

청소 용역 사업자 선정 입찰 공고

『공동주택관리법시행령』 제25조 및 국토교통부고시 제2024-196호『주택관리업자및사업자 선정지침』에 따라 호암우미린에듀시티아파트 청소 용역 사업자를 선정하고자 다음과 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 호암 우미린에듀시티아파트
- 나. 소 재 지 : 충청북도 충주시 호암수정1로 13
- 다. 단지규모 : 9개동 892세대(지하2층, 지상25층) 계단식18라인, 관리면적 144,913.762㎡, 개별난방

2. 용역개요

- 가. 용 역 명 : 호암 우미린에듀시티아파트 청소 용역
- 나. 용역내용 : 입찰에 부치는 사항
 - 용역인원 : 9명 [女반장1, 女미화원 5명, 男분리수거2, 외곽 1명] ※男 외곽 담당은 토요일 휴무
 - 근무형태 : 평일 6.5시간(09:00~16:30) 토요일(09:00~12:00) 평일 휴게 12시~13시
 - 업무범위 ① 대지, 건물 내.외부 공용부분 및 부대.복리시설, 커뮤니티시설, 지하주차장 등 단지내 환경정리
② 대청소 : 지하주차장 연2회 (본사 직원2인 이상 및 청소차량 등의 장비 투입)
③ 그 외 관리사무소 협조 요청 업무
- 다. 계약기간 : 2026. 08. 23. ~ 2028. 08. 22. (2년)
- 라. 최저임금 및 4대보험 100%적용(실비정산), 연차, 퇴직금 법정기준 준수 등

3. 입찰종류 (낙찰방법) : 제한경쟁, 적격심사제, 전자입찰(k-apt.co.kr)

4. 입찰참가 자격(입찰공고일 현재기준)

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호, 제26조제1항(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
- 나. 위생관리용역업 신고업체
- 다. 자본금 5억원 이상인 업체
- 라. 최근 5년간 1000세대 5개 단지 이상 청소 용역 완료 실적이 있는 업체

5. 현장설명회 : 별도로 없음

6. 제출서류 : 순서대로 1개의 PDF 파일 등록(업로드)

- 가. 국토교통부고시 제2024-196 「주택관리자 및 사업자선정지침」 제27조에 따른 서류에 한함
 - 1) 입찰서 1부 (입찰서 관련 구비서류 포함)
 - 2) 사업별 해당 법령 면허 및 등록 면허증, 등록증 각 1부
 - 3) 사업자등록증 및 법인등기부 등본 각 1부
 - 4) 국세 및 지방세 납세증명서 1부
 - 5) 최근 6개월 입찰 담합 관련 공정거래위원회 과징금 처분 확인서
 - 나. 적격심사제 평가배점표에 따른 제출서류 각 1부
 - 1) 기업신용평가등급 확인서 (유효기간 이내)
 - 2) 행정처분 확인서 (입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간)
 - 3) 최근 5년간 실적 증명서 1부 (단지명, 직인 날인, 전화번호 기재)
 - 4) 기술인력 : 위생교육 수료증 사본 및 4대 보험 증빙 첨부 각 1부
- *위생교육 수료증 1인 이상 제출 시 만점

- 5) 장비보유 : 서류 제출 마감일 현재 보유 장비 세금계산서 및 장비임대확인서 등) 1부
*청소용역 수행에 필요한 장비(탑승식 청소기, 산업용 청소기, 고압세척기 등) 3종 이상 보유 시 만점
6) 회사소개서 및 사업제안서 (사업계획의 적합성 및 협력업체와의 상생발전 방안) 1부

7. 서류접수 및 개찰 등

- 가. 접수일자 : 2026. 07. 24. (금) 오후 5시까지 k-apt.co.kr 업로드
나. 개찰일시 : 2026. 07. 27. (월)
다. 업체선정 : 적격심사 후 선정된 업체에 한해 통보(유선 또는 서면)
라. 기타사항 : 단지 사정에 따라 개찰일시 변동 가능

8. 낙찰의 결정방법 및 결과 통보

- 가. 낙찰의 방법 : 국토교통부 고시 제2024-196호에 의거 적격심사제로 선정한다.
나. 적격심사 최고점 받은 업체 2인 이상인 경우 최저가격을 기준으로 결정, 최저가격 동일시 추첨한다.
다. 선정 결과는 k-apt에 공고하며, 낙찰업체에 개별 통보한다.

