

청소업자 선정 입찰공고

주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부고시 제2024-196호 이하 “선정지침”이라 한다)에 의거 당 아파트 청소용역업체를 선정하고자 선정지침 제24조 제1항에 따라 아래와 같이 공고합니다.

- 아 래 -

1. 사업 개요

1) 사업내용 : 2026년도 인천검단LH38단지아파트 청소용역

① 용역인원 및 근무조건

직책	인원	근무 시작 ~ 종료	휴게시간	근로시간	
				일근로	월근로
미화반장	1	평일 09:00~16:00	휴게 시간 (12:00~13:00)	6	156.5
미 화 원	6				
와객청소	2				
계	9				

② 업무내용

- 세대 전유부분을 제외한 공용부 전부(관리동, 부대시설 및 복리시설, 근린생활시설 등)
- 재활용품 분리수거
- 기계 대청소 : 지하 주차장 년 1회, 계단 년 1회(공동 현관 및 필로티 등 포함)

2) 규모 및 면적

① 단 지 명 : 인천검단LH38단지아파트

② 소 재 지 : 인천광역시 서구 독정로 57

③ 단지규모 : 7개 동, 1,083세대, 관리면적 : 73,830.21㎡, 부대 및 복리 시설, 분리수거장 7개

2. 현장설명회, 마감, 개찰 등

해당 일정	일시	장소	비고
입찰 공고	2026. 07. 11.		
현장설명회	없음		
서류 마감	2026. 07. 22.(17시)	전자입찰시스템	
개찰	2026. 07. 22.(18시 이후)	개찰집행자 PC	부득이한 사유로 변경시 참여자에 유선 통보

3. 입찰종류, 낙찰방법, 입찰방식 : 일반경쟁입찰, 최저낙찰제, 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

4. 참가 자격 : 선정제26조(참가자격의 제한)에 따른다.

5. 제출서류(순서대로 제출)

- 1) 산출내역서와 선정지침 제31조제1항에 따른 입찰보증증권, 공제증권 또는 현금납부 영수증 (계좌이체증명서) 택1. 각 1부,
- 2) 위생관리용역업신고증 1부,
- 3) 사업자등록증 1부,
- 4) 법인의 경우 법인등기사항증명서 1부,
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함) 1부,
- 6) 지침 제26조제1항제6호에 따른 입찰관련 과징금처분 범위반사실확인서 또는 현황 화면 출력물 링크주소 (<https://case.ftc.go.kr/ocp/co/violtLawK.do>) 택1,

- 7) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부,
6. 무효 입찰자 무효 통보 : 무효사유를 서면,팩스,유선,시스템등록 중 어느 하나
7. 입찰 관련 유의 사항(입찰가격 산출 방법 및 기준 등)
- 1) 제출된 입찰서는 교환,변경 할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 계약체결 전이면 낙찰을 취소하고, 계약체결 후이면 계약은 무효 처리함.
- 2) 입찰가격 산출내역서는 첨부된 양식으로 작성하되, 본 공고문 2. 입찰내용을 참고하여 작성할 것.
8. 계약체결에 관한 사항
- 1) 계약기간 : 2026. 08.24. ~ 2027. 08. 23.(1년간)
- 2) 계약보증금 : 용역업체는 계약체결 시 계약금액의 100분의 10을 발주처인 당 아파트에 계약보증금 또는 계약보증증권으로 납부하여야 함.
- 3) 용역업체는 매월 용역비 청구 시 출근부(결근자 확인),급여대장(산출내역서와 동일한 금액 집행여부 확인),개인별 4대보험 납부영수증(가입 비대상자 확인),개인별 전월급여 이체내역서(급여지급 확인.단, 첫월 기성금 제외)등 증빙을 제출하여야 한다.(미제공 시 지급 보류)
- 4) 용역내용이 산출내역서와 다르게 제공되었을 경우에는 용역비를 정산 후 지급한다. 이 경우 연차충당금, 퇴직충당금, 4대보험료 등은 매월 기성대가 지급시 또는 준공대가 지급시 용역업체가 지급사유를 입증한 경우에만 지급 한다.(단, 결근 등으로 공백이 발생 할 경우 (A) 임금 계에서 해당일수 만큼 공제 한다.)
- 5) 발주처는 용역업체에서 해당 근로자에게 매월 약정한 급여 지급 일자에 급여 등을 미지급 하거나 또는 일부만 지급 할 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.
- 6) 계약체결 전 또는 후에 최저임금법,사회보험법 등 관계법령이 개정되어 해당 금액이 변경 될 경우 쌍방이 협의하여 계약금액을 변경한다.
- 7) 기타 사항은 선정지침 제29조(계약체결)에 따른다.
9. 입찰보증금 및 그 귀속
- 1) 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1.
- 2) 입찰보증증권 번호 사업자등록번호(대성티엠씨 111-81-34376)입니다. 현금 입금 업체는 전화문의.
- 3) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속시킨다.
- 4) 기타 사항은 선정지침 제31조(입찰보증금 등)에 따른다.
10. 그 밖에 사항
- 본 공고문에 명시하지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 선정지침에 따르며, 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 032-563-0994) 문의 바랍니다.
11. 첨부 : 산출내역서 1부.

