

청소용역업체 선정 입찰공고

공동주택관리법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택고간리업자 및 사업자 선정지침」에 의거하여 당 아파트의 청소용역 업체를 선정하고자 공고합니다.

1. 단지개요

- 1) 단 지 명 : 경희궁자이1단지아파트
- 2) 소 재 지 : 서울시 종로구 송월길 130 (행촌동, 경희궁자이1단지아파트)
- 3) 단지규모 : 5개동 496세대, 관리면적 48,302㎡ 및 부대복리시설 등

2. 입찰내용

- 1) 계약기간 : 2026년 08월 10일 ~ 2028년 08월 09일(2년)
- 2) 청소인원 : 총 4명 / 반장 1명, 미화원 2명, 외곽미화원 1명
- 3) 근무시간 : 평일 08:00~15:00 (휴게 1시간 45분), 토요일 08:00~11:00 (2명씩 격주휴무)
- 4) 업무범위 :
 - ① 아파트 내부의 계단, 복도, 승강기 등의 청소
 - ② 아파트 단지 내의 공용시설(부대, 복리시설 모두 포함) 및 재활용 집하장 등의 장소
 - ③ 각동 현관 및 현관 유리창 청소
 - ④ 대청소 : 지하주차장 및 계단, 복도 대청소 년 1회

3. 입찰방법 : 제한경쟁입찰, **적격심사제**, 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

4. 입찰자격 : 입찰공고일 현재

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자의 자격 제한)에 해당하지 아니한 업체
- 2) 입찰공고일 현재 자본금 10억원 이상인 업체
- 3) 입찰공고일 기준 최근 5년간 1,000세대 이상 5개 단지 이상 관리업체

5. 제출서류 (서류는 순서대로 편철하고 사본은 반드시 원본대조필 날인할 것)

※ 국토교통부 고시 제2024-196호 제 27조 및 적격심사평가표에 따른 서류일체

- 1) 입찰서 및 입찰가격 산출내역서 각 1부(첨부양식 준수)
- 2) 입찰보증금(입찰금액의 5%이상의 현금납부 영수증, 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부)
- 3) 건물위생관리업 영업신고증 사본 1부
- 4) 사업자등록증 사본 1부
- 5) 법인등기사항증명서(개인은 주민등록등본) 1부
- 6) 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급포함, 유효기간 이내) 각 1부
- 7) 공정거래위원회 과징금 처분 확인서(입찰 공고 전일 기준 최근 6개월간) 1부
- 8) 적격심사평가에 세부배점표에 필요한 서류
 - ① 기업신용평가등급 확인서
 - ② 행정처분 확인서(입찰 공고 전일 기준 최근 1년간) 1부
 - ③ 기술인력 보유현황 1부
 - 공중위생관리책임자교육 이수자 5인 이상 만점
 - 공중위생관리책임자교육 이수필증 및 4대 보험 중 1개 이상에 가입한 증빙자료

- ④ 장비보유증명서(제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대확인서 등) 1부
 - 탑승식 청소차 10대 이상 보유 시 만점
- ⑤ 업무실적증명서(최근 5년간 1,000세대 이상 5개 단지이상 실적증명서) 1부
 - 입찰 공고일 현재 완료 실적, 관리단지 확인필, 전화번호 기재
- ⑥ 사업제안서(회사소개서, 사업계획의 적합성, 협력업체와의 상생발전지수 등) 1부
 - 사업제안 시 청소용역 업무 효율화 방안을 반드시 제시할 것
 - **사본 1부는 별도로 관리사무실로 우편 송부(2026년 07월 31일 17:00까지 도착)**

※ 규정서류 미제출, 서류미비 시 입찰검토에서 제외(입찰무효) 될 수 있음.

6. 현장설명회 : 없음

- 개별적으로 현장 방문하여 근무 현황 등 필요사항 확인 요망.(단지 현황 및 오류의 책임은 업체에 있음)

7. 입찰서류 접수마감 및 개찰일시

- 1) 접수기한 : **2026년 07월 31일 17:00시 까지**
- 2) 서류접수 : 접수기한까지 www.k-apt.go.kr 에 전자입찰([별지 제1호 서식]의 입찰가격은 전자적인 방법으로 입력하고, 그 밖의 제출서류는 시스템에 서류를 등록하는 방법으로 제출한다.)
- 3) 개찰일시 : **2026년 08월 03일 18:00시 동대표회의실**(단지 사정에 의해 변동될 수 있음)

8. 낙찰업체 선정방법

- 1) 주택관리업자 및 사업자 선정지침 국토교통부 고시 제2024-196호에 의거하여 선정하되, 관리적합여부, 구비서류 등 결격사유가 없는 업체 중 적격심사를 통하여 낙찰자를 선정한다.
- 2) 최고점을 받은 업체가 2개 이상인 경우에는 최저가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 최저가격도 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.
- 3) 낙찰된 업체는 전화, 팩스, 또는 문자로 개별 통보하고 낙찰되지 않은 업체는 별도로 통보하지 않음.

