

청소용역 업체선정 입찰공고

국토교통부 고시 제2024-196호[주택관리업자 및 사업자 선정지침]에 의거 청소용역업체를 선정하고자 다음과 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 한뜰마을4단지
- 나. 소 재 지 : 세종특별자치시 다솜1로 9 (어진동)
- 다. 단지규모 : 6개동 596세대, 관리면적 75,901.42㎡

2. 입찰내용

- 가. 청소업무범위 : 단지건물 내외 공용부분 및 부대 복리시설, 단지내 환경정리, 지하주차장, 관리사무소협조요청 업무등
- 나. 인 원 : 7명 [미화반장(여) : 1명, 미화원(여) : 4명, 외곽미화(남) : 2명]
- 다. 근무시간 : 평일 6시간 08:00~15:00 (휴게시간 1시간)
토요일 3시간(격주근무) 08:00~11:00
- 라. 대청소 : 연2회 : (지하주차장, 제활용장, 크린넷, 자전거보관소 등)
(탑승식 청소차량, 고압세척기 등 장비 및 인력투입)
- 마. 계약기간 : 2026년 11월 01일 ~ 2027년 10월 31일

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

4. 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)제1항에 해당되지 아니하는 업체
- 나. 입찰공고일 현재 자본금 3억원 이상 업체
- 다. 최근 5년간 500세대 이상 아파트 5개 단지 이상 완료 실적이 있는 업체

5. 현장설명회 : 없음(9월 4일 현장설명회 참석한 업체만 입찰가능)

6. 입찰서등 제출서류 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조에 따른 서류에 한함

- 가. 입찰서 1부
- 나. 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
- 다. 사업자등록증 사본 1부
- 라. 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
- 마. 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자발급 포함)

바. 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부

사. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제31조에 따른 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서). 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부

아. 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부

자. 과징금 부과처분 유·무확인서(「주택관리업자 및 사업자 선정지침사업자 선정지침」 제26조제1항제6호에 따른 처분 사실)

7. 적격심사제의 평가배점표에 따른 제출서류

가. 기업신용평가등급 확인서 사본 1부(입찰공고일 이전 가장 최근 평가한 것으로 유효기간 이내의 것)

나. 기술자 보유현황 각 1부(입찰공고일 현재기준 1개월 이상 근무자로 수료증 사본 및 4대보험에 가입한 증빙자료)

- 제시사항: 위생관리 교육 수료자 6인 이상 만점으로 함

다. 장비 보유증명서

(서류제출 마감일 장비 구입 영수증 또는 장비임대 확인서) 각 1부

- 제시사항: 탑승식 청소차량 2대 이상 보유한 업체 만점으로 함.

라. 업무실적 증명서 (해당 관리주체 직인 날인된 증명서 또는 계약서) 각 1부

- 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 실적증명을 증명할 서류

(단지명, 세대수, 전화번호 기재)

마. 사업제안서(회개소개서와 협력업체와의 상생발전계획서 포함)

8. 서류제출방법 및 마감시한

가. 제출일자 : 2026년 09월 29일(화요일) 17시까지

나. 제출방법 : 전자입찰시스템(<http://www.k-apt.go.kr>)에 전자적인 방법으로 입력하고 그 밖의 제출서류는 시스템에 등록하는 방법으로 제출

9. 개찰 일시 및 장소

가. 일 시 : 2026년 09월 29일 화요일 17:00 이후(사정에 따라 변경될 수 있음)

나. 장 소 : 한뜰마을4단지 아파트 입찰 담당자 PC

다. 적격심사일시: 2026년 10월 01일(목요일) 19:00시 402동 주민회의실

10. 낙찰자 선정방법

가. 낙찰자 결정은 국토교통부 고시 제2024-196호에 의거 적격심사제로 함.

나. 적격심사시 최고점을 받은자가 2인 이상인 경우에는 최저가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고 최저가격도 동일한 경우에는 추첨으로 결정함.

11. 무효로 하는 입찰이 있는 경우, 해당 입찰자에게 입찰 무효의 사유를 알리는 방법

가. 국토교통부 고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자선정지침) 제6조에 따른 입찰 성립이 되지 않았거나 또는 무효로 하는 입찰이 있는 경우 해당 입찰자에게 유선(전화 또는 문자) 통보함.

12. 계약 체결에 관한 사항

- 가. 2026년도 이후의 용역대금은 해당연도 최저임금을 기준하여 입찰서 기준으로 조정함.
- 나. 선정지침에 의거 제출서류에 이상이 없는 자 중에서 적격업체 선정 후 개별 공지함.
- 다. 낙찰자는 계약체결 시 4대보험 가입증명서를 제출하고, 계약금액의 100분의 10에 해당하는 계약 이행 보증금 또는 증권을 발주처에 제출하여야 함.

13. 기타 사항

- 가. 이 공고에 기술하지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호에 따른다.
- 나. 낙찰자는 낙찰 통보일로부터 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약의 체결을 하지 않은 경우 그 낙찰은 무효로 하고 해당 입찰보증금을 당 아파트로 귀속함.
- 다. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 접수된 서류가 허위로 판정 시 계약 후라도 무효 처리함.
- 라. 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 044-868-8723)로 문의 바람.

※ 별첨서류 :

[별첨1] 입찰서 1부.

[별첨2] 청소용역비 산출내역서 1부.

[별첨3] 청소용역 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표 1부.

[별첨4] 제한경쟁입찰 참가요건 및 적격심사 자가평가표 1부. 끝.

