

청소용역업체 선정 입찰공고

공동주택관리법시행령 제25조 및 주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부 고시 제2024-196호)에 의거 당 아파트의 용역사업자를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 1) 단 지 명 : 원흥동일스위트아파트
- 2) 소 재 지 : 경기도 고양시 덕양구 도래울1로 80
- 3) 단지규모 : 14개동, 1,257세대
- 4) 관리면적 : 141,443.5435㎡

2. 입찰개요

- 1) 용역 인원 : 16명 (미화원 10명, 외곽미화원 3명, 커뮤니티 미화원 3명)
- 2) 근무 형태 : (별표1 참조)
- 3) 용역 내용 : 공동주택 공용부분 및 부대시설 일체 / 각동라인 대청소 연1회 및 지하주차장 연 2회
- 4) 계약 기간 : 2026.08.20. ~ 2027.08.19. (1년)

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법 : 제한경쟁입찰, 적격심사제(평가배점표 참조), 전자입찰(k-apt)

- 1) 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰
- 2) 낙찰(선정)방법 : 국토부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자선정지침」에 의거 적격심사제 방식으로 최고점수 획득업체로 낙찰자를 선정함.

4. 참가자격

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조 제1항 각호에 해당하지 않는 업체
- 2) 자본금 10억 이상 업체
- 3) 입찰공고일로부터 최근 5년간 공동주택 1,000세대 이상이면서 5건 이상 청소용역 실적이 있는 업체

5. 제출서류 및 제출방법

- 1) 위생관리용역업 신고증 사본 1부
- 2) 사업자등록증 사본 및 법인등기사항증명서 각 1부
- 3) 국세, 지방세 납세증명서 각 1부
- 4) 사업자선정지침 제26조제1항제6호에 따른 입찰관련 과징금처분 공정거래위원회 및 법위반사실확인서 1부.
- 5) 적격심사평가에 필요한 서류 일체
 - 가. 기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 유효기간 이내) 1부.
 - 나. 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서(해당법령에 따른 처분권자가 발급) 1부.
 - 다. 기술인력 보유증명서(위생교육 이수증 및 4대보험가입자 명부 등을 첨부)
 - 라. 업무실적증명서 (최근 5년간 1,000세대 이상 5건 이상 공동주택 청소용역 관리실적 증명서 첨부) 1부.
 - 마. 장비 보유증명서(구입 영수증 또는 장비 임대확인서 첨부)
 - 바. 회사소개서 및 사업제안서 (협력업체와의 상생 발전지수 포함) 1부.
 - 사. 산출내역서 및 입찰보증금(입찰금액의 5% 이상 현금납부영수증, 입찰 보증보험증권 또는 공제증권 중 택1) 1부.

6. 현장 설명회, 입찰 등록, 서류접수 및 낙찰 방법

- 1) 현장 설명회 : 2026년 7월 14일 (화) 15시~16시 자유방문 / 당 아파트 생활지원센터
- 2) 서류 마감일 : 2026년 7월 21일 (화) 17시 (전자입찰, k-apt)
- 3) 개찰일시 : 2026년 7월 23일(목) 19시 30분 이후(당 아파트 사정에 따라 변동될 수 있음) /개찰담당자 PC
- 4) 낙찰 방법은 국토교통부 고시 제2024-196호 제7조(낙찰의 방법)를 따른다.

