

청소 용역업체 선정 입찰공고

공동주택관리법 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 주택관리업자 및 사업자선정지침(국토교통부고시 제2024-196호, 이하 “사업자 선정지침” 이라 한다)에 따라 청소 용역업체 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 대치삼성아파트
- 나. 소 재 지 : 서울특별시 강남구 도곡로78길 22
- 다. 단지규모 : 14개동 960세대, 관리면적 108,137.93㎡

2. 입찰 내용

- 가. 청소용역 범위
 - 1) 단지내 공용부분 및 그에 따른 복리시설
 - 2) 단지내 승강기(25대) 및 각 동 출입구, 현관(매일 물걸레), 계단(주2회 물걸레), 지하 주차장 등
 - 3) 건물 주위(화단, 보도, 단지내 차도, 재활용장 등) 청결 유지
 - 4) 지하 주차장 연 2회(4월, 9월), 각 동 계단 등 연 1회 대청소(물) 실시
 - 5) 연간 청소 일정표 제출(사용할 약품 리스트 제출)
- 나. 청소인원 : 미화원 10명(반장 1명, 외곽 2명, 미화원 7명)
- 다. 근무시간 : 평일 08:00~15:00, 휴게시간(1시간)
- 라. 계약기간 : 2026년 10월 1일 ~ 2027년 12월 31일 (15개월)

3. 입찰방법(낙찰방법)

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰, 전자입찰(www.k-apt.go.kr)
- 나. 낙찰의 방법 : 최저낙찰제

4. 입찰참가 자격(입찰공고일 기준)

- 가. 사업자선정지침 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각호에 해당되지 아니하는 업체
- 나. 자본금 10억원 이상으로 위생관리용역업 신고 업체
- 다. 최근 5년간 1,000세대 이상 공동주택 5개 단지 이상 관리 실적 완료업체
- 라. 위생교육이수자 5명 이상, 탑승식 청소 차량 3대 보유 업체

5. 현장설명회 없음

- 업체별 현장 확인 필수(파악하지 못한 책임은 응찰 업자에게 있음)

6. 제출서류(순서대로 편철하여 시스템에 등록)

- 가. 입찰서 1부 (입찰가격 산출은 첨부된 산출내역서 산출기준에 따라 산출하여야 하며 이를 따르지 않는 입찰은 무효)
 - 1) 산출내역서
 - 2) 입찰보증서(입찰총액의 5% 이상의 공제증권 또는 보증서) 1부
- 나. 사업자등록증 및 위생관리용역업 신고증 사본 각 1부
- 다. 법인등기사항증명서 원본 1부
- 라. 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부

- 마. 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 바. 최근 6개월 공정거래위원회 과징금 처분 사실유무확인서 1부
- 사. 실적증명서(총 세대수, 관리사무소 연락처 기재) 1부
- 아. 고용, 산재보험료를 결정통지서 각 1부
- 자. 위생교육 이수자 수료증 및 4대보험 가입증명서류 각 1부
- 차. 장비보유 현황표(장비 구입 영수증 사본 또는 장비임대확인서 등) 1부

7. 서류 제출 / 개찰 및 선정방법

- 가. 제출서류 마감일자 : 2026년 9월 21일(월) 17시까지
- 나. 제출처 : 전자입찰 (www.k-apt.go.kr)로 제출(등록)
- 다. 개찰일시 및 장소 : 2026년 9월 22일(화) 10시 이후 입찰 담당자PC
※ 사정에 따라 변경 가능
- 라. 최저가 제시 업체가 2개 업체 이상일 때에는 추첨에 의함
- 마. 입찰의 무효 : 무효인 입찰자는 전화 또는 문자로 개별 통보함

8. 입찰 유의사항(입찰가격 산정방법 등)

