

청소(미화) 용역 사업자 선정 입찰 공고

『공동주택관리법시행령』 제25조 및 국토교통부고시 제2024-196호 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』에 따라 혁신도시LH아파트3단지 ‘청소(미화)용역 사업자’ 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 혁신도시LH아파트3단지
- 나. 소 재 지 : 경남 진주시 대밭골로 91
- 다. 단지규모 : 11개동 1,256세대 (관리면적 : 74,174.872㎡)

2. 입찰내용

- 가. 입찰내용 : 청소(미화)용역
- 나. 인원 : 7 인 (여7명)
- 다. 근무형태 :
 - 월 ~ 금 09:00 ~ 16:00 (점심휴게 1시간), 6시간 근무
 - 토 요 일 09:00 ~ 12:00, 3시간 근무
- 라. 청소범위
 - ① 단지 내 전유부분을 제외한 공용부분과 그에 따른 부대시설(승강기, 계단, 복도, 출입구, 관리동 커뮤니티, 주차장, 각 동 집하장, 외곽 통로 등 당 아파트 관리규약에서 정한 공용부분 일체)
 - ② 근무인원, 근무시간, 업무 범위는 계약 후에도 단지 사정에 의해 조정될 수 있으며, 그에 상응하여 용역비도 조정.

3. 입찰의 종류 및 낙찰방법 : 제한경쟁입찰, 전자입찰 / 적격심사제

4. 현장설명회 : 현장설명회는 개최하지 않으며 참가업체는 아파트 개별 방문하여 현장여건 등을 면밀히 검토 후 사업제안에 반영바람

5. 입찰서등 제출서류

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자 선정지침) 제27조에 따른 서류
 - 1) 입찰서 1부(전자시스템 입력), 세부 산출내역서 1부
 - 2) 사업종류별로 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서(위생관리업 신고증) 사본 1부
 - 3) 사업자등록증 사본 1부
 - 4) 법인등기사항증명서 1부 (입찰공고일 이후 발행분)
 - 5) 국세 및 지방세 납세증명서 1부 (입찰공고일 이후 발행분)
 - 6) 공정거래위원회 법 위반 사실확인서 1부 (입찰공고일 이후 발행분)
- 나. 적격심사제의 평가배점표에 따른 서류 사본 각 1부
 - 1) 기업신용평가등급 확인서(유효기간 이내의 것) 1부
 - 2) 행정처분 확인서 (입찰공고일 전일기준 최근 1년간) 1부
 - 3) 기술인력 보유증명서 (4대보험 가입 증빙자료) 1부
 - 4) 장비보유현황(장비구입영수증 또는 장비임대확인서) 1부
 - 5) 입찰공고일 현재로 부터 최근 5년간 청소(미화)용역 완료실적 증명서(아파트명, 세대수, 소재지, 관리기간, 전화번호 명기) 사본 1부

- 6) 사업제안서 : 회사소개서 및 경비운영계획서(협력업체와의 상생발전 지수 포함) 1부
※ 입찰 제출서류는 위의 순서대로 1개의 파일로 등록 바람

6. 서류접수 및 개찰일시

- 가. 서류 접수 마감 : 2026년 7월 28일(화) 17시까지/전자입찰(www.k-apt.go.kr)
나. 개찰 일시 및 장소 : 2026년 7월 28일(화) 18시 이후/관리사무소

7. 낙찰자 결정방법

- 가. 국토교통부고시제2024-196호(주택관리업자 및 사업자 선정지침)에 따라 결정, 개별 유선통보
나. 최종 낙찰업체 선정 : 2026년 7월 29일 13:00분 이후 적격심사 평가후 최고득점자 선정
※ 최종 낙찰업체 선정 일정은 단지 사정에 따라 지연 및 변경될 수 있음.
※ 동일 점수 업체 발생 시 낙찰자는 사업자선정지침의 규정에 따름.

8. 입찰의 무효 및 통지 방법

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제6조 [별표3 입찰의 무효]에 해당하는 업체
나. 행정처분 미제출 업체
다. 입찰가격 산출내역서는 별첨 서식에 준하여 작성하며, 산출내역 위반시 무효로 함.
라. 무효로 하는 입찰이 있는 경우에는 그 이유를 유선(전화, 문자, 팩스)으로 통지함

9. 입찰가격 산출방법 및 기준

- 가. 입찰가격은 월간 용역비에 용역기간 12개월 수를 곱하여 산정한 금액으로 한다.
나. 「최저임금법」 등 관련법령에서 규정한 임금 이상의 기준을 적용할 것.
다. 각 항목당 10원단위 이하 절상, 필요한 인원 및 장비, 최저임금, 고용조건(근로시간 등) 및 보험료등을 적용할 것.

10. 입찰 관련 유의사항

- 가. 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 단지 부대시설을 확인하고, 주택관리업자 및 사업자 선정지침의 별표 3 “입찰의 무효”등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.
나. 입찰등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환·변경 또는 취소할 수 없으며, 반환하지 않음.
다. 입찰가액은 총금액(부가세 제외)으로 작성하여야 함.

