

청소용역업체 선정입찰 공고

공동주택관리법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자 선정지침)에 의거 당 아파트 청소용역 사업자를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 더리치먼드 평창아파트
- 나. 소 재 지 : 강원도 평창군 대관령면 지르메길33
- 다. 단지규모 : 270세대, 4개동
- 라. 연면적 : 34,277,7841㎡, 난방방식 : 개별난방
- 마. 사용검사일 : 2024년 02월 24일

2. 입찰개요

- 가. 입찰의 명칭 : 청소용역 업체 선정
- 나. 계약기간 : 2026년 11월 01일부터 2028년 10월 31일까지(2년)
- 다. 용역 내용
 - 1) 인원편성 : 총 3명(관리원1명, 미화원 여 2명)
 - 2) 근무시간 : 관리원 평일 09시~18시 (근무:8시간,휴게시간12시~13시)토요일:휴무,주5일근무
미화원 평일 09시~16시 (근무:6시간,휴게시간(12시~13시)토요일:휴무,주5일근무
 - 3) 업무범위
 - ① 건물 내·외부 및 관리사무소, 노인정, 주민운동시설, 지하주차장, 각 동 출입구 계단, 복도,화단 / E/V 내 · 외부 / 각동 벤치/
 - ② 대청소 지하주차장 : 년1회 기계청소(必회사소유 탑승식 청소장비 이용)
 - ③ 음식물 처리시설 청소(통 세척 등), 재활용품장 청소 및 관리주체에서 지정하는 청소업무 등(어린이 놀이터, 휴게쉼터 등)

3. 입찰의 종류

- 가.제한경쟁입찰 / 적격심사제 / 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

4. 업체선정(낙찰) 방법

- 가. 낙찰자 결정은 주택관리업자 및 사업자선정지침 국토교통부 고시 제2024-196호에 의거 제출서류 및 산출내역 확인후 적격심사 결과 최고 점수를 획득한 업체를 낙찰자로 선정하며, 최고점을 받은자가 2인 이상인 경우에는 최저가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고 최저가격도 동일한 경우에는 공개추첨으로 결정 함.
- 나. 개찰일정 및 결과공고의 일정은 상황에 따라 연기 또는 변동이 있을 수 있음
- 다. 적격심사 만점기준
 - 기술인력은 위생교육수로 5인 이상
 - 탑승식청소차 5대 이상
 - 입찰가격 점수 산정시 가중치는 “1”으로 한다.

5. 입찰참가 자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) 각 호에 해당되지 않는 업체

나. 자본금 10억원 이상인 건물위생(청소)관리업 신고된 업체

다. 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 300세대 이상 5개단지 청소용역 완료 실적이 있는 업체

6. 입찰서 등 제출서류에 관한 사항

1) 제출서류

가. 입찰서, 산출내역서(입찰가액 관련서류 포함) 각 1부

나. 입찰보증관련서류(입찰금액의 5% 이상, 국토교통부고시 제2024-196호 제27조 참조) 1부

다. 건물위생관리영업신고증 사본 1부

라. 사업자등록증 사본 1부

마. 등기사항증명서 1부(공고일 이후 발행)

바. 국세 및 지방세 납세증명서(유효기간 이내) 1부

사. 신용평가등급확인서 사본 1부(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로, 유효기간 이내의 것) 1부.

아. 행정처분확인서(입찰공고일 전일기준 최근1년간 관할행정관청 발행분) 1부

자. 공정거래위원 과징금 부과처분 사실 유무확인서 (입찰공고일 전일 기준 최근 6개월간) 1부

차. 기술인력보유현황(입찰공고일기준 최근 1개월이상 근무자, 4대보험중 택일 가입증명서) 1부

카. 장비보유증명서(서류제출 마감일 현재 장비구입세금계산서 또는 장비임대확인서 등) 사본 1부

타. 업무실적 증명서(입찰공고일 기준 최근 5년간 완료 실적, 단지명·세대수·전화번호 기재) 사본 1부

파. 사업제안서(단지 특성의 이해와 분석 및 관리방안, 협력업체와의 상생발전내용 포함) 1부

하. 그 외 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조(제출서류)에 의해 필요한 서류

2) 제출방법 및 장소: 모든서류는 공동주택관리정보시스템(<http://www.k-apt.go.kr>)에 첨부 파일로 등록(제출), 마감전까지 관리사무소에 **【적격심사서류 별도 우편이나 직접 송부】**

7. 서류 제출 마감

1) 서류마감일시 : 2026년 10월 02일 17시 까지

모든서류는 공동주택관리정보시스템(<http://www.k-apt.go.kr>)에 첨부 파일로 등록(제출) 하고 마감전까지 관리사무소에 적격심사서류 별도 우편이나 직접 송부.