- 가. 2026년 최저임금을 적용하여 입찰서를 작성함(최저임금 인상시 매년 정산반영)
산출내역과 입찰서의 금액이 다른 경우 무효로 함.
- 나. 4대 보험 가입금액은 관계 법령에 따라 정확히 산정하여 기입하여야 하며(100% 반영), 이를 공백이나 미 작성된 산출내역서는 무효로 하며 해당 업체 입찰도 무효로 함
- 다. 퇴직금, 연차수당은 단지에서 적립하며 사유 발생 시 실비 청구함

9. 입찰보증금, 계약보증금(공제증권 또는 보증보험증권)

- 가. 입찰보증금 : 입찰금액의 5%
- 나. 계약보증금 : 계약금액의 10%(계약서 작성 후 10일 이내 제출)

10. 기타 입찰 관련 유의사항

- 가. 제출된 서류에 하자 및 허위 사실 발견 시 계약 후라도 무효 처리함
- 나. 낙찰자는 업체 선정 통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 시 업체 선정을 취소하며 입찰보증금은 당 아파트에 귀속됨
- 다. 낙찰자는 연간 용역금액의 10%에 해당하는 계약이행보증금을 계약 체결후 10일 이내에 납부하여야 함(계약이행 보증증권으로 대신할 수 있음)
- 라. 업체선정 결정에 대하여 응찰자는 일체 이의를 제기할 수 없음
- 마. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 기타 자세한 사항은 ☎ 02)569-0020로 문의 바람

- 첨부 : 1. 입찰서 1부
- 2. 청소용역비 산출내역서 1부. 끝.

2026년 9월 9일

대치삼성아파트 관리사무소장[직인생략]

[첨 부 1]

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	청소 용역업체 선정
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)			
대치삼성아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

[첨 부 2]

청소용역비 산출내역서

구 분		반장	미화원	합계	산출기준
인 원		1명	9명	10명	(휴게시간) 반장, 미화원 : 주간 1시간
월 근로시간		156.429	156.429		
야간 근로시간		0	0		
일 근로시간		6	6		
직접 노무비(A)	1. 기본급				월 근로시간×최저시급(2026년 10,320원)
	2. 야간 가산수당				(1+3)÷월근로시간×야간근로시간 x 0.5
	3. 직책, 업무수당				반장: 12만원, 미화원: 5만원
	급여 소계				각 항목 원단위 절상
	4. 연차수당				(1+3)÷월근로시간×일근로시간×15÷12
	5. 퇴직적립금				(1+2+3+4)÷12
	직접노무비 계				각 항목 원단위 절상
간접 노무비(B)	건강보험				(1+2+3+4)×3.595% (실비정산)
	장기요양보험료				건강보험료×13.14% (실비정산)
	국민연금				(1+2+3+4)×4.75% (실비정산)
	고용보험				(1+2+3+4)×(회사요율) (실비정산) 근로복지공단 고용보험요율 결정통지서 제출
	산재보험				(1+2+3+4)×(회사요율) (실비정산) 근로복지공단 산재보험요율 결정통지서(사업서비스업)
	간접노무비 계				전직원 대상 100% 산출(각 항목 원단위 절상)
제경비(C)	피복비				1인당 월 8,000원이상(동하계피복 등)
	복리후생비				1인당 월 5,000원 이상(명절선물 등)
	청소용품비				1인당 월 15,000원이상(휴지, 장갑, 비누 등)
	교육훈련비				1인당 월 5,000원이상(산업안전교육 등)
	대청소비				1인당 월 20,000원 이상(주차장 2회, 계단 등 1회)
	제경비 계				각 항목 원단위 절상
일반관리비(D)					(A+B+C) X 1% 이상, 원단위 절상
이윤(E)					(A+B+C+D) X 1% 이상, 원단위 절상
인당 용역비 계					(A+B+C+D+E)
월 용역비 계					10명 / 천원 미만 절사
입찰금액(계약 용역비)					월 용역비 X 15개월
2026년 월 일					
위 제출인(입찰 업체 명) :					(인)