시설관리용역 전자입찰 공고(정정공고)

1. 입찰에 부치는 사항

1) 공 고 명 : 2027년 꿈의숲아트센터 시설관리(시설,청소,경비(주차)) 용역(장기계속)

2) 위　　치 : 서울시 강북구 월계로 173 꿈의숲아트센터

3) 계약기간 : 2027년 1월 1일 ~ 2028년 12월 31일(24개월간)

4) 기초금액: 금1,569,783,579원(금일십오억육천구백칠십팔만삼천오백칠십구원)부가세 포함

가. 1차 연도 : 금783,281,933원(금칠억팔천삼백이십팔만일천구백삼십삼원)부가세 포함

나. 2차 연도 : 금786,501,646원(금칠억팔천육백오십만일천육백사십육원)부가세 포함

- 본 계약은 총 계약금액을 결정하고 연도별 예산 확정 여부에 따라 차수 계약을 체결하는 장기계속계약
- 본 계약은 회계연도 개시 전 계약으로 예산이 확정되지 않은 경우 계약을 체결할 수 없으며, 예산이 발주 예정 금액과 다르게 확정된 경우 확정예산의 범위 내에서 계약 금액을 조정할 수 있음. 계약의 효력은 회계연도 개시일 이후 또는 예산 배정 이후에 발생함
- 꿈의숲아트센터는 서울시북부공원여가센터 소유 시설로 세종문화회관이 위탁받아 운영하고 있으며, 서울시와의 위탁운영 계약이 2027. 12. 31. 종료되거나 운영주체가 변경될 경우 2차 연도 계약은 체결되지 않을 수 있음
  (세부 사항은 “13. 위탁운영 종료에 따른 계약 특례” 참조)

5) 세부사항 : 붙임 파일 『시설관리용역 개요 및 과업지시서』 참조

6) 용역개요

가. 대상분야 : 시설관리(기계, 전기, 방재, 영선)업무, 청소 업무, 경비(주차)업무

나. 대상시설

- 위치 : 서울시 강북구 월계로 173 꿈의숲아트센터
- 용역범위 : 7,906.02㎡

구분	아트센터	미술관	비 고
면적	6,915㎡	991.02㎡	아트센터는 힐링문화센터, 여가센터 사무실, 편의점 제외

※ 아트센터 면적 내 퍼포먼스홀 332㎡, 콘서트홀 340㎡, 주차장 1,590㎡
※ 폭설 시 외곽도로 제설 작업 포함

다. 근무조건

- 총 인원 : 15명

※ 상주 전기안전관리자를 선임하여야 한다.

· 주간근무 : 8명(소장 1명, 시설실장 1명, 청소 6명)

· 교대근무 : 7명(시설기사 3명, 경비[주차관제 포함] 4명)

2. 일반사항

1) 총액 입찰, 제한경쟁, 적격심사, 단독 이행으로 집행합니다.
2) 해당 용역의 사업 기간 및 규모 등에 대하여 과업지시서를 반드시 상세하게 인지하시기 바라며 미숙지로 인하여 발생하는 모든 책임은 입찰자에게 있으니 유의하시기를 바랍니다.
3) 본 입찰은 전자입찰로만 집행하며 한 번 제출한 입찰서는 취소하거나 수정할 수 없습니다. 단, 국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서 제8조에 따라 입찰의 취소를 신청할 수 있습니다.
4) 부가가치세가 포함된 금액으로 입찰자가 면세사업자일 때 입찰 금액은 반드시 부가가치세를 포함하여 투찰하여야 하며, 입찰 결과 낙찰자가 면세사업자일 때 낙찰 금액에서 부가가치세를 차감한 금액을 계약 금액으로 합니다.
5) 본 용역은 조달청에 등록한 업체가 입찰에 참여할 수 있으며 입찰서는 반드시 국가종합전자조달시스템 홈페이지(www.g2b.go.kr)의 전자입찰 입찰서 제출 기능(입찰 정보 → 용역)을 이용하여 제출하여야 하며, 입찰서 제출 기간에는 24시간 제출할 수 있습니다.
(국가종합전자조달시스템의『보낸문서함』에서 입찰서 제출을 반드시 확인 바람)
6) 본 입찰은 전자입찰 입찰자 신원확인 제도가 적용됨에 따라 개인인증서를 보유한 대표자(또는 사전에 등록된 입찰대리인)만이 입찰서 제출이 가능합니다.