8. 개찰일시 및 장소 :

1) 개찰 : 2026년 10월 02일(금) 오후 18시 이후 : 당 아파트 입찰담당자 PC

2) 적격심사일 : 2026년 10월 06일 오후 18시 이후 주민회의실

3) 부득이한 사유발생시 서류심사등 적격심사일정 및 낙찰자 결정일이 변경될 수 있음.

9. 입찰무효

1) 국토교통부 고시 제2024-196호 【별표 3】의 각 호에 해당하는 입찰은 무효로 한다.

2) 무효인 입찰자는 개별 통보함(전화, 문자 등)

3) 입찰 공고문 첨부 산출내역서 서식 미 사용시 무효로 한다.

10. 입찰유의사항

1) 입찰가격 산출방법 및 기준 : 직접노무비는 최저임금법 등에 따라 2026년도 최저임금 이상을 반영하여 산출한다.

2) 입찰서의 입찰가액은 월간용역비에 용역기간 개월 수를 곱하여 산정한 금액으로 하고 (부가세 제외) 산출내역서의 총계금액과 입찰서의 입찰가액은 동일하여야 한다.

- 3) 산출내역서는 최저임금법, 근로기준법, 4대보험법 등 관련법에 준수하여 정확하게 산출한다.
- 4) 산출내역서의 최소 산출내역란의 기준 미 준수시 무효 처리하며, 산출내역서는 반드시 단지 양식(첨부)으로 작성하여 제출하고, 산출오류, 항목별 산출 금액을 미작성, 각계산 오류, 합산오류, 회사부담금, 정부 지원금, 세금감면, 의료보험 감면 등으로 표기하거나 기입 오류 또는 기입 내용을 수정하는 경우 최하점수 처리한다.
- 5) 용역대금 중 퇴직적립금, 연차수당, 4대보험료 등은 용역업체가 지급사유를 입증한 경우에 정산 지급한다.

11. 기타사항

- 1) 낙찰을 통보받은 자는 통보일로부터 10일 이내에 계약체결을 하여야 하며, 계약 시 용역금액의 10%에 해당하는 계약보증금(또는 이행보증증권, 제31조제3항)을 납부하여야 한다. 단, 계약 미체결 시 낙찰은 무효로 하고(제29조제3항), 입찰보증금은 발주처에 귀속 된다. (발주처와 협의시에는 그러하지 아니한다.)
- 2) 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항은 국토교통부고시 제2024-196호의 제31조에 따른다.
- 3) 당 단지 용역에 대한 현황에 대하여 충분히 숙지하여 입찰하여야 하며, 이를 소홀히 하여 발생한 문제의 책임은 입찰자에게 있음.
- 4) 본 입찰공고에 명시되지 않거나 누락된 사항은 공동주택관리법령, 주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부 고시 제2024-196호)을 준용 또는 입주자대표회의의 결정에 따르며, 의결로 결정된 사항에 대하여 입찰자는 어떤 이의도 제기할 수 없다.
- 5) 사업제안서에는 산출내역서의 제경비(피복비, 대청소비)는 지출계획서에 필히 포함하고 제출된 모든 서류는 계약서 일부에 포함되므로 이행 가능한 내용으로 작성한다.
- 6) 낙찰자는 주택관리업자 및 사업자선정지침 제29조(계약체결) 제5항에 의하여 30일 이내에 4대보험 가입증명서를 제출하여야 한다.
- 7) 본 용역은 하도급을 금지하며 하도급 적발 시 계약을 무효로 한다.
- 8) 배치된 직원의 근무중 3회 이상 민원 발생시 해당 직원을 교체하여야 한다.
- 9) 계약업무사항 이행 지시를 정당한 사유 없이 3회 이상 불응시 계약해지를 한다.
- 10) 입찰과 관련된 궁금한 사항은 관리사무소(☎033-333-7775)로 문의바람