9. 입찰의 무효

- 1) 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 1항 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 한다.
- 2) 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 전화, 팩스, 문자 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

10. 용역비 지급에 관한 사항

- 1) 본 용역은 국민건강보험료, 노인장기요양보험료, 국민연금, 산재보험료, 연차수당, 퇴직급여 총담금(이하 “보험료” 등) 반영 및 실비정산 후 사후정산 대상임.
- 2) 낙찰금액의 월 금액을 포함하여 매월 청구에 의거 계약사항 이행여부를 확인하고 지급함.
- 3) 청소용역비는 매월 산출내역서를 제출하여야 하며 용역비 중 연차와 퇴직금에 대해서는 관리소에 적립하며 용역 기간 종료 후 지급 사유가 있는 금액에 대해서만 지급하며 국민연금, 고용 보험가입자는 서류 첨부 후 청구함.

11. 유의사항

- 1) 입찰금액은 2026년도 및 해당년도 용역 수행 시 최저임금에 위배 되지 않도록 작성.
- 2) 반드시 첨부된 서식대로 입찰서를 작성하며, 입찰서에 기재된 입찰금액과 산출내역서 금액은 일치하여야 함.(각각 금액이 상이한 경우 무효처리함.)
- 3) 업체선정 후 10일 내 계약을 체결하지 않을 경우 입찰보증금은 당 아파트에 귀속되며 무효 처리함.

- 4) 계약서 체결 후 10일 이내 계약금액의 100분의 10 이상의 계약이행증권을 제출해야하며, 미제출시 무효 처리함.
- 5) 4대보험 요율은 첨부된 산출내역서의 산출내역에 따라 산출하고 계약 시 회사 요율로 적용한다.
- 6) 용역계약은 연차수당, 퇴직적립금, 4대 보험이 전부 포함된 입찰금액으로 하되 이들 항목 중 연차수당, 퇴직적립금에 대해서는 단지에서 별도 적립한 후 용역업체가 지급사유를 입증한 경우에 지급함
- 7) 근로기준법에서 정한 퇴직금, 연차, 4대보험등이 법정요율 및 최저임금에 미달하게 견적한 업체는 수주만을 위한 것으로 간주하여 업체선정에서 배제함.
- 8) 제출한 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출된 서류의 하자 또는 허위나 부정한 방법으로 선정된 업체는 계약체결 후에라도 무효처리와 동시에 입찰보증금은 당 아파트에 귀속됨.
- 9) 입찰자는 사업자 선정지침 (국토교통부 고시) 및 현장방문 등을 통하여 아파트의 특성, 여건 등 제반사항을 충분히 숙지하여 입찰에 응하여야 하며 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있음.
- 10) 각종 명목의 물품, 금품 등 지원 제시 시 불공정 행위로 최하위 처리 함
- 11) 낙찰업체는 계약의 권리를 양도 또는 이관 및 재하청 할 수 없다.
- 12) 업무의 범위나 근무 인원은 아파트 상황에 따라 변동 가능함.
- 13) 기타 자세한 사항은 관리사무소로 문의 바람 (☎02-739-5383)
- 14) 당 아파트 고유번호는(306-82-63651) 입니다.

붙임 :

1. 입찰서
2. 청소용역비 산출 내역서
3. 청소용역업체 선정 적격심사제 세부배점표
4. 적격심사 자가 평가표

2026년 07월 21일

광인에스테이트서비스(주) 대표이사

위 대리인 경희궁자이1단지아파트 관리사무소장(직인생략)

[붙임 1]

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	청소용역업체 선정 입찰
입찰금액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
경희궁자이1단지아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