9. 입찰관련 유의사항

- 가. 제출서류는 일체 반환하지 않으며, 제출된 서류 중 허위사실이 있을 경우 참가자격에서 제외하며, 계약 체결 이후라도 계약을 무료로 한다.
나. 입찰보증금은 입찰금액 100분의 5이상 현금, 공제증권 또는 보증서로 납부한다.
다. 입찰 참가업체 임의로 퇴직금, 연차수당, 4대보험 과소 적용한 업체는 입찰 배제한다.
라. 연차수당 계산 관련(*근로기준법 개정에 의한 신입사원 연차는 휴가 부여로 산출내역 미반영)
마. 산출내역서(첨부양식) 기준으로 산출하며 위반업체는 심사 대상에서 배제한다.

10. 기타 사항

- 가. 이 공고에 기술하지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호에 따른다.
나. 낙찰자는 낙찰 통보일로부터 특별한 사정이 없이 10일 이내 계약 체결하지 않은 경우 무효로 한다.
다. 기타 문의 사항은 관리사무소(☎043-845-8302)로 문의하시기 바랍니다.

붙임 1. 입찰서 1부.

2. 청소용역비 세부 산출내역서 1부.
3. 청소용역 사업자 선정 적격심사제 세부평가표 1부
4. 청소용역 사업자 선정 적격심사 총괄 자체평가표 1부

2026년 7월 13일

(주)상일종합관리 대표이사의 대리인

관리주체 호암우미린에듀시티아파트 관리사무소장 (직인생략)

【붙임1.】

【별지 제1호 서식】(제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	청소 용역 사업자 선정 입찰공고
입찰가액	금 원정 (₩)		
입찰보증금	금 원정 (₩)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026 년 월 일			
입찰자			
상호 (성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
주소 (전화번호)			
(대리인 입찰시)			
대리인	성명 (인)		
주민등록번호			
주소 (전화번호)			
(주)상일종합관리 대리인 호암 우미린에듀시티아파트 관리사무소장 귀중			
구비서류	- 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부 - 입찰자 인감증명서 1부 - 사용인감계 및 위임장(대리인의 경우) 각 1부 - 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부		
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오. * 대리 입찰시 입찰자의 날인란에는 사용인감을 날인하고, 대리인의 날인란에 대리인의 도장을 날인 또는 서명한다.		

2026년 청소용역비 산출내역서

구분		1인 단가				합 계 (9명)	산 출 기 준
		미화반장 (女 1명)	미화원 (女 5명)	男미화원 (2명)	男외곽 (1명)		월근로시간 -반장,여미화,남미화:182.50 -남외곽:169.47
직접노무비	1.기본급	1,883,400	1,883,400	1,883,400	1,748,940	16,816,140	(월근로시간) x2026년최저시급
	2.직책수당	80,000	-	-	-	80,000	반장수당 80,000원
	3.연차적립금	87,420	83,850	83,850	83,860	674,380	(기본급+수당)/월근로시간 *일근로6.5시간*15/12 ※최초11개는사용함이 원칙
	4.퇴직적립금	170,910	163,940	163,940	152,740	1,471,230	(기본급+직책수당+연차적립금)/12 개월
	직접노무비(A)	2,221,730	2,131,190	2,131,190	1,985,540	19,125,600	1+2+3+4
간접노무비	건강보험료	73,720	70,720	70,720	65,880	634,640	(1+2+3)*3.595%
	장기요양보험	9,680	9,290	9,290	8,650	83,360	건강보험료*13.14%
	국민연금	-	-	-	-	-	산출제외(발생시 실비정산)
	고용보험료	27,680	26,550	26,550	24,740	238,270	(1+2+3)*1.35%
	산재보험료	19,600	18,800	18,800	17,520	168,720	(1+2+3)*0.956%
	간접노무비(B)	130,680	125,360	125,360	116,790	1,124,990	
제경비	안전교육비						
	복리후생비						피복비(1만원 이상) 포함
	청소용품비						3만원 이상
	대청소						3만원 이상 (지하주차장, 피로티 물청소) 연 2회
	제경비(C)						
노무비+제경비계(D)							(D=A+B+C)
일반관리비(E)							노무비(A+B)x1.5% 이상
기업이윤(F)							노무비(A+B)x2.0% 이상
월 1인 용역비 합계							
월간 용역비 총계							총 계
입찰가액							월간용역비 총계 x 24개월

※ 산출내역서 작성 시 유의사항

근무시간 : 평일 09:00~16:30, 토요일 09:00~12:00, 평일휴게 12:00~13:00, ※남미화원(외곽1) 토요일 휴무

최저임금법 및 근로기준법 미준수 입찰 무효 및 산출내역서 미준수 입찰 무효

산출제외 항목을 제외한 전체항목에 대해서 산출하여야하며 항목별 0원, 공란, 본사부담, -등은 심사에서 제외함

월 근로시간 소수점 셋째자리 이하 절상, 전체항목에 대해서 원단위이하 절상하며 단 간접노무비는 원단위이하 절사한다.