7. 입찰 유의 사항

- 1) 견적 금액은 반드시 최저임금법, 근로기준법, 4대 보험법 등 관련법규를 준수하여 산정하여야 한다.
- 2) 산출내역서와 입찰서의 금액이 일치하지 않는 경우 또는 산출내역서 항목에 공란 표시 또는 본사지원 등의 불명확한 기재가 있을 경우 해당 입찰내역서는 인정되지 않으며 입찰은 무효처리 한다.
- 3) 연차수당, 퇴직금 및 4대 보험료는 지급사유 발생 시 실비 정산한다.
- 4) 입찰자는 반드시 입찰에 관한 서류 및 조건 등 기타 입찰에 필요한 사항을 숙지하고 입찰에 참여하여야 하며, 숙지하지 못하여 발생한 사항에 대한 책임은 입찰자에게 있다.
- 5) 용역내용이 산출내역서와 다르게 제공되었을 경우에는 용역비를 정산 후 지급한다. 이 경우 연차충당금, 퇴직충당금, 4대 보험료 등은 매월 용역업체가 지급사유를 입증한 경우에만 지급한다.(단, 결근 등으로 공백이 발생할 경우 해당 일수만큼 공제한다.)
- 6) 발주처는 용역업체에서 해당 근로자에게 매월 약정한 급여지급 일자에 급여 등을 미지급하거나 또는 일부만 지급할 경우 업무공백을 방지하기 위하여, 지급일자 다음날 이후에 해당 근로자에게 직접 지급 할 수 있으며, 용역비 중 직접 지급한 차액만큼 공제하여 용역업체에게 지급 할 수 있다.
- 7) 계약체결 전 또는 후에 최저임금법, 사회보험법 등 관계법령이 개정되어 해당 금액이 변경될 경우 쌍방이 협의하여 계약금액을 변경한다.

8. 기타사항

- 1) 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며 제출된 서류의 하자 또는 허위나 부정한 방법으로 선정된 업체는 계약체결 후라도 무효처리함.
- 2) 본 입찰은 국토교통부 고시 제2024-196호 사업자 선정지침에 따름.
- 3) 제6조(입찰의 무효)에 의해 입찰 무효된 입찰자에 대한 통보는 전화나 문자로 함.
- 4) 입찰자는 반드시 입찰에 관한 상기 입찰에 필요한 사항을 숙지하고 입찰에 참여해야 함.
- 5) 낙찰 통보 후 10일 이내에 계약을 체결하여야 하며, 계약을 체결하지 않을 경우 무효처리 및 입찰 보증금은 당 아파트에 귀속됨.
- 6) 계약이행보증증권 또는 계약이행보증금을 계약 후 10일 이내에 납부하여야 함.
- 7) 이외 사항은 원흥동일스위트 아파트 관리사무소(전화:031-968-8117)로 문의바람,

2025년 7월 7일

대원에스테이트서비스 대표이사

대리인 원흥동일스위트아파트 생활지원센터장 (직인생략)

[별표1]

근무시간 관련(총 16명)

◎ 생활지원센터 미화원(13명) - 시급 10,320원

- ① 미화원 10명 (평일) 09시 ~ 16시 / 일근로시간 6시간, 휴게시간 1시간
- ② 외곽미화원 3명 (평일) 08시 ~ 15시 30분 / 일근로시간 6시간, 휴게시간 1시간 30분
- ③ 미화원, 외곽미화원 공통 (토) 09시 ~ 12시 일근로시간 3시간

◎ 커뮤니티센터 미화원(3명) - 시급 14,000원

- ① (평일)오전 - 여자 1명 : 10시 ~ 15시 / 일근로시간 4.5시간, 휴게시간 30분
- ② (평일)오후 - 남자 1명 : 17시 ~ 23시/ 일근로시간 5.5시간, 휴게시간 30분 - 야간 수당 지급
여자 1명 : 14시 ~ 23시 / 일근로시간 8시간, 휴게시간 1시간 - 야간 수당 지급

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	
입찰가액	\		
입찰보증금	\		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
원흥동일스위트아파트 생활지원센터 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

청소용역업체 선정을 위한 적격심사제 세부평가표

구분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인					
				A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	비고
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15	비고 배점표						
		14.5	비고 배점표						
		14	비고 배점표						
		11	비고 배점표						
	행정처분 건수 (15점)	15	없음						
		10	1건						
		5	2~3건						
		1	4건 이상						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 등 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	1순위(최우수1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
	협력업체와의 상생발전 지수 (5점)	5	1순위(최우수1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)						
			비고 8에 따라 산출된 점수로 순위별 배점						
합계	100점	100점							