12. 계약기간 : 2026년 8월 1일 ~ 2027년 7월 31일 (1년)

13. 계약체결 및 입찰보증금 귀속에 관한 사항

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰내역서에 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 계약을 무효로 하고, 31조(입찰보증금 등)에 따라 입찰 보증금은 당 아파트로 귀속된다. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 2인 이상(제한경쟁입찰은 3인 이상)인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.
나. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제31조(입찰보증금)에 따라 계약상대자는 계약금액의 100분의 10의 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 당 아파트에 제출하여야 한다.

14. 그밖에 입찰에 필요한 사항

- 가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결 이후에도 무효로 한다.
- 나. 상기 공고에 명시되지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 국토교통부고시 제2024-196호, 당 아파트 해석에 따른다.
- 다. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바랍니다.(☎ 055-763-5514)

- 별첨] 1. 입찰참여 각서
2. 미화용역비 산출 내역서
3. 청소용역사업자 선정을 위한 적격심사제 세부평가표 1부.

2026년 7월 22일

(주) 태봉산업개발 대표이사의 대리인

혁신도시내아파트3단지 관리사무소장



입찰 참여 각서

* 입찰명 : 청소(미화) 용역업체 선정 입찰

상기 업체는 혁신도시LH아파트3단지 청소(미화) 용역업체 선정 입찰에 참여함에 있어, 관계 법령 및 입찰 관련 내용 등을 모두 숙지하고, 청소(미화) 용역업체 선정과 관련된 임차인대표회의의 모든 결정에 대하여 동의하며, 입찰 과정의 공정성과 입찰 결과에 대하여 일체의 행정 및 민·형사상의 이의를 제기하지 않을 것을 서약하고 날인합니다.

2026년 월 일

참가업체명 :

대표이사 :

인

(주) 태봉산업개발 대표이사의 대리인
혁신도시내아파트3단지 관리사무소장 귀하

별첨2]

청소(미화)용역비 세부 산출내역서

입찰업체 명 :

청소용역비 산출내역서						
구분		반장	미화원	합계	산 출 내 역	비고
근무형태		일근	일근			
인원수		1	6	7명		
직 접 노 무 비	기본급	1,754,400	1,754,400		월 근로시간 * 최저시급(10,320원)	
	직책수당	50,000			반장수당 5만원	
	월 급여 소계				(기본급+기타수당)	
	급여소계 (a)				월급여 총액 + 연차수당	
	연차수당 적립금				(기본급+ 제수당)/월*일*15/12	
	퇴직적립금				(급여계 + 연차수당)/12개월	
	합계				※ 각 항목 10원단위 이하 절상	실비정산
간 접 노 무 비	건강보험료				건강보험 3.595%	실비정산
	장기요양보험료				건강보험료 * 13.14%	
	국민연금				국민연금 4.8%	
	고용보험료				고용보험 1.35%	
	산재보험료				산재보험 1.4%	
	합계				※ 각 항목 10원단위 이하 절상	실비정산
제 경 비	피복비				1인당 10,000원 이상 적용	
	청소용품비				1인당 50,000원 이상 적용	
	합계				※ 각 항목 10원단위 이하 절상	
노무비+제경비						
제세공과금/ 일반관리비					(직접노무비+간접노무비+제경비) × 3% 이상	각항목 10원단위 이하 절상
합계(1인기준)						
월간용역금액						
입찰금액(총계)					월간용역금액 x 계약기간(12개월)	

1. 산출내역서의 산출금액이 0원, 공란 등 불명확하거나 덤핑(저가)금액 제시업체는 0점처리.
2. 각 항목별 미작성, 회사부담 등으로 표기하거나, 관계법령을 준수하지 않은 경우와 기입오류 또는 기입내용을 수정한 경우에는 무효로 합니다.
3. 근로시간 : 월근로시간 170시간 / 일근로시간 6시간 적용
4. 2026년 최저시급(10,320원)을 기준으로 작성, 근로기준법 개병에 따른 1년 미만자 추가 연차휴가는 추후 협의한다

별첨3]

청소(미화) 용역 사업자 선정 적격심사제 세부배점표

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						
		6	3순위						
		4	4순위						
		2	5순위 이하						
	업무실적 (10점)	10	5개 단지 이상						
		8	4개 단지						
		6	3개 단지						
		4	2개 단지						
		2	1개 단지 이하						
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위						
		6	3순위						
		4	4순위						
		2	5순위 이하						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (6점)	5	1순위						
		4	2순위						
		3	3순위						
		2	4순위						
		1	5순위 이하						
	협력업체와의 상생발전 지수 (5점)	5	1순위						
		4	2순위						
		3	3순위						
		2	4순위						
		1	5순위 이하						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가, 최고가)						
		1순위를 제외한 순위별 세부배점간격은 입주자대표회의 의결로써 정한다.							
합계	100점	100점							

<비고>

1. 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
2. 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 6] 용역 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고>제2호의 기준을 따른다.
3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 기술자·장비보유는 주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 6] 용역 등 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제4호 및 각 목의 기준을 따르며, 기술자 및 장비 추가보유는 많이 확보한 순으로 순위를 정하고, 제시사항을 모두 확보한 경우에는 1순위로 한다. 단, 해당 법령에 따른 면허 및 등록업체는 만점으로 한다
5. 업무실적은 5건 이상을 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.
6. 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.
7. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
8. 입찰가격 점수는 최저가를 제시한 업체를 1순위로 하고, 나머지 업체의 순위는 입찰인대표회의의 의결로써 정한 세부배점간격에 따라 정한다.