13. 첨부 서류 :

- ① [별첨 1] 입찰서【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)
- ② [별첨 2] 청소용역비 산출내역서(2026년)
- ③ [별첨 3] 청소용역 사업자선정 적격심사제 세부평가표
- ④ [별첨 4] 청소용역 적격심사 업체 자기 평가표
- ⑤ [별첨 5] 장비보유현황

2026년 09월 21일

한국에셋솔루션(주) 대표이사 서 명 교

위관리주체 대리인 더리치먼드 평창아파트 관리사무소장 (직인생략)

[별첨 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)			
더리치먼드평창아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

청소 용역 산출내역서

구분		미 화		합계	산출 내역	
		관리원	미화원			
인원/근로시간		1명	2명 (1인기준산출)	3명	관리원:월근로시간209시간, 일근로8시간 미화원:월근로시간169.5시간,일근로6시간	
직접노무비	기본급				월 근로시간×2026년 최저시급(10,320원)	
	반장수당				관리원 반장수당(1인) 10만원 적용	
	업무수당				관리원 300,000원 이상 미화원 100,000이상 반영	
	소 계(A)					
	연차수당				A/월근로시간*일근로시간*15일/12개월 ※ 연차 11개 의무사용(실비정산)	
	퇴직적립금				(A+연차수당)/12개월, 실비정산(발생시 지급)	
소 계(B)					원단위 이하 절상	
간접노무비	건강보험				(A+연차수당)*3.595%	낙찰업체 실비정산 (낙찰후 업체요율 적용)
	장기요양보험				건강보험료*13.14%	
	고용보험				(A+연차수당)*1.35%	
	산재보험				(A+연차수당)*0.963%	
	국민연금				(A+연차수당)*4.75%	
소 계(C)					원단위 이하 절상	
제경비	피복/장구비				1인당 월 10,000원 이상(동복,하복)	
	교육훈련비 외				1인당 월 10,000원 이상	
	청소용품비				1인당 월 30,000원 이상	
	대청소비				1인당 월 25,000원 이상(지하주차장 년1회)	
소 계(D)					원단위 이하 절상	
일반관리비					(직접노무비+간접노무비)* 1.5% 이상	
기업이윤					(직접노무비+간접노무비)* 1.5% 이상	
1인당 용역비					원단위 이하 절상	
월간용역비					3명 총계	
입찰금액					월간 용역금액 X 24개월	
<산출내역서 작성 시 유의 사항>						
1. 최저임금법, 근로기준법, 기타 관계법령과 규정을 준수하여 산출하고 구체적으로 명시해야 함						
2. 본 서식을 사용하고 산출기준을 준수하여야 함.(산출기준을 따르지 않을 경우 무효 처리함)						
3. 각 항목별(직접, 간접 및 제경비 등) 원단위 이하에서 올림, 월간 용역비 원단위 이하에서 올림						
4. 산출내역서는 본 양식을 사용해야 하며, 항목별로 당 아파트에서 제시한 금액 이상을 적용하지 않을시 무효처리함.						
5. 4대 보험료는 매월 용역비 청구 시 증빙서류를 첨부하여 청구하여야 하며 그에 따라 실비 정산하여 지급한다.						

2026년 월 일

업체명 :

(인)

더리치먼드 평창아파트 관리사무소 귀중

[별첨3]