3. 입찰서 제출 및 입찰 집행(개찰)

1) 본 입찰은 전자입찰로만 집행합니다.
2) **입찰서 제출 기간** : 2026. 11. 19.(목) ~ 2026. 11. 30.(월) 10:00
3) **입찰 집행(개찰)** : 2026. 11. 30.(월) 11:00

※ 입찰참가자격 등록 마감일시: 2026. 11. 27.(금) 18:00

※ 전산장애 발생 시 개찰이 다소 늦어지거나 연기될 수 있습니다.

4) 입찰서 제출 여부는 국가종합전자조달시스템의 『보낸문서함』에서 확인하시기를 바랍니다.
5) 조달청 국가종합전자조달시스템(이하 “나라장터 시스템”)을 이용한 전자입찰로 집행하므로 조달청에 입찰 참가 자격을 등록한 자만 입찰에 참여할 수 있으며, 입찰 참가 자격을 등록하지 않은 자는 국가종합전자조달시스템 입찰참가자격등록 규정에 따라 개찰일 전날까지 조달청 고객지원센터 또는 각 지방조달청에 입찰 참가 자격 등록을 하여야 합니다.
(문의 1588-0800)
6) 한 업체의 소속 대표자 중 1인이 다른 업체의 대표자를 겸임할 경우 해당 업체들이 하나의 입찰에 동시 참여하면 동일인이 2통의 입찰서를 제출한 것으로 간주되어 모두 무효 입찰로 처리됩니다. 이에 따라 대표자가 2인 이상인 업체의 경우 입찰참가자격 등록 시 대표자 전원을 등록하여야 하고, 현재 1인만 등록된 경우에는 변경등록을 하여야 하며, 변경등록을 하지 아니하고 입찰에 참가한 자는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률

시행령」 제39조 제4항에 의하여 입찰무효사유에 해당합니다.

4. 입찰 참가자격

1) 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제13조 및 동법 시행규칙 제14조 규정에 의한 자격요건을 갖춘 업체로,
   - 경비업법 제4조에 의한 **시설경비업[업종코드: 1164],**
   - 공중위생관리법 제3조에 의한 **건물위생관리업[업종코드: 1162]**
   - 전기안전관리법 제26조에 의한 **전기안전관리업무를 전문으로 하는 자[업종코드: 4636]** 또는 **시설물안전관리를 전문으로 하는 자[업종코드: 7144]**

   모두를 필하고, 전기안전관리법 시행규칙 별지 제23호 서식에 의한 등록증을 제출할 수 있어야 하며, 전기안전관리법 제22조(전기안전관리자 선임 등) 제2항에 따른 **상주전기안전관리자(소장 또는 시설실장 겸직)**를 선임할 수 있어야 합니다.

2) 중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률 제9조 및 같은 법 시행령 제10조의 규정에 의한 **직접생산확인증명서(세부품명:건물청소서비스_7611150101 및 시설물경비서비스_9212159901)를 소지한 업체**로(전자입찰서 제출 마감일 전일까지 발급한 것으로 유효기간 내에 있어야 하고 공공 구매 종합정보망(www.smpp.go.kr)에서 확인되어야 합니다.)
   ※ 공동수급은 불허합니다.(안전한 시설운영과 안정적인 과업추진 및 책임관리를 통해 경비·주차·미화·시설 과업이 유기적으로 운영되어야 하고 노무·급여 관리와 정산에 있어서 책임소재가 명확해야 함)
   ※ 입찰서 제출 자격은 입찰서 제출일까지(계약상대자는 계약체결일까지) 당해 자격을 계속 유지하여야 합니다. 그러하지 않을 때는 낙찰자 결정을 취소합니다.

