

청소용역 사업자 선정 입찰공고

공동주택관리법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호[주택관리업자 및 사업자 선정지침]에 따라 서울숲한신더휴(임대) 청소용역 사업자를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단지명 : 서울주택도시개발공사 서울숲한신더휴(임대)
- 나. 소재지 : 서울시 성동구 고산자로 164
- 다. 단지규모 : 1개동 157세대(지하2층, 지상 16층), 관리면적 10,541㎡

2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 계약기간 : 2026.11.01. ~ 2027.10.31.(1년)
- 나. 청소인원 : 총 1명
- 다. 근무형태 : 일근제 근무(주5일)
 - 근무시간 : 월요일~금요일, 09:00~15:00 (휴게시간 : 1시간)
- 라. 업무범위
 - 단지 내 주거동 공용부분, 부대시설에 대한 청소 및 청결유지
 - 기타 관리사무소의 협조 요청 사항

3. 현장 설명회 : 없음

(필요시 업체별로 개별 방문하여 단지 청소 관련 현황을 파악하여야 하며, 현장을 파악하지 못한 책임은 해당 입찰자가 진다.)

4. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰, 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

5. 입찰 참가자격

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자 선정지침(이하 “사업자 선정지침”이라 한다) 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호에 해당되지 않는 자
- 나. 자본금 3억원 이상인 자
- 다. 공고일로부터 최근 5년간 150세대 이상 공동주택 5개 단지 이상 청소용역 완료 실적이 있는 자

6. 낙찰의 방법 : 최저낙찰제

- 가. 제출서류를 확인하여 유효한 입찰 가운데 최저가격을 제시한 업체를 낙찰자로 결정
- 나. 최저가격으로 입찰한 업체가 2개 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.
- 다. 사업자 선정지침 제26조 및 별표3(입찰의 무효)에 따라 무효로 하는 입찰이 있는 경우, 해당 입찰자에게 문자, 전화, 팩스전송 중 한가지 방법으로 통보한다.

7. 제출서류(순서대로 1개의 .pdf 파일로 작성하여 제출)

- 가. 입찰서, 입찰보증금(입찰보증금 납부확인 서류 대체 가능) 각 1부
 - 나. 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
 - 다. 사업자등록증 및 건물위생관리업 영업신고증 사본 각 1부
 - 라. 법인등기부등본(개인은 주민등록등본) (공고일 현재 1월 내 발행분) 1부
 - 마. 국세, 지방세 납세증명서 (공고일 현재 1월 내 발행분) 각 1부
 - 바. 완료 실적증명서(단지명, 위치, 세대수, 계약기간, 연락처가 포함되어야 함) 각 1부
 - 사. 기타 서류 각 1부
- ① 공정거래위원회 입찰 관련 과징금 처분 유무 확인서(공고일 기준 5개월 이내 발행)
 - ② 허가 또는 신고된 관청의 행정처분 확인서 원본(공고일 전일 기준 최근 1년간)

8. 입찰 일정

- 가. 제출방법 : 모든 제출서류는 전자입찰사이트(www.k-apt.go.kr)에 등록한다.
- 나. 제출 마감시한 : 2026.10.01.(목) 17:00
- 다. 개찰일시 및 장소 : 2022.10.02.(금) 14:00 이후, 관리사무소
(단지 사정에 따라 일정이 변경될 수 있음)

9. 기타 사항

- 가. 산출내역서의 항목별 산출기준을 준수하지 않았거나, 산출내역과 입찰가격이 일치하지 않는 입찰은 무효임을 유의하시기 바랍니다.
- 나. 낙찰자로 통보받은 자는 통보받은 날로부터 10일 이내 계약을 체결하여야 하며 낙찰자가 특별한 사유 없이 기간 내에 계약을 체결하지 아니할 경우에는 낙찰은 무효가 됩니다.
- 다. 입찰보증금액은 입찰가격의 100분의 5 이상으로 납부방법은 현금, 공제증권, 보증증권 중 택일하여 납부하여야 하며, 낙찰자가 특별한 사유 없이 낙찰 통보를 받은 날로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니할 경우에는 납부한 보증금은 우리 관리사무소에 귀속됩니다.
- 라. 입찰자는 입찰에 필요한 제반사항을 숙지한 후 응찰하시기 바라며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있습니다.
- 마. 입찰공고문에 기재하지 않은 사항은 공동주택관리 법령 및 국토부고시 제2024-196호에 정한 바에 따라 적용합니다.
- 바. 기타 문의사항은 관리사무소(T.02-2298-5010)로 문의 바랍니다.

2026. 9. 18.

대원에스테이트서비스(주) 대표이사 대리인
서울숲한신더휴 제2관리사무소장 (직인생략)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	청소용역 사업자 선정
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
서울숲한신더휴 제2관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

■ 서울숲한신더휴(임대) 청소용역 산출내역서

구 분		산출금액	산 출 기 준	
		미화(1명)	일근제근무(주5일), 2026년 최저시급 10,320 월근로시간 130.36시간, 일근로시간 5시간	
직접 노무비	① 기 본 급	1,345,320	월근로시간 130.36 × 시급 10,320 적용 (원단위 절상)	
	② 직 책 수 당	30,000		
	(월)급여소계(A)	1,375,320	①+②	
	③ 연 차 수 당	52,760	$(A \div \text{월근로시간}) \times \text{일근로시간} \times 12\text{월} \div 12\text{월}$ (원단위 절상) ※ 12월 적용(일부 의무사용, 1년 미만 근로자 11개 의무사용)	
	④ 퇴직적립금(B)	119,010	(①+②+③) ÷ 12월 (원단위 절상)	
	직접노무비 계(C)	1,547,090		
간접 노무비	건 강 보 험	51,330	$(C-B) \times 3.595\%$	(원단위 절사)
	장기요양보험	6,740	건강보험료 × 13.14%	(원단위 절사)
	국 민 연 금	0	$(C-B) \times 4.75\%$ <미산출>	* 미산출 대상자 실비정산 (원단위 절사)
	산 재 보 험		$(C-B) \times \text{업체요율(사업자분)}$	사업장요율 적용 (원단위 절사)
	고 용 보 험		$(C-B) \times \text{업체요율(사업자분)}$	사업장요율 적용 (원단위 절사)
	간접노무비 계(D)			
노무비 합계 (E=C+D)			직접노무비 + 간접노무비	
일반 경비	피 복 비		1인당 월 10,000원 이상	
	안전보건교육		1인당 월 5,000원 이상	
	청소용품비	0	관리사무소에서 청소용품 지급	
	일반경비 계(F)			
합 계 (G)			합계 (노무비합계 E + 일반경비 F)	
일 반 관 리 비			합계(G) × 1% 이상	
기 업 이 윤			합계(G) × 1% 이상	
월간 용역금액			합계(G) + 일반관리비 + 기업이윤	
입 찰 금 액			월간 용역금액 × 12개월	

※ 산출내역서는 본 서식으로 작성하고 항목별 산출기준 미준수, 합계 금액 불일치시 무효 처리합니다.

※ 산재보험, 고용보험은 2026년 사업장요율을 적용하며 사업장요율 조회시 미제출시 무효 처리합니다

※ 일반경비, 일반관리비, 기업이윤은 산출기준을 준수하도록 업체의 입찰 내용으로 기재합니다.

※ 계약이행시 건강보험, 국민연금, 고용보험, 산재보험은 매월 실비 정산합니다.

※ 퇴직적립금, 연차수당은 아파트 계좌에 적립 후, 실제 지급사유 발생시 정산 지급합니다.

제출 업체명 : (인)