청소용역 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 세부배점표

구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가 등급			비고
			회사채	기업어음	기업신용	
기업신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15.0	AAA, AA+, AA°, AA-, BBB+, B, BB°, BBB-, BB+, BB	A1, A2+, A2°, A2-, A3+, A3°, A3-, B+	회 사 채 에 준하는 등 급	기업신용평가등급 확인서 (입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로 유효기간 이내의 것)
		14.5	BB-	B°		
		14.0	B+, B0, B-	B-		
		11.0	CCC+ 이하	C 이하		
	행정처분 건수 (15점)	15	1건 이하			입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 행정처분확인서
		12	2 ~ 3건			
		9	4 ~ 5건			
		6	6 ~ 7건			
		3	8건 이상			
업무수행 능력 (30점)	기술자 보유 (10점)	10	3명이상 모두 확보			제시사항: 위생관리 교육수료자 5인 이상이면 모두 만점
		8	2명			
		6	1명			
	장비보유 (10점)	10	5대이상 모두 확보			제시사항 : 제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등 탑승식청소차 5대 이상이면 만점.
		8	4대			
		6	3대			
		4	2대			
		2	1대			
	업무실적 (10점)	10	5건 이상			최근 5년간 300세대 이상 아파트관리 완료실적 5개 단지 이상 만점
		8	4건			
		6	3건			
		4	2건			
		2	1건			
사업제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	우수(10%)			사 업 제 안 서(회사소개서, 청소용역관리 계획서 등)
		4	양호(20%)			
		3	보통(40%)			
		2	미흡(20%)			
		1	부족(10%)			
	협력업체와의 상생발전지수 (5점)	5	우수(10%)			
		4	양호(20%)			
		3	보통(40%)			
		2	미흡(20%)			
		1	부족(10%)			
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)			입찰서(산출내역서 포함)
		28	2순위(20%)			
		26	3순위(40%)			
		24	4순위(20%)			
		22	5순위(20%)			
	100점	100점				

<비고>

- 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
- 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』(별표 6) 주택관리업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제2호의 기준을 따른다.
- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자·장비 보유는 주택관리업자 및 사업자 선정지침』(별표 6) 주택관리업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제호 및 각 목의 기준을 따르며, 기술자는 3인 이상이면 만점, 장비보유는 5대 이상 보유하면 만점.
- 업무실적은 5건 이상을 만점으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미 한다.
- 사업계획의 적합성은 단지 특성에 대한 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고, 협력업체와의 상생발전지수는 공동주택 관리 시 협력업체와의 공생발전을 위한 상생협력 내용 등을 평가한다.
- 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
- 입찰가격은 최저가 순으로 순위를 정하고, 최저가 업체를 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 평가. 다만, 물품의 매각과 잡수입의 입찰가격은 최고가 순으로 순위를 정하고, 최고가 업체를 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

청소용역 적격심사 업체 자체평가표

구분	NO	평가항목	평가내용	점수	비고
제한 사항	1	자본금	()억원	-	○ 10억원 이상
	2	사업실적	()단지	-	○ 300세대 이상 아파트 청소용역(5년내 완료실적) 5건 이상
적격 심사	1	신용평가등급	()등급	()	
	2	행정처분건수	()건	()	
	3	기술자보유	()인	()	지정기술자 보유현황
	4	장비보유	()여 / ()부	() 만점일 경우에만 작성	지정 장비수량

※유의사항

1. 위의 적격심사 업체 자기평가표 내용은 제출서류 작성내용이 증빙자료와 상이 하거나 허위작성시 평가점수 산정 시 해당항목 최하위 점수를 부여하며, 미 제출 또는 별첨4 서식이 아닌 다른 서식으로 제출 시에는 평가점수 산정 시 적격심사 항목(1번~4번)에 최하위 점수를 부여한다.
2. 위의 서식대로 명확히 숙지하여 제출하였으며 민,형사상 등 일체의 이의를 제기하지 않을 것임을 서약합니다.

2026. . .

입찰업체명 :

대표자 :

(서명 또는 날인)

더리치먼드평창 아파트 관리사무소 귀중

장비보유현황

연 번	장비종목	보유 대수 ①	해당 증빙자료 항목에 보유 수량으로 기입 (①보유대수 = ②계)				비 고
			영수증	세금 계산서	장비임대 확인서	계 ②	
1							1. 지정 보유 장비 명칭 기록 2. 지정 보유 장비 사진첨부
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
계	보유장비종목(종)	계()	계()	계()	계()	계()	

1. 위의 서식대로 작성하여야 하며 미 제출 또는 증빙자료와 상이하게 작성 또는 다른 서식으로 제출 시에는 평가점수 산정 시 최하위 점수를 부여한다.
2. 위의 서식대로 명확히 숙지하여 제출하였으며 일체의 이의를 제기하지 않을 것임을 서약합니다.

2026. . .

업 체 명 :

대표이사 : (인)

더리치먼드평창 아파트 관리사무소 귀중