

청소용역업체 선정 입찰 공고

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 영월코아루에듀타운
- 나. 소 재 지 : 강원도 영월군 봉래산로 114
- 다. 관리 면적 : 33,341.03m²
- 라. 세 대 수 : 279세대 (5개동) / 승강기 8 대

2. 입찰내용

- 가. 계약기간 : 2026년 10월 01일 ~ 2027년 09월 31일 (1년간)
- 나. 용역인원 : 총 2명 (고용승계)
- 다. 근무시간
 - 1) 월 ~ 금 / 일 6시간 근무 (휴게시간 1시간)
 - 2) 토/일/공휴일/근로자의 날 : 휴무

3. 입찰종류 및 낙찰방법

- 가. 입찰 종류 : 일반경쟁입찰 / 적격심사제
- 나. 낙찰방법 : 적격심사에 의거 최고득점 업체 선정

4. 입찰참가자격 (입찰공고일 현재기준)

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 제26조 (참가자격의 제한)에 해당되지 않는 업체
- 나. 고일 현재 자본금 2억 이상인 업체
- 다. 법인등기부상 소재지가 강원도에 소재한 업체로 현재 영월군내 2개 단지이상 청소용역 수행 업체

5. 제출서류 (서류는 순서대로 편철하고 사본은 반드시 원본 대조필 날인 할 것)

- 가. 입찰서(부가세별도) 및 세부 산출내역서 - 별도 밀봉 제출
 - 1) 산출내역서 (2026년 최저임금 적용)
 - 2) 입찰보증금 : 입찰금액의 100분의 5 이상의 공제증권 또는 보증서 1부
 - 3) 법인(개인) 인감증명서 1부
 - 4) 사용인감계 및 위임장 (대리인의 경우) 1부
- 나. 그 밖의 구비서류
 - 1) 건물위생관리업 신고필증 사본 1부
 - 2) 사업자등록증 사본 1부
 - 3) 법인등기부등본 원본 1부
 - 4) 국세 및 지방세 납세증명서(유효기간 내) 1부
- 다. 적격심사제 평가 배점표에 따른 제출서류
 - 1) 기업신용평가등급 확인서(유효기간 내) 1부
 - 2) 행정처분확인서 (최근 1년간) 1부
 - 3) 기술인력 보유현황 (4대보험 가입증명서 및 위생교육수료증) 각 1부
 - 4) 장비 보유현황(장비 구입 영수증 또는 임대 확인서)
 - 5) 업무실적현황 및 실적 증명서 (최근 3년간 / 단지명,연락처,세대수,계약기간,관리사무소 확인필)
 - 6) 청소운영 계획서 및 상생발전 계획서 각 1부

6. 현장설명회 : 없음 (필요시 개별 현장 방문 확인 바람 / 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있음)

7. 서류제출 마감일시 및 개찰

가. 서류제출 마감 : 2026년 9월 29일(화) 17시 까지 방문 접수

나. 제출장소 : 영월코아루에듀타운 아파트관리사무소

8. 개찰 및 사업자 선정방법

가. 개찰 및 적격심사 : 2026년 9월 30일(수) 18시 영월코아루에듀타운 아파트입주자대표회의실
(단지 사정에 따라 개찰일시는 변경될 수 있음)

다. 낙찰자 선정 : 적격심사 결과 최고득점 업체를 낙찰자로 선정하고 개별 통지함.

(적격심사 표준평가표 평가결과 최고득점을 받은 업체가 2개 이상일 경우 최저가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고 최저가격도 동등한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정함)

9. 입찰의 무효

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 '주택관리업자 및 사업자선정지침' [별표 3]의 어느 하나에 해당하는 입찰은 무효로 함

나. 입찰의 무효로 유찰되는 경우 재공고하며, 입찰의 무효 시 해당업체에 전화, 팩스 중의 하나의 방법으로 통보함

10. 입찰서 작성방법 유의사항

가. 입찰가격은 총액으로 표기 (부가세 제외 금액)

나. 연차/퇴직금은 100% 적용하며, 관리사무소에서 별도 적립하고 대상자 발생 시 지급함

다. 용역업무 입찰 수행 중 취득한 일체의 정보 및 자료를 제 3자에게 누설 시 계약은 무효임

라. 입찰참가자는 입찰공고문 및 지침 등 기타 입찰에 필요한 모든 사항(현장방문 포함)을 입찰 전에 숙지하고 응찰하여야 하며 숙지하지 못하여 발생하는 책임은 입찰자에게 있음

마. 산출내역서는 아파트에서 제시한 양식을 반드시 사용하여야 함

바. 안전사고 등 긴급 상황 발생 시 반드시 용역업체의 신속한 대응이 가능해야 하며, 근무태만, 지시 불응 등 부적격자에 대하여는 신속히 조치해야 함

사. 계약기간 중 최저임금 등 기타 비용의 변동이 있을 경우 변동된 금액으로 조정 함.

바. 입찰참가업체는 본입찰과 관련한 낙찰자결정 여부 등 당 아파트의 결정에 이의를 제기할 수 없음

11. 기타 사항

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 아니하며 제출된 서류에 허위 또는 하자가 있는 경우 계약 후라도 무효로 한다.

나. 낙찰업체는 통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결하여야 하며, 특별한 사유 없이 계약을 체결하지 아니할때에는 낙찰을 무효로 하며 입찰보증금은 발주처에 귀속된다.

