

청소 용역업체 선정 입찰공고

공동주택관리법 시행령 제25조 제1항 및 국토교통부고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자선정 지침)에 의거하여 당 아파트 청소용역업체를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 등지아파트
- 나. 소 재 지 : 대전시 서구 청사로 254
- 다. 단지규모 : 12개동, 1,230세대 / 연면적 132,433㎡

2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 계약기간 : 2027년 01월 01일 ~ 2027년 12월 31일(12개월)
- 나. 근무인원 : 미화반장 1명, 미화원 9명.(총 10명)
- 다. 근무형태 : 평일 09:00~15:30(근무:5시간,휴게:1.5시간), 토요일(격주) 09:00~11:30(근무2.5)
단, 일요일 및 공휴일 그리고 정부가 정한 임시휴일의 근무는 휴무한다.
- 라. 업무범위 :
 - 1) 주민공동시설, 승강기 내,외부, 각동 현관입구 및 복도, 관리동, 대표회의실, 음식물통, 일반쓰레기통 등
 - 2) 출입구 계단 기계청소 연 2회, 지하주차장 연 2회 물청소 시 공동현관 필로티 및 지전거보관소(바닥, 렉산) 청소
 - 3) 관리사무소에서 지시한 사항

3. 입찰의 종류 및 낙찰 방법 : 일반경쟁입찰/적격심사제/전자입찰(www.k-apt.go.kr)

4. 입찰 참가 자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조 각호에 해당하지 않는 사업자

5. 제출서류

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조에 따른 서류 일체
 - 1) 입찰서 및 산출내역서 각 1부 (산출내역서는 첨부 양식으로 제출)
 - 2) 사업 종류별로 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
 - 3) 사업자등록증 사본 1부
 - 4) 법인인 경우 법인등기사항증명서(개인은 주민등록등본) 1부
 - 5) 국세 및 지방세 납세증명서 (전자발급 포함 / 유효기간 이내) 각 1부
 - 6) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
 - 7) 최근 6개월 입찰 담합 관련 공정거래위원회 과징금 부과 처분 확인서 1부
 - 8) 입찰금액의 5% 이상 입찰보증금 납부
- 나. 적격심사제의 평가배점표에 따른 제출서류 각 1부
 - 1) 기업신용평가등급 확인서 (유효기간 이내의 것)
 - 2) 행정처분 확인서 (입찰공고일 전일 기준 최근 1년간)
 - 3) 기술자 보유현황
 - 4) 업무실적(최근 1년간)
 - 5) 장비보유 현황
 - 6) 사업제안서(사업계획의 적합성 및 협력업체와의 상생발전을 위한 내용 포함)
 - 7) 입찰가격(입찰 총금액과 세부 산출내역서 총액과 동일 금액만 인정)

6. 입찰 및 개찰 일정

- 가.서류마감 : 2026. 10. 07(수) 17:00까지

나.개찰일정 : 2026. 10. 08(목) 17:00 (담당 PC)

다.적격심사일/장소 : 2026.10.13(화). 15:00 입주자대표회의실

※현장설명회는 없음

7. 낙찰자 선정 방법

가. 낙찰자 결정은 국토교통부 고시 제2024-196호에 의거 업체를 선정한다.

8. 무효로 하는 입찰이 있는 경우 입찰 무효를 알리는 방법

가. 국토교통부고시 제2024-196호 사업자선정지침 [별표3]의 각호에 해당하는 입찰은 무효로 한다.

나. 입찰이 무효화 될 경우는 전화, 팩스, 또는 문자 중 한가지 방법을 정하여 통보한다.

9. 입찰 관련 유의사항

가. 본 입찰공고에 명시되지 아니한 사항은 주택관리업자 및 사업자선정지침(국토교통부 고시 제2024-196호)에 따름.

나. 공고일 이후 본 입찰과 관련하여 제출된 서류에 허위사실이 있음이 발견된 경우 선정 및 계약 후라도 무효 처리함. 각종 서류에 대한 입증책임은 입찰 참가자에게 있음.

다. 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰 관련법령(주택관리업자 및 사업자 선정지침) 및 입찰에 관한 서류를 입찰 전에 완전 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 아니함으로써 발생하는 불이익에 대한 책임은 입찰 참가자에게 있음.

라. 첨부 양식 별첨2. 산출내역서 기준을 준수하여 작성하여야 하며, 산출내역서 해당 항목 누락 또는 임의 변경 및 입찰서 금액과 산출내역서 총액이 불일치 하는 경우 입찰은 무효로 함.

마. 4대 보험 등은 100% 산출 후 월 실비정산하고, 낙찰 후 퇴직적립금은 관리사무소에서 별도 적립하고 지급 사유 발생 시 청구에 따라 확인 후 지급함.

바. 낙찰자는 낙찰 통보일로부터 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약의 체결을 하지 않으면 그 낙찰은 무효로 하고 해당 입찰보증금을 당 아파트로 귀속함

사. 계약자는 제3자에게 하도급 할 수 없으며, 위반 시는 계약을 무효처리하고, 계약보증금은 당 아파트에 귀속 처리한다.