5. 용역내용 확인

1) 입찰공고문 및 첨부자료 이외 용역 세부사항까지 정확한 확인이 필요한 경우 직접 입찰 마감일 전까지 현장 방문하여 확인 후 입찰에 참여하시기 바랍니다.
   (추가적인 자료는 계약담당자에게 방문 및 유선상으로 요청하시기 바랍니다)
   - 계약담당자 : **(재)세종문화회관 재무행정팀(백예지 ☎ 02-399-1094)**
2) 현장확인 장소 : **꿈의숲아트센터 시설담당(구본웅 ☎ 02-2289-5405)**
   이메일 주소 : gbonw0620@sejongpac.or.kr

6. 입찰참가신청 및 입찰보증금

1) 본 입찰은 전자입찰로서 별도의 입찰참가신청을 하지 않아도 되며, 조달청 입찰참가자격 등록증상의 내용에 따라 입찰에 참가하는 것으로 합니다.
2) 입찰보증금은「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조 규정에

의하며, 입찰에 참여하는 모든 사업자에 대하여 납부 면제하되 입찰보증금 납부는 조달청 전자 입찰서의 입찰보증금 납부 확약 내용에 명기된 입찰서 제출로 갈음하며, 귀속사유가 발생하면 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제38조의 규정에 따라 낙찰금액의 5/100에 해당하는 입찰보증금을 세종문화회관에 현금으로 납부해야 하며, 부정당업자로 입찰참가자격제한처분을 받게 됩니다.

7. 예정가격 및 낙찰자(계약상대자) 결정

가. 예정가격은 기초금액의 ± 3% 범위 내에서 복수예비가격 15개를 작성, 입찰서 제출에 참여하는 각 업체가 추첨한(2개 선택) 번호 중 가장 많이 선택된 4개의 복수예비가격을 산술 평균한 금액으로 결정됩니다.

나. 낙찰자 결정기준은 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령(2024. 2.개정) 제42조 및 서울특별시 일반용역 적격심사 세부기준(2024. 8.개정)에 의하며, **낙찰하한율 87.745%** (단순노무에 의한 용역) 이상 최저가격으로 입찰한 자 순으로 심사하여 **종합평점 95점 (수행능력 70점 + 입찰가격 30점)** 이상인 자를 낙찰자로 결정하며, 적격심사 대상자로 통보받은 업체는 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준에 의한 서류를 7일 이내에 제출하여야 합니다.

※『서울시 일반용역 적격심사 세부기준』 제7조(낙찰자 결정)의 평가기준 적용

※ 재무비율 심사항목의 '기준비율'은 한국은행에서 발행하는 "2025년 연간기업경영분석" 통계자료 적용 (중소기업-사업시설 관리, 사업 지원 및 임대서비스업)

다. 이행실적은 다음의 기준에 따라 인정·평가합니다.

(1) 입찰 공고일 전일까지 5년간 완성(준공)된 경비용역 및 미화(청소), 건물(시설)관리용역 **동시 수행한 단일 계약 실적만으로 인정합니다.**

(2) 증빙서류 제출 시 반드시 계약서(실적증명서)에 경비·미화(청소)·건물(시설)관리가 명시되어야 하며 같은 해당 과업 대상 공간에 계약서가 경비, 미화, 시설 구분되어 있는 경우에도 동시 이행한 기간이면 실적으로 인정합니다.

※ 계약서(실적증명서)에 명확히 표시되지 않는 경우에는 과업지시서를 제출하여 이행내역을 증빙해야 합니다.