다. 본 입찰공고에 명시되지 않은 내용은 「주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부고시 제 2024-196호)」에 따른다.

라. 입찰보증금 및 그 귀속은 관계 법령에 따른다.

마. 낙찰자는 계약 후 계약금액의 100분의 10을 계약이행 보증금으로 납부하여야 한다(현금, 공제증권, 보증보험증권 중 택1)

바. 그 외 사항은 선정지침 제29조(계약체결)에 따른다.

사. 기타 문의 사항은 당 관리사무소(☎ 033-372-0235)로 연락 바랍니다.

2026년 9월 18일

영월 코아루에듀타운아파트 관리사무소장 (직인생략)

【별지 제1호 서식】

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	청소용역 업체 선정
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 (인)		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
주소(전화번호)			
(대리인 입찰시)			
대리인	성명 (인)		
주민등록번호			
주소(전화번호)			
영월코아루에듀타운아파트 관리사무소장 귀중			
구비서류	- 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부 - 입찰자 인감증명서 1부 - 사용인감계 및 위임장(대리인의 경우) 각 1부 - 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부		
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오. * 대리 입찰시 입찰자의 날인란에는 사용인감을 날인하고, 대리인의 날인란에는 대리인의 도장을 날인하거나 서명을 합니다.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

【별첨 2】

청소용역비 세부산출내역서

* 인원: 총 2명
* 2026년 최저시급: 10,320원 적용

구 분		실내청소	실내청소	합계 (2명)	산 출 기 준
인 원		1 명	1명		
월근로시간		160시간			
일근로시간		6시간			
직 접 노 무 비	① 기본급				월근로시간 * 최저시급
	② 직책수당				
	③ 식대				
	④ 연차수당				관리소 적립
	⑤ 퇴직적립금				관리소 적립
	직접노무비 계(A)				
간 접 노 무 비	건강보험료				((A)-⑤) * 3.595%
	장기요양보험				건강보험료 * 13.14%
	국민연금				((A)-⑤) * 4.75%
	고용보험				((A)-⑤) * 1.35%
	산재보험				((A)-⑤) * 0.956%(건물관리업요율적용, 추후 업체요율 적용)
	간접노무비 계(B)				
제 경 비	피복비				1인당 월10,000원 (동복, 하복)
	청소용품비				1인당 월10,000원 (청소도구, 용품)
	제경비 계(C)				
합 계 (D)					(A)+(B)+(C)
일반관리비 (E)					(D) * 1.5% 이상
이 윤 (F)					(D+E) * 1.5% 이상
월간용역금액(부가세별도)					
총용역금액(입찰금액) (부가세별도)					월간용역금액 * 계약기간

※ 산출내역서 작성 시 유의 사항

- 1. 산출내역서는 제시한 산출기준으로 작성하여야 하며, 회사의 부담, 임의 변경 등의 경우 무효 처리함.
- 2. 각 항목은 원단위이하 절상(10.1원일 경우 20원)하며, 월간용역금액은 천원단위 이하 절사함.
- 3. 간접노무비는 전원 가입조건으로 산출하며, 실비정산 함.

2026년 월 일

입찰자 : (인)

용역 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표(안)

구분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인					비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15.0	AAA,AA+, AA°,AA-, BBB+,BBB°, BBB-,BB+,BB°	A1,A2+,A2°, A2-,A3+,A3°, A3-,B+	회사채에 준하는 등급						
		14.5	BB-	B°							
		14.0	B+,B°, B-	B-							
		11.0	CCC+ 이하	C 이하							
	행정처분 건수 (세대당) (15점)	15	1건 이하								
		12	2 ~ 3건								
		9	4 ~ 5건								
		6	6 ~ 7건								
		3	8건 이상								
	업무 수행 능력 (30점)	기술자 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보							
8			2순위(20%)								
6			3순위(40%)								
4			4순위(20%)								
2			5순위(20%)								
장비보유 (10점)		10	제시사항 모두 확보								
		8	2순위(20%)								
		6	3순위(40%)								
		4	4순위(20%)								
		2	5순위(20%)								
관리실적 (10점)		10	10건 이상								
		8	9 ~ 8건								
		6	7 ~ 6건								
		4	5 ~ 4건								
		2	3건 미만								
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (관리계획서 평가) (5점)	5	우수(10%)								
		4.5	양호(20%)								
		4	보통(40%)								
		3.5	미흡(20%)								
		3	부족(10%)								
	협력업체와의 상생발전지수 (5점)	5	우수(10%)								
		4.5	양호(20%)								
		4	보통(40%)								
		3.5	미흡(20%)								
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	최저가								
		비고 3에 따라 산출된 점수로 순위별 배점 {예} A업체 점수 = {30-(30×(가중치)× $\frac{\text{입찰가}-\text{최저가}}{\text{최저가}}$)}}									
	100점	100점	-								
<비고> 1. 참가업체가 적어 백분율로 산정이 되지 않는 경우에는 순위에 따라 배점함 2. 기술자 및 장비 보유는 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 평가함 3. 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 나머지 업체는 세부점수 산출 결과에 따라 적용한다. (소수점 첫째자리까지 산정, 둘째자리 이하 버림) ※가격평가의 차별성을 위한 가중치(1~5)는 공동주택에서 여건에 맞게 정하여야 함. 다만, 산출점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다. 4. 행정처분은 법 제53조에 따른 행정처분(과징금 포함) 및 법 제102조에 따른 과태료를 의미한다.											