경희궁자이1단지 청소용역비 산출내역서

구 분		반장	미화원	외곽원	합계	산출기준 월근로시간: 143.40시간 일근로시간: 5.25시간	
		1인	2인	1인	4인		
직접노무비	① 기본급					월근로시간x10,320원(2026년 최저임금이상)	
	② 직책수당					반장 1인 50,000원	
	급여계					①+②	
	③ 연차수당					(①+②)/월근로시간*일근로시간*15/12 *신규입사자 11일은 연차 의무사용	아파트적립
	④ 퇴직금					(①+②+③)/12	아파트적립
	직접노무비계(1)					(①+②+③+④) : 각 항목 원단위이하 절상	
간접노무비	건강보험료					(직접노무비계-퇴직금)×3.595%	실비정산
	장기요양보험					건강보험료×13.14%	실비정산
	국민연금					(직접노무비계-퇴직금)×4.75%	실비정산
	산재보험					(직접노무비계-퇴직금)×0.956%	실비정산
	고용보험					(직접노무비계-퇴직금)×1.35%	실비정산
	간접노무비계(2)					각 항목 원단위이하절상 : 4대보험 실비정산	
제경비	피복비					1인당 월 10,000원 이상 (조끼 등)	
	청소용품비					1인당 월 25,000원 이상 (청소용품비)	
	산업안전보건비					1인당월 10,000원 이상(산업안전보호 장비 등)	
	복리후생비					1인당 월 5,000원 이상	
	교육훈련비					1인당 월 5,000원 이상(법정 의무교육 포함)	
	대청소비					1인당 월 35,000원 이상 (지하주차장, 계단 및 복도 대청소 년 1회)	
	제정비계(3)					원단위이하 절상(항목별)	
일반관리비(4)						1인당((1)+(2)+(3)) x 1%이상 (원단위이하절상)	
기업이윤(5)						1인당((1)+(2)+(3)) x 1%이상 (원단위이하절상)	
인당 용역비 합계						(1)+(2)+(3)+(4)+(5)	
월간 용역비 합계						인당용역비 * 인원	
입찰가액						월간용역비x계약개월수24개월(부가세 별도)	

***유의사항**

- 산출내역서의 금액 기재 란은 각 항목별 산출내역에 의거 기재하여야하며, 제시한 산출내역 미이행 또는 불명확한 기재 (-,공란,0원,본사지원 등)가 있는 경우 해당 입찰내역서는 인정되지 않으며, 최하점 부여함. 2026년 최저임금 기준 제출.
- 4대보험은 위에서 제시한 정부고시 공통요율에 따라 산출한다.

제출자 : (인)

경희궁자이1단지아파트 관리사무소 귀중

청소용역 사업자 선정 적격심사제 세부배점표

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						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 등 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						위생 교육이수 5인이상 만점
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(60%)						
		2	5순위(80%)						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						1,000세대 이상 5개단지 완료실적 만점
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						탐승식 청소차 10대 이상 보유시 만점
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	우수(30%)						
		3	보통(40%)						
		1	부족(30%)						
	협력업체와의 상생발전 지수 (5점)	5	우수(30%)						
		3	보통(40%)						
		1	부족(30%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	최저가(1순위)						
		배점점수 = (30-(30×□×(입찰가-최저가)/최저가)) ※ □는 입찰가격 가중치는 1로 정함. (예시) 입찰가격이 A업체가 100만원, B업체가 102.2만원인 경우, A업체 점수는 (30점), B업체 점수는 가중치에 따라 ㉠ 29.3, ㉡ 28.7, ㉢ 28.0, ㉣ 27.4, ㉤ 26.7							
합계	100점	100점	-						

<비고>

- 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
- 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』(별표 6) 주택관리업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제2호의 기준을 따른다.
- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자 보유는 위생교육이수 5인 이상 보유, 장비 보유는 탐승식청소차 10대 이상 보유 시 만점으로 한다.
- 업무실적은 공고일로부터 5년 내 1,000세대 이상 5개 단지이상을 만점으로 하며, 업무실적 증명서는 입찰 공고일 현재 해당 용역 등의 용역이행실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 거래사실 확인서를 제출하게 할 수 있다.
- 사업계획의 적합성은 단지 특성에 대한 이해와 분석 및 관리방안(청소관리)에 대한 내용을 평가하고, 협력업체와의 상생발전지수는 공동주택 관리 시 협력업체와의 공생 발전을 위한 상생 협력 내용 등을 본다.
- 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
- 입찰가격은 가중치를 입주자대표회의의 의결로 정하여 입찰공고시 명시하고, 입찰가격은 최저가 업체에 30점을 부여 1순위로 정하고 입찰가 점수는 소수점 1자리까지 인정(그 이하는 절사)

적격심사 자가 평가표

순번	평 가 항 목	평 가 내 용		첨부 서류
		해당 표기	배 점	
1	신용평가등급	() 등급	() 점	기업신용평가등급 확인서 (입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서, 유효기간 이내의 것)
2	행정처분 건수	() 건	() 점	해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서
3	기술자 보유	() 인	() 점	기술인력 보유증명서 (입찰공고일 현재 해당업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 경우 인정하며, 자격증 사본과 4대 보험 가입증서 제출)
4	관 리 실 적	()개 단지	() 점	최근 5년간 완료된 용역계약별 실적증명서 (단지 명, 세대수, 계약기간, 관리사무소 직인 및 전화번호 명기)
5	장 비 보 유	() 대	() 점	입찰공고일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등
합 계			() 점	

☒ 위 평가내용 작성은 허위가 없으며, 허위로 작성 제출하여 발견 시에는 평가대상에서 배제되어도 절대 이의제기를 하지 않음을 확약합니다.

2026. 07. 21.

■ 업체명 :

대표자 :

(인)

경희공자이1단지 관리사무소 귀중