

시립서울유스호스텔 2026년도 숙박관리 및 환경미화 용역 공고

시립서울유스호스텔의 시설관리에 필요한
숙박·회의실, 시설 등 유스호스텔 관리에 대한 전문지식을
갖춘 인력과 점검능력을 검증하기 위해 **협상에 의한 계약**으로
용역 입찰을 진행하고 **제안서와 입찰서를 평가**하여
협상 절차를 통해 적합한 업체를 선정하고자 함

1. 입찰사항

가. 용역명 : 시립서울유스호스텔 2026년도 숙박관리 및 환경미화 용역

나. 용역기간 : 2026.10. 1. ~ 2027. 9.30. (12개월)

다. 용역금액 : 금398,838,000원(부가가치세 포함)

- 9명 기준 (메이드 5명, 미화 4명)

※ 본 기초금액은 부가가치세가 포함된 금액으로서 입찰금액은 반드시 **부가가치세**를 **포함하여 투찰**하여야 하며, 낙찰자가 비영리법인(면세사업자)인 경우 낙찰 금액에서 부가가치세를 제외한 금액으로 계약을 체결합니다.

※ 본 용역의 낙찰자는 근로자와 고용계약을 체결할 경우 「**최저임금법**」 제10조 제1항의 규정에 따라 고용노동부 장관이 고시한 최저임금액 미만으로 계약을 체결할 수 없음

라. 계약방법 : 제한경쟁(협상에 의한 계약)

마. 위탁내역

1) 소재지 : 서울특별시 중구 퇴계로26가길 6(예장동)

2) 위탁범위

구분		수량	연면적(m ²)	비고
숙박	4층	17실	2,743.86	대지면적 17,223m ²
	5층	17실		
	6층	16실		
사무실 및 회의실, 기타	1층	사무실	1개	
		대화정보실	1개	
		구내식당	1개	
	2층	사무실	1개	
		회의시설	5개	
	3층	사무실	1개	
		휴게실	3개	
		세미나실	5개	
	지하1층	사무실	1개	
		설비시설	1개	
	7층 옥외/옥상		1개	
	외곽주차장		1개	
합계			6,483.27	

○ 기타 유스호스텔에서 필요하다고 인정되어 지시하는 시설관리, 청소 등 전반에 관한 사항

2. 입찰일정

가. **공고기간** : 2026. 7.21.(화) ~ 2026. 8.11.(화) 11:00

나. 사업설명회 : 생략

다. 입찰(개찰)일시 : 2026. 8.11.(화) 14:00

라. 적격심사 결과통보 : 2026. 8.13.(목)

마. 제안평가회 : 2026. 8.19.(수)(내부 사정에 의해 평가일정이 변동 될 수 있음)

바. 낙찰자 선정(우선협상대상) : 2026. 8.26.(수) 예정

사. 우선협상 : 낙찰자 결정 후

아. 계약체결 : 2026. 8.31.(월) 이후 예정

3. 입찰참가 자격

지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제14조 및 동법 시행규칙 제14조에 의한 입찰참가 자격을 갖추고, **다음 각 항목의 자격을 모두 갖춘 업체**이어야 합니다.

- 가. 입찰 공고일 전일부터 입찰일(낙찰자는 계약체결일까지)까지 주된 영업소가 **서울특별시**에 소재한 업체
- 나. 국가종합전자조달시스템 입찰참가자격 등록규정에 따라 입찰마감일 전일까지 나라장터(G2B)에 **건물(시설)관리용역, 건물위생관리업**으로 모두 입찰참가 자격 등록을 필한 업체
- 다. 공고일 전일 기준 최근 3년 이내(2024. 1 ~ 2026. 06) 관광숙박시설(건축법 시행령 제3조의5의 별표1제12항 다호 및 제15항 나항)로서 유스호스텔 및 관광숙박시설의 숙박관리 실적을 보유한 업체
- 라. 중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률 제9조 및 동법 시행령 제10조에 따른 **직접생산확인증명서**를 소지한 업체 【중소기업청 고시 '중소기업자간 경쟁제품 직접생산 확인 기준'에 의거 입찰마감일 전일까지 건축물일반청소업 분야의 “**건물청소서비스 (분류번호 : 76111501)**”으로 발행된 것으로 유효기간 내에 있어야 함】
- 마. 중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률 시행령 제2조의2에 따른 **중소기업자**로서 「중소기업·소상공인 및 장애인기업 확인요령」에 따라 발급된 “**중소기업·소상공인 확인서**”를 소지한 업체
(단, 입찰서 제출 마감일 전일까지 발급된 것으로서 유효기간 내에 있어야 함)
- 바. 기타 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률시행령 제92조의 규정에 의한 부정으로 입찰 참가 자격제한을 받지 않는 업체

4. 입찰참가 등록 신청서류

- 가. 제출기한 : **2026. 8.11.(화) 08:30부터~11:00까지**
- 나. 제출장소 : 서울시 중구 퇴계로 26가길 6, 서울유스호스텔 1층 사무실
기획운영팀 계약담당자(☎ 070-7099-1604)
- 다. 작성방법 : 별지 서식에 따라 작성
- 라. 제출방법 : **현장방문 접수**에 한함(**e-mail, 우편, 팩스접수 등 불가**)

※ **현장접수 외 투찰은 미 접수로 간주**

마. 제출서류 (제안요청서 양식 참조)