2026년 7월 11일

대성티엠씨주식회사 대표이사 대리인
인천검단내38단지아파트 관리사무소장 (직인생략)

청소용역 산출내역서

(단지명 : 인천검단LH38단지아파트)

항 목		금액(원)		산출기준
		반장·외곽	미화원	
직접 노무비	기본급			월근로시간(156.5)×2026년 최저시급 이상
	직책수당		없음	반장 1명, 외곽 청소 2명 : 1인당 5만원
	(A) 임금 계			
	연차총당금			통상시급×일근로시간(6시간)×11일÷12개월 [※통상시급 : (기본급+직책수당)÷월근로시간]
	퇴직총당금			[(A)+연차총당금]÷12개월
	(B) 직접비 계			(A) + 연차총당금 + 퇴직총당금
간접 노무비	국민연금			[(B)-퇴직총당금]×12개월÷365일×30=기준소득월액(천원 미만 버림)×4.75%
	건강보험			[(B)-퇴직총당금]×3.595%
	장기요양보험			건강보험×13.14%
	산재보험			[(B)-퇴직총당금]×0.956%
	고용보험			[(B)-퇴직총당금]×1.35%
	(C) 간접비 계			
(D) 노무비 계				(B)+(C)
제경비	피복/장구비			1인당 월 10,000원 이상
	교육훈련비			1인당 월 5,000원 이상
	대 청소비			1인당 월 30,000원 (지하주차장 1회/년, 계단 1회/년)
	청소용품비			1인당 월 25,000원 이상
	(E) 제경비 계			
(F) 용역원가 계				(D)+(E)
(G) 일반관리비				(F)×2%이상
(H) 기업이윤				(F)×2%이상
(I) 용역비 단가 합계				(F)+(G)+(H)
(J) 용역인원				직책별 인원
(K) 월간용역비 단가				(I)×(J)
(L) 월간용역비 계				(K)의 반장·외곽+미화
총계금액				(L)×계약기간 개월 수

※ 산출시 상기 산출 기준 및 아래 사항을 미준수 할 경우 입찰 무효

- 직접노무비 각 항목마다 산출기준으로 계산 후 최종금액에서 원단위 이하 절상(예 : 근로자날수당 4,340.2원 → 4,350원)
- 간접노무비 및 제경비 각 항목과 일반관리비,기업이윤은 산출기준으로 나온 최종금액에서 원단위 이하 절사(예 : 국민연금 16,455.02원 → 16,450)
- 각 항목별 금액란에 기재된 금액 또는 없음 등은 변경 불가하고, 나머지 빈칸은 “0”, “-”, “무료”, 무표시 할 수 없음.
- 각 항목별로 산출기준에 따르지 않고 임의로 감액 또는 증액 할 수 없음.
- 산재보험료율 : 당해연도 요율 적용
고용산재보험료징수법 제14조제3항 및 고용노동부공고(제2025-456호) 당해연도 사업종류별 산재보험료율 별지 중 9.기타의 시설 관리 및 사업지원 서비스업요율(0.8%) + 당해연도 통상적인 경로와 방법으로 출퇴근하는 중 발생한 재해에 관한 산재보험료율(0.06%) + 당해연도 임금채권보장기금 사업주 부담금비율(0.09%) + 당해연도 석면피해구제분담금률(0.006%)을 합산한 요율을 적용.
- 연차총당금 산출기준 : “11”일은 기존 청소업체가 낙찰 시 “15”일로 정산한다.

2026년 월 일

업체명 :

(인)

인천검단LH38단지아파트 관리사무소 귀중