<비고>

- 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
- 기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, <별지 제11호 서식> 비고 제2호의 평가기준에 따른다.
- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 하며 관계법령에 의한 기술자 구분, 기술자 보유수 산정 기준, 기술자 보유 증빙 및 평가기준은 <별지 제11호 서식> 비고 제4호 가목부터 다목의 기준에 따른다.
- 업무실적은 5개 단지이상을 만점으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 인감증명(법인 또는 개인)을 첨부한 거래사실 확인서를 제출하게 할 수 있다.
- 사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 협력업체와의 상생발전지수는 관리주체의 감독권 행사시 이행 계획, 단지내 기타 용역 등을 제공하는 업체와의 협력 계획을 본다.
- 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
- 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.
(소수점 첫째자리까지 산정, 둘째자리 이하 버림) 입찰가격 가중치는 1을 적용
(배점점수 = {30-(30×(가중치))× 입찰가-최저가/최저가})

청소용역비 산출내역서

구 분	항 목	1인 월 용역비						생활지원센터 여 : 평일(09:00~16:00, 근무시간 6시간, 휴게 1시간) 남(외곽) : 평일(08:00~15:30, 근무시간 6시간, 휴게 1시간30분) 공통 : 토요일(09:00~12:00) 커뮤니티센터 오전(여) : 평일(10:00~15:00, 근무시간 4.5시간, 휴게 0.5시간) 오후(남) : 평일(17:00~23:00, 근무시간 5.5시간, 휴게 0.5시간) 오후(여) : 평일(14:00~23:00, 근무시간 8시간, 휴게 1시간),
		생활지원센터			커뮤니티센터			
		반장 (여1)	외곽 (남3)	미화원 (여9)	오전 미화 (여1)	오후 미화 (남1)	오후 미화 (여1)	
직 접 노 무 비	① 기 본 급							해당자별 월소정근로시간×10,320원 / 14,000원 ※ 월소정근로시간 : 소수점 한자리.(둘째자리에서 반올림)
	② 직책수당	100,000						
	③ 식 대	100,000	100,000	100,000	55,000	72,000	87,000	
	④ 야 간 수 당							커뮤니티센터 오후(남, 여) 해당
	⑤ 특근수당							
	⑥ 연차적립금							(①+②+③)/월소정근로시간×일근로시간×15일÷12개월
	⑦ 퇴직적립금							(①+②+③+④+⑤+⑥)÷12개월
직접노무비 계(A)								연차수당 및 퇴직금은 단지 적립
간 접 노 무 비	건 강 보 험 료							(A-③-⑦) × 3.595% (실비정산)
	장기요양보험							건강보험료 × 13.14%(실비정산)
	국 민 연 금							(A-③-⑦) × 4.75%(실비정산)
	산 재 보 험 료							(A-③-⑦) × 0.956%(실비정산)
	고 용 보 험 료							(A-③-⑦) × 1.350(실비정산)
간접노무비 계(B)								간접노무비 실비정산
제 경 비	피 복 비							관리소 지급
	청 소 용 품 비							관리소 지급
	대 청 소 비							청소 후 실비 지급
	교 육 훈 련 비							1인당 월 5,000원 이상
	복 리 후 생 비							1인당 월 50,000원 이상(구정,추석,여름 휴가비)
제 경 비 계 (C)								
일 반 관 리 비 (D)								[A + B + C] × 1.5% 이상
기 업 이 윤								[A + B + C] × 1% 이상
1인당 용역비 합계								
월간 용역비 합계								(생활지원센터×13명)+(커뮤니티센터×3명) (천단위미만 절사)
입 찰 금 액								월간 용역비 합계 × 12개월
※ 산출내역서 작성시 유의사항								
1. 산출내역서에 제시한 산출 근거를 반드시 적용하고 산출 근거보다 과소 적용 입찰은 평가 배제함.								
2. 직접노무비는 원단위 이하 절상(예; 124.06원=130원) 하고, 간접노무비 외 기타항목은 원단위 이하 절사(예; 124.06원=120원) 한다.								
3. 월간 용역비 합계 및 입찰금액은 천단위 미만 절사한다. (예 : 12,345,670원 = 12,345,000원)								
4. 연차수당은 신규입사자 11개는 사용 촉진하고, 15일만 산출할 것.								
5. 산출내역서의 각 항목별 기재란에 불명확한 기재(공란, - 등)가 있을 경우 해당 입찰내역서는 인정되지 않으며, 산출내역서의 입찰 금액과 입찰서 금액은 정확히 일치하여야 함.								

업체명 :

인