(3) 실적 사항

- 입찰 공고일 전일 기준 5년 이내 용역 범위 면적 7,906.02㎡ 이상 시설, 청소, 경비 분야를 단일 사업장에서 동시에 이행한 실적(실적증명서 제출)
- 단, 아파트 및 주상복합건물, 학교, 공장, 위락시설의 용역 실적 제외

※ 기준 면적 미달 시 입찰 참가 가능하나 심사 시 배점 차등 적용
(서울시 일반용역 적격심사 세부기준 별표1 적용)

라. 동일가격으로 입찰한 최저가 입찰자가 2인 이상인 경우에는 수행능력 평가결과 최고 점수를 받은 자를 낙찰자로 결정하고, 수행능력 평가점수도 동일한 경우에는 추첨을 통하여

낙찰자를 결정하며, 선순위 입찰서 제출자가 계약 체결 이전에 부적격자로 판명되어 계약상대자 결정이 취소되거나 계약 포기서를 제출하여 계약상대자 결정대상에서 제외된 경우에는 차순위자 순으로 적격여부를 심사하여 낙찰자를 결정합니다.

마. 낙찰자는 계약금액의 100분의 10에 해당하는 **계약이행보증보험증권을 계약체결 전 또는 계약체결시 발급받아 제출하여야 합니다.**

8. 입찰의 무효

세종문화회관 회계규정 제147조 및 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제39조, 같은 법 시행규칙 제42조 및 국가종합전자조달시스템 전자입찰 특별 유의서의 무효규정에 해당하는 경우에는 입찰을 무효로 합니다. 아울러 무효입찰 사항에 대하여는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제92조 규정에 의거 부정당업자 제재대상에 해당될 수 있습니다.

9. 청렴계약 이행서약서 제출

가. 입찰에 참여하는 자는 모두 청렴계약 입찰특별유의서 제2조 제1항에 따라 “청렴계약 이행서약서”를 입찰등록 시 제출한 것으로 간주합니다.

나. 낙찰대상자로 선정된 업체는 별도로 청렴계약 이행각서를 대표자가 서명하여 제출하여야 합니다.

10. 안전 및 보건 확보 의무

가. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 「중대재해 처벌 등에 관한 법률」에 따라 종사자의 안전·보건상 유해 또는 위험을 방지하고 그 이용자 또는 그 밖의 사람의 생명, 신체의 안전을 위하여 해당 사업의 특성 및 규모 등을 고려하여 다음과 같이 조치사항을 이행하여야 합니다.

《계약업체의 안전 및 보건 확보 의무사항(제4조, 제9조)》

① 재해예방에 필요한 인력·예산·점검 등 안전보건관리체계의 구축 및 그 이행
② 재해 발생 시 재발방지 대책의 수립 및 그 이행
③ 중앙행정기관·지자체가 관계 법령에 따라 개선, 시정 등을 명한 사항 이행
④ 안전·보건 관계 법령에 따른 의무이행에 필요한 관리상의 조치

11. 근로자 권리보호 이행 서약제 및 안전보건관리 준수 서약제 실시

가. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 근로자의 권리보호를 위한 **「근로자 권리보호 이행 계획 서약서」** 및 중대재해 예방을 위한 **「안전보건관리 준수 서약서」**를 숙지하신 후 입찰에 응하여야 하며, 입찰서를 제출한 자는 **「근로자 권리보호 이행 서약서」** 및 **「안전보건관리 준수 서약서」**를 제출한 것으로 간주합니다. 다만 계약 체결 시에는

낙찰업체의 대표자가 서명한 서약서를 제출해야 합니다.

나. 계약상대자는 근로기준법 제43조에 의거 소속 근로자에게 적기에 임금을 지급해야 하며, 매월 발주부서에 임금 지급내역을 제출하여야 합니다. 만일 서약서 내용을 위반한 사실이 발견될 경우, 근로기준법 등 관계법령에 따라 소관 고용노동청에 통보 조치할 수 있음을 알려드립니다.

12. 법정 정산과목 정산 준수

가. 산출내역서에 반영된 국민연금보험, 국민건강보험, 노인장기요양, 고용보험, 산재보험, 산업안전보건관리비 등의 법정정산 과목은 기성금 청구 시 납부확인서 등 관련 증빙서류를 제출하여야 합니다.

나. 계약상대자는 산출내역 작성 시 기본급은 낙찰률을 적용하여 최저임금 이상이 지급될 수 있도록 반영하며, 연장근로수당, 연차수당, 휴일근로수당, 퇴직급여충당금 등은 관련법에 따라 적용해야 합니다.