2026년 09월 18일

거창유지관리(주) 대표이사 이 창 우

위 대리인 한뜰마을4단지 관리사무소장 (직인생략)

청소용역비 산출내역서

[별첨2]

업체명 :

인원		1인당 산출금액			계	산출근거	
		미화반장 (여 1명)	미화원 (여 4명)	외곽미화원 (남 2명)	7명	미화원 (월)근로시간:163시간	
직접노무비	① 기본급					2026 최저임금 10,320원 × 월 근로시간	
	② 직책수당					미화반장1명 10만원, 외곽2명 : 각5만원	
	③ 제수당					미화원(미화반장포함)전체 : 5만원	
	④ 연차수당					(①+②+③)/월근로시간×일근로시간×15일/12개월 (신입 1년차 연차휴가 11일은 사용촉진)	
	⑤ 퇴직적립금					(①+②+③+④) / 12개월	
직접노무비 소계 A							
간접노무비	⑥ 국민연금					(①+②+③+④) × 4.75%	실비 정산
	⑦ 건강보험					(①+②+③+④) × 3.595%	
	⑧ 장기요양					건강보험료 × 13.14%	
	⑨ 고용보험					(①+②+③+④) × 1.35%	
	⑩ 산재보험					(①+②+③+④) × 0.956%	
간접노무비 소계 B							
제경비	⑪ 피복/장구비					1인당 10,000원 이상 (동,하복 앞치마 등)	
	⑫ 교육비					1인당 5,000원 이상 (법정안전교육, 산업안전 등)	
	⑬ 대청소비					1인당 20,000원 이상(지하주차장 년 2회 실시)	
	⑭ 청소용품비					1인당 40,000원 이상 (청소용품 일체)	
	⑮ 복리후생비					명절 2회,하계휴가 1회(각5만원)	
제경비 소계 C							
D 일반관리비					(직접노무비A+간접노무비B+제경비C) × 2% 이상		
E 기업이윤					(A+B+C+D) × 2% 이상		
월간용역비합계					1,000원 미만 절사		
입찰금액					월간용역비 × 12개월		

한뼘마을4단지 관리사무소장 귀중

※ 아래사항 어느 하나라도 미준수 할 경우 입찰무효에 해당 함.

1. 단, 급여내역은 최저임금 고시에 따라 금액 및 요율을 매년 1월 1일자로 조정한다.
2. 입찰서의 입찰가격과 청소용역비 산출내역서의 입찰가격이 다를 경우 입찰은 무효로 한다.
3. 국토교통부 고시 제2024-196호에 의거 부정기제(0원, 마이너스, 자사부담 등) 및 기재오류는 입찰에서 제외한다.
4. 본 용역기간은 12개월이고 2026년도 최저임금 이상으로 산출하여야 한다.
5. 간접노무비(⑥~⑩)항목은 원단위이하 절사, 그 외 모든 항목은 원단위 이하 절상한다.
6. 4대보험, 퇴직적립금과 연차수당은 100% 산정하되 미지급금 원인 발생 시 정산한다.(정산제)

【별첨1】

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	청소용역 업체선정
입찰가액	금 원정 (W)		
입찰보증금	금 원정 (W)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
주소(전화번호)			
한뜰마을4단지 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

[별첨3] 용역 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 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						
		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(10%)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(10%)						
	협력업체와의 상생발전 지수 (5점)	5	1순위(10%)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가, 최고가)						
		비고 8에 따라 산출된 점수로 배점							
합계	100점	100점							

<비고>

1. 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
2. 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』[별표 6] 주택관리업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고>제2호의 기준을 따른다.
3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 기술자·장비 보유는 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 경우를 1순위로, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가한다.
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 가격대비 점수비율에 따라 배점

$$(A\text{업체 점수} = \{30 - (30 \times \square \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최고가}})\})$$

물품의 매각, 잡수입 배점 (A업체 점수 = $\{30 - (30 \times \square \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최고가}})\}$)

※ □는 가격평가의 차별성을 보다 크게 하기 위한 배수(1~5) : 입찰 시 입주자대표회의 의결로 정한다

※ 산정점수가 음수가 나오는 경우 0점으로 처리

[별첨4] 제한경쟁입찰 참가요건 및 적격심사 자가 평가표 (제출서류 맨 앞에 첨부하여 제출)

가. 청소용역 사업자 선정 입찰참가 제한요건 평가표

순번	평 가 항 목		참가자격 여부	
1	자본금	자본금 3억원 이상	여 ()	부 ()
2	관리실적	관리실적 증빙 제출 (500세대 완료된 업무실적, 5건 이상)	여 ()	부 ()

나. 청소용역 사업자 선정 적격심사자가 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	행정처분건수	() 건	() 점	□ 행정처분확인서 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분확인서
3	기술자보유	() 인	() 점	□ 건물위생관리책임자 교육수료증 입찰공고일 현재 해당업체에서 최근 1개월이상 근무하고있는 경우 인정하며, 교육수료증과 4대 보험가입증서 제출시 만점
4	장비보유	() 대	() 점	□ 장비보유현황 제출서류 마감일 현재 영수증, 세금계산서, 계약서, 임대확인서 등 1건과 사진으로 증빙자료 제출
5	관리실적	()개 단지	() 점	□ 관리실적증명서 입찰공고일 현재 최근 5년간 완료된 업무실적으로 해당 관리사무소에서 발급한 증명서 등
합 계			() 점	

2026. 09. 18.

업 체 명 :

대 표 자 :

한들마을4단지아파트 관리사무소장 귀중