 인정함
- 10) 최근 2년(2021~2022)감사보고서 또는 재무제표(세무사 또는 회계법인 확인 필), 또는 표준재무제표증명(손익계산서 포함 필) 1부
- 11) 신용평가 등급 확인서 1부
- 12) 전기안전관리법에 의한 전기안전관리 또는 시설물관리 등록증 1부

다. 입찰서 1부 (밀봉 후 인감 날인하여 2024.1.24. 14시 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(20점) : 기업 신용평가 등급
 - 계약이행능력(20점) : 매출액
 - 제안서(60점) : 빌딩 관리/ 운영계획, 인력 및 조직 운영계획, 노무관리계획, 기타 추가 제안 등
 - 만점(100점)기준 80점 미만 점수 획득업체는 부적격업체로 판단
- 2) 2차 평가 : 우선협상대상자 선정(1차 평가 통과업체에 한해 실시)
 - 제안 평가(50점) : 빌딩 관리/ 운영계획, 인력 및 조직 운영계획, 기타 추가 제안
 - 가격 평가(50점) : 각 투찰금액을 비교하여 가격 평가

※ 예정가격대비 낙찰하한가율 87.995%적용 금액보다 낮은 업체는 가격 평가 0점 처리

나. 낙찰자 결정

- 제안 평가(50점), 가격 평가(50점) 합산 결과, 최고 득점업체를 우선협상대상자로 선정하여 계약 협상
- 투찰 가격이 예정가격대비 낙찰하한가율(87.995%¹⁾) 적용 금액보다 낮은 업체는 가격 평가 점수를 0점으로 처리
- 총점이 동점일 경우, 제안 평가 점수가 높은 업체를 우선협상대상자로 함
- 제안 평가 점수도 동점일 경우, 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 예정 가격 이하로 협상이 성사되면 낙찰자로 결정함
- 우선협상대상자와 협상 결렬시 차순위 업체와 협상함
- USB를 제외한, 제출된 제안서는 일체 반환되지 아니하며, 본 제안과 관련된 일체의 소요 비용은 제안서를 제출한 자의 부담으로 하고, 제안서 평가결과 및 최종 결과는 공개하지 아니하며, 입찰에 참여한 업체는 이에 대해 일체의 이익을 제기할 수 없음

1) 조달청의 시설분야용역 적격심사 세부기준 준용

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.

마. 낙찰자가 계약체결을 포기하는 경우 입찰보증보험금을 청구할 수 있습니다.

바. 기타 자세한 내용은 아래 연락처로 문의바랍니다.

[관련 문의 : 김홍원 차장(02-2259-0016)]

2023.12.26.



연세대학교 세브란스빌딩