아. 제출된 서류는 반환하지 않으며, 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소에 문의(T.042-488-0393) 바랍니다.

별첨1 : 청소 용역업체 선정 적격심사 세부 평가표 1부.

별첨2 : 청소 용역비 산출내역서 1부. 끝.

2026년 09월 18일

대흥종합관리(주) 대표이사

위 대리인 동지아파트 관리사무소장(직인생략)

청소 용역업체 선정 적격심사 세부 평가표

평가일자 : 2026. 10. 13(수) 15:00.

평가위원 : (서명)

구분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인					비고
				A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (기업 신용평가 등급 확인서) (15점)	15.0	표준평가표 비고에 따름						
		14.5							
		14.0							
		11.0							
	행정처분 건수 (최근 1년) (15점)	15	1건 미만						
		10	1건 이상 2건 미만						
		5	2건 이상 3건 미만						
		1	3건 이상						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 등 보유 (10점)	10	관련업 등록증 제출 시 만점						
	업무실적 (10점)	10	비고 3 적용						
	장비 보유 (10점)	10	관련업 등록증 제출 시 만점						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	1순위						
		4	2순위						
		3	3순위						
		2	4순위 이하						
	협력업체와의 상생발전 지수 (5점)	5	1순위						
		4	2순위						
		3	3순위						
		2	4순위 이하						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가 업체)						
		28	2순위						
		26	3순위						
		24	4순위 이하						
합계	100점	100점							

<비고>

- 참가업체가 평가 기준에 따른 세부 배점은 순위에 따라 배점함.
- 기술자, 장비 보유는 관련업 등록증 제출 시 만점
- 업무실적은 관련업 등록증 업체로서 최근 1년간 아파트 청소 1개 단지 이상 실적이 있는 업체는 만점으로 한다.
- 사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 협력업체와의 상생발전지수는 관리 주체의 감독권 행사시 이행 계획, 단지 내 기타 용역 등을 제공하는 업체와의 협력 계획을 본다
- 입찰가격은 최저가 업체를 1순위로, 나머지 업체는 최저가 순으로 순위를 정한다.
- 증빙서류 미 첨부 또는 서류의 기재 사항이 흐리거나 또렷하지 않아서 식별이 어려우면 최하 순위로 평가한다.

청소 용역비 산출내역서

- ◎ 제출자(업체명) :
◎ 용역비 적용기준 : 최저임금(10,700원), 근로시간(평일:5시간, 토요일:격주2.5시간)

인 원		미화반장	미화원	계	산 출 근 거	비고
		1명	9명	10명	(상단 표기 근무조건 참조)	
A 직접노무비	① 기 본 급				2027년 최저임금 적용	월근무시간 137시간 적용
	② 직책수당	100,000			반장수당 10만원	
	③ 연차수당				휴가사용(미지급)	
	④ 퇴직적립금				법정액 적용	
직접노무비 소계 A						
B 간접노무비	⑤ 국민연금				(①+②+③)×4.75%	26년 요율적용 후 27년 요율확정 시 정산
	⑥ 건강보험료				(①+②+③)×3.575%	
	⑦ 장기요양보험				건강보험료×13.14%	
	⑧ 고용보험료				(①+②+③)×1.8%	
	⑨ 산재보험료				(①+②+③)×1.47%	
간접노무비 소계 B						
C 제 경 비	⑩ 피복비/안전구				1인 월 10,000원 이상(앞치마 통일)	미지급
	⑪ 복리후생비				동지아파트 종무식 대체	
	⑫ 교육훈련비				1인 월 5,000원 이상 (산업안전보건, 성희롱 예방 등)	
	⑬ 대청소비				각동출입구바닥 기계청소(년2회) 지하주차장 물청소,공동현관 필로티,자전거보관소 바닥,렉산(년 2회) 1인 월 25,000원 이상	
	⑭ 청소용품비				1인 월 20,000원이상	
	⑮ 제세공과금				법정금액	
제 경 비 소계 C						
D 일반관리비					(A+B+C) × 2.5% 이상	
E 기업이윤						
월간용역비 합계					(백원 단위 절사)	
입 찰 총 금 액					월간용역비 x 12개월	

***산출내역서 작성 시 유의사항**

1. 반드시 아파트에서 제시한 산출내역서를 준수하여 작성하여야 하며, 산출내역서 해당항목 누락 또는 임의변경, 공란, 자사부담, 1원은 인정하지 않으며, 관계 법령 등 위배 시 무효처리함.

2. A 직접노무비, B 간접노무비 항목의 합계금액 1원단위 절상하며, C,D,E 항목의 합계금액 1원단위 절사, 월간용역비 합계금액 백원 단위 절사한다.

3. 퇴직적립금은 100% 산출하여 지급

4. 4대 보험은 100% 적용하여 산출하되 매월 대상자에 한해 정산 지급한다.

*** 산출내역서의 기본급은 2027년 최저임금을 적용한다.**