- 1) 제안서 8부(원본 1부, 사본 7부) 및 제안서 파일(USB) 1개
- 2) (원본)입찰 참가 신청서 1부(서식1)
- 3) 제안서 공문 제출(서식2)
- 4) (원본)청렴계약이행서약서(서식3)
- 5) (원본)가격제안서(서식4)
- 6) (원본)가격제안 설계내역서(서식5) , 산출내역서(서식5-1)
- 7) (원본)입찰결과 이행각서(서식6)
- 8) (원본)확약서(서식7)
- 9) (원본)보안각서(서식8)
- 10) (원본)근로조건 이행확약서(서식9)
- 11) (원본)안전보건관리 준수 서약서(서식10)
- 12) 산업재해율 확인서(한국산업안전보건공단)
- 13) 숙박관리 및 환경미화 관련 실적(서식11)
- 14) (원본)용역이행 실적증명서(서식12)
- 15) 제안사 일반현황(서식13)
- 16) 시설·장비 현황(서식14)
- 17) 회사경영상태(재무제표, 대차대조표, 손익계산서)(서식15)
- 18) (원본)신용도(서식16)
- 19) 신용평가등급확인서
- 20) 위생관리용역업신고증
- 21) 중소기업·소상공인 확인서, 직접생산확인증명서
- 22) 사업자등록증 및 법인등기부등본(법인의 경우) 각 1부.
- 23) 인감증명서(법인인 경우 법인인감증명서) 및 (원본)사용인감계(서식17) 각 1부
- 24) 신분증
- 25) (원본)재직증명서 및 위임장(대리인인 경우) 1부
- 26) 기타 정량적 평가 가산점 증빙서류 각 1부

5. 낙찰자 선정절차 (적격심사 / 제안설명회 심사)

- 가. 본 입찰에 응찰하고자 하는 자는 입찰 등록 및 참가 신청 서류 제출
나. 자체 평가위원(계약 담당 부서)에 의한 적격심사 실시

- 적격심사 통과한 업체 제안설명회 참가자로 선정
(입찰 참가자가 3인 이하일 경우 적격심사 후 통과자 모두 선정)
- 최고점 업체 순으로 선정하되 동일 점수 발생 시 이행 실적, 입찰가격 순으로 배점이 높은 항목 순으로 재선정

다. 제안서 종합평가

- 기술능력평가(80점) + 입찰가격평가(20점) = 종합평가(100점)
- 종합평가결과 최고점 업체를 낙찰자(우선협상대상자)로 선정(평가점수 미공개)
(최고점수가 2인 이상일 경우 기술능력평가 점수, 다음은 추첨에 의함)

라. 낙찰자(우선협상대상자)는 협상 후 계약

6. 입찰보증금 납부 및 동 귀속

- 가. 입찰보증금은 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률시행령 제37조의 규정에 의하며, 납부는 입찰참가등록 시 입찰보증금 납부확약 내용이 명기된 입찰참가신청서(이행(입찰)보증보험증권) 제출로 대체한다.
- 나. 낙찰통지를 받은 후 10일 이내에 계약체결을 미이행하거나 입찰자격 없음이 추후 밝혀졌을 경우 입찰보증금은 시립서울유스호스텔에 귀속되며, 관련법 규에 따라 해당업체는 부정당업자로 제재를 받을 수 있다.
- 다. 낙찰자는 계약 시 약정 사항의 성실 이행을 보증하기 위해 사업예정금액의 10/100에 해당하는 금액에 대하여 이행(계약)보증보험에 가입하고 보험증서를 제출하여야 함.

7. 입찰의 무효

- 가. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제39조, 동법 시행규칙 제42조에 의해 자격이 없는 자가 행한 입찰이나 입찰의 조건에 위반한 입찰은 무효
- 나. 입찰서가 지정시간까지 도착하지 아니한 입찰(시간엄수)
- 다. 동일인이 2통 이상의 입찰서를 제출한 입찰, 타인의 대리를 겸하거나 2인 이상 입찰을 대리한 입찰

8. 청렴계약이행준수

- 청렴계약이행을 위한 입찰특별유의서 및 특수조건을 준수하겠다는 청렴계약이행서약서를 제출하여야 본 입찰에 참가 할 수 있으며, 이를 제출하지 않거나 거부하는 자는 입찰에 참가 할 수 없음

9. 기타사항

- 가. 입찰서류 제출시 반드시 자격 있는 자가 서류를 제출하여야 합니다.
- 나. 본 용역 신청과 관련한 소요비용은 신청자 부담으로 하며, 제출된 서류는 일체 반환하지 않습니다.
- 다. 제출된 자료의 기재 내용이 허위사실로 인정될 경우 평가대상에서 제외하고 최종선정 후에도 자격이 상실됩니다.
- 라. 입찰참가자는 용역입찰유의서, 용역계약일반조건, 특수조건, 제안요청서, 청렴계약이행을 위한 입찰특별유의서와 청렴계약이행 특수조건 및 입찰관련 회계예규 등 모든 사항을 숙지하고 입찰에 참가하여야 합니다.
- 마. 제안과 관련된 사항은 제안요청서를 참고하시기 바라며, 나라장터 전자입찰이용·입찰참가자격 등록에 관한 사항은 조달청 정부조달 콜센터(1588-0800)로, 제안 및 과업 관련 문의사항은 시립서울유스호스텔 기획운영팀 계약담당자 (☎070-7099-1604)로 문의하시기 바랍니다.

위와 같이 공고 합니다.

2026. 7. 20.