퇴직, 연차는 관리사무소 적립. 4대 보험료는 해당 요율 반영 산출하며 계약시 업체요율적용하여 실비 정산한다.

업체명 : **대표자 :** (인)

(주)상일종합관리 대리인
호암 우미린에듀시티아파트 관리사무소장 귀중

【붙임3.】

청소 용역 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

평가위원 : (서명)

구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인					비고
				A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	
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>

1. 참가업체가 배점 구간 수보다 적거나 같은 경우에는 순위에 따라 배정함

(예: 3개 업체가 참가한 경우 사업계획의 적합성은 5-4-3 으로 배점)

2. 기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, <별지 제7호 서식> 비고 제2호의 평가기준에 따른다.

① 회사채 신용평가등급	② 기업어음 신용평가등급	③ 기업신용평가등급	배점
AAA ~ BB+, BB°	A1~B+	①의 AAA~BB+, BB°에 준하는 등급	15.0
BB-	B°	①의 BB-에 준하는 등급	14.5
B+, B°, B-	B-	①의 B+, B°, B-에 준하는 등급	14.0
CCC+ 이하	C 이하	①의 CCC+에 준하는 등급 이하	11.0

3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 하며 관계 법령에 의한 기술자 구분, 기술자 보유수 산정 기준, 기술자 보유 증빙 및 평가기준은 <별지 제7호 서식> 비고 제4호 가목부터 다목의 기준에 따른다.
5. 업무실적은 최근 5년간 1000세대 5개단지 이상 청소 용역 완료 실적이 있는 업체를 만점으로 한다. 업무 실적 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.
6. 사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 협력업체와의 상생발전 지수는 관리주체의 감독권 행사시 이행 계획, 단지내 기타 용역 등을 제공하는 업체와의 협력 계획을 본다.
7. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
8. 입찰가격은 점수는 1순위(최저가) 업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점 점수를 산정하여 적용한다. (소수점 첫째 자리까지 산정, 둘째 자리 이하 버림. 다만, 산출 점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.)

$$\cdot \text{배점 점수} = 30 - (30 \times (\text{가중치}) \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최저가}})$$

※ 가격평가의 차별성을 위한 가중치(1~5)는 공동주택에서 여건에 맞게 관리규약으로 정하여야 함.

다만, 물품의 매각과 잡수입의 입찰가격은 최고가 업체를 1순위 30점으로 하고, 최고가 대비 아래와 같이 배점 점수를 산정하여 적용한다.

$$\cdot \text{배점 점수} = 30 - (30 \times (\text{가중치}) \times \frac{\text{최고가} - \text{입찰가}}{\text{최고가}}), \text{ 산정식 외 내용은 최저가와 동일하게 적용.}$$

청소 용역 사업자 선정 적격심사 총괄 자체평가표

순번	평가 항목	평가 내용		비 고
참가 자격 여부	자 본 금	여 []	부 []	5억원 이상
	완료 실적	여 []	부 []	공고일 현재 최근 5년간 1000세대 이상, 5건 이상 청소 용역 완료 실적증명서
1	신용평가등급	()등급	()점	기업신용평가 등급 확인서 (공고일 이전 최근 평가/유효기간 이내의 것)
2	행정처분건수	()건	()점	공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분건수 (없음 또는 건수 표시)
3	기술자 보유	()인	()점	기술인력 보유 증명서. 공고일 현재 최근 1개월 이상 근무하고 있는 경우 인정, 자격증 사본과 4대 보험 중 1개 가입증서 제출
4	장 비 보 유	()대	()점	위생관리업 신고/등록업체는 “모두 확보”로 표기
5	관 리 실 적	()개 단지	()점	공고일 현재 최근 5년간 1000세대 이상, 5건 이상 청소 용역 완료 실적 제출 시 만점

- ※ 사업자 선정 적격심사 자체평가표는 입찰 참가업체가 직접 작성하여 제출 서류 앞에 포함함.
- ※ 자체평가표에 허위 사실 발견 시, 입찰에서 제외될 수 있으며 그 책임은 입찰 참가자가 부담함.

2026. . .

업체명 :

대표자 : (인)

(주)상일종합관리 대리인

호암 우미린에듀시티아파트 관리사무소장 귀중