다. 입찰참가자(계약상대자)는 예정가격에 반영된 산업안전보건관리비를 입찰금액(계약금액)에 조정 없이(낙찰률 적용 없이) 반영하여야 합니다.

13. 위탁운영 종료에 따른 계약 특례

가. 꿈의숲아트센터는 서울시북부공원여가센터 소유 시설로 세종문화회관이 위탁받아 운영하고 있으며, 본 계약은 위탁운영 지속을 전제로 체결하는 장기계속계약입니다.

나. 서울시와 세종문화회관 간 위탁운영 계약이 만료·해지되거나 운영 주체가 변경되는 경우, 세종문화회관은 2차 연도 계약을 체결하지 않을 수 있으며, 이 경우 본 계약은 1차 연도 계약(2027. 12. 31.) 종료와 함께 종료됩니다.

다. 위탁기간 중 위탁운영 계약이 해지되는 등 불가피한 사유가 발생한 경우, 세종문화회관은 해당 시점에 계약을 종료할 수 있습니다.

라. 세종문화회관은 위 사유가 확정되는 즉시 계약상대자에게 서면으로 통보하며, 계약 종료 시 종료일까지 이행된 용역에 대하여 기성 정산하여 지급하고, 법정 정산과목은 “12. 법정 정산과목 정산 준수”에 따라 정산합니다.

마. 계약상대자는 소속 근로자에게 계약 종료 가능성을 사전에 안내하고 근로계약 등 인력 운영에 이를 반영하여야 하며, 계약 종료 시 근로자의 임금·퇴직급여 등을 관계법령에 따라 지급하여야 합니다.

바. 입찰참가자는 위 사항을 충분히 숙지하고 입찰에 참여하여야 하며, 위 사유로 차수계약이 체결되지 않거나 계약이 종료되는 경우 차수계약 체결 요구, 기대이익 상실 등을 이유로 한 손해배상 또는 손실보상을 청구할 수 없습니다.

14. 기타사항

가. **낙찰자는 본 시설관리 용역의 계약에 관련된 제반서류를 제출하여야 합니다.**

나. 전자입찰 참가 희망업체의 전산장비 에러 등의 사유로 전자입찰등록 및 투찰이 곤란할 경우에는 투찰시간 마감 24시간 이전에 전자조달시스템 콜센터(1588-0800)에 문의하여 주시기 바라며 문의하지 않아 발생하는 모든 책임은 입찰 참가자에게 있습니다.

다. **입찰 참가자는 반드시 국가종합전자조달시스템(입찰참가자격 등록규정, 조달업체 이용약관, 전자입찰특별유의서, 청렴계약 입찰특별유의서), 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준(용역계약 일반조건, 입찰유의서), 시방서(설계설명서), 과업지시서(과업내용서), 기타 입찰에 관한 서류 등을 충분히 숙지하시고 입찰에 참가하시기 바라며 숙지하지 못하여 발생하는 책임은 입찰 참가자에게 있습니다.**

※ 담당 부서

계약문의: (재)세종문화회관 재무행정팀 계약담당 백예지(☎ 02-399-1094)

용역문의: (재)세종문화회관 꿈의숲아트센터팀 시설담당 구본웅(☎ 02-2289-5405)

2026. 11. 19.

(재)세종문화회관

〈시장 핫라인, 甲의 부당 행위 신고센터 운영 안내〉

서울시는 시 산하기관 직원이 입찰 및 계약을 진행하는 과정에서 행사하는 부당 행위를 근절하기 위해 아래와 같이 「**시장 핫라인 甲의 부당행위 신고 센터**」를 운영하고 있으니 적극 활용하여 주시기를 바랍니다.

1. 접수부서 : 서울특별시 감사담당관

2. 신고 방법 : 온라인 접수

- 서울시 전자민원 응답소 (http://eungdapso.seoul.go.kr)

(※ 신고자의 인적 사항 등은 감사관 외에는 철저히 비공개 처리됩니다.)