

청소용역업자 선정 입찰공고

주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부고시 제2024-196호, 이하 “선정지침”이라 한다)에 의거 사업자를 선정하고자 선정지침 제24조제1항에 따라 아래와 같이 공고합니다.

- 아 래 -

1. 사업개요

1) 사업내용 : 2027년도 위례그린파크푸르지오 청소용역

① 용역인원 및 근무조건

직책	인원	근무 시작 ~ 종료	휴게시간	근로시간	
				*일근로	월근로
반장	1	평 일 09:00 ~ 16:00	휴게 1시간	6	169.5
		토요일 09:00 ~ 12:00		3	
외곽	3	평 일 09:00 ~ 16:00	휴게 1시간	6	169.5
		토요일 09:00 ~ 12:00		3	
반원	12	평 일 09:00 ~ 16:00	휴게 1시간	6	169.5
		토요일 09:00 ~ 12:00		3	
계	16				

2) 규모 및 면적

① 단 지 명 : 위례그린파크푸르지오

② 소 재 지 : 경기도 하남시 위례순환로270(학암동 673)

③ 단지규모 : 972세대, 16개동

④ 업무범위

- 단지내 승강기(내.외부), 출입구, 지하주차장, 관리사무소 등
- 현관 및 복도, 계단 기타 청소 업무상 필요하다고 인정되는 곳
- 외곽 : 지하주차장 및 지상(편의시설, 놀이터, 단지내 차도 및 보도 등 지상부분 청결유지
- 대청소 : 각동 1층 출입구 현관 청소 각 연 1회

⑤ 퇴직금, 연차수당은 당 아파트 관리규약에 따라 적립하며 지급사유 발생시 지급

2. 현장설명회,마감,개찰 등

해 당 일 정	일 시	장 소	비고
입찰공고	2026. 09. 29.		
현장설명회	없음 (개별방문 및 미숙지로 인한 책임은 입찰자에게 있음)		
서류마감	2026. 10. 12.(16시)	전자입찰 시스템	
개찰	2026. 10. 13.(10시)	개찰 집행자 PC	서류심사후 10월 입대의 회의에서 적격심사

3. 입찰종류,낙찰방법,입찰방식 제한경쟁입찰, 적격심사낙찰제, 전자입찰

4. 참가자격

1) 선정지침 제26조(참가자격의 제한)에 따른다.

2) 자본금 : 5억 이상

3) 사업실적 : 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 500세대 이상 5개 단지 이상 아파트 청소관리 실적이 있는 업체

5. 제출서류

1) 제출서류(전체 사본)

- ① 산출내역서와 선정지침 제31조제1항에 따른 입찰보증증권, 공제증권 택1. 각 1부,
- ② 위생관리용역업신고증 1부,
- ③ 사업자등록증 1부,
- ④ 법인의 경우 법인등기사항증명서 1부,
- ⑤ 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함) 1부,
- ⑥ 지침 제26조제1항제6호에 따른 입찰관련 과징금처분 범위반사실확인서 또는 현황 화면 출력물 링크 주소 (<https://case.ftc.go.kr/ocp/co/violLawK.do>) 택1,
- ⑦ 참가자격 중 아래 서류 1부,
 - 입찰참가자격 중 사업실적에 관한 실적현황 및 각 현장별 사업실적증명서 각 1부,
- ⑧ 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부,
- ⑨ 적격심사제 평가배점표에 따른 아래 제출서류 각1부,

제출서류	유의사항
신용평가등급확인서	입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로,유효기간 이내의 것
행정처분확인서	해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 <u>전일</u> 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서
기술인력보유증명서	건물위생관리업 신고증 보유시 만점
장비보유 증명서	제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등 탑승식 청소차 5대이상 보유시 만점
업무실적 증명서	입찰공고일 현재 해당 용역의 용역실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금 계산서, 거래명세서 등을 의미
사업제안서	사업계획(동별,라인별 미화배치 계획서 포함)의 적합성 및 협력업체상생발전계획 포함

2) 제출방법 : 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고, 위 제출서류는 시스템에 서류를 등록

6. 낙찰자 선정 방법

- 1) 선정방법 : 국토교통부고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자선정지침)에 의한 방법과 절차에 따라 업체를 선정하여 개별 통보함.
- 2) 적격심사에서 최고점을 받은 자가 2인 이상인 경우에는 최저가격을 기준으로 낙찰자를 선정하며 최저가격도 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

7. 무효입찰자 무효통보

- 1) 주택관리업자 및 사업자선정지침 [별표3]에 해당하는 입찰은 무효
- 2) 무효인 입찰자는 개별 통보함(전화, 문자, 팩스 등)

8. 입찰관련 유의사항(입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 1) 제출된 입찰서는 교환,변경 할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 계약체결전이면 낙찰을 취소하고, 계약체결 후이면 계약은 무효 처리함.
- 2) 입찰가격 산출내역서는 첨부된 양식으로 작성하되, 본 공고문 1.사업개요를 참고하여 작성 할 것.
- 3) 산출내역서 산출기준 미준수 할 경우 입찰 무효

9. 계약체결에 관한 사항

- 1) 계약기간 : 2026.12.01. ~ 2028.11.30.
- 2) 계약보증금 : 용역업체는 계약체결시 계약금액의 100분의 10을 발주처인 당 아파트에 계약보증금 또는 계약보증증권으로 납부하여야 함.
- 3) 용역업체는 매월 용역비 청구시 출근부(결근자 확인),급여대장(산출내역서와 동일한 금액 집행여부 확인), 개인별 4대보험 납부영수증(가입 비대상자 확인),개인별 전월급여 이체내역서(급여지급 확인.단, 첫월 기성금 제외)등 증빙을 제출하여야 한다.(미제공시 지급 보류)
- 4) 용역내용이 산출내역서와 다르게 제공되었을 경우에는 용역비를 정산 후 지급한다. 이 경우 연차충당금, 퇴직충당금, 4대보험료 등은 매월 기성대가 지급시 또는 준공대가 지급시 용역업체가 지급사유를 입증한 경우에만 지급 한다.(단, 결근 등으로 공백이 발생 할 경우 (A) 임금 계에서 해당일수 만큼 공제 한다.)

- 5) 발주처는 용역업체에서 해당 근로자에게 매월 약정한 급여 지급 일자에 급여 등을 미지급 하거나 또는 일부만 지급 할 경우 업무공백을 방지하기 위하여, 지급일자 다음날 이후에 해당 근로자에게 직접 지급 할 수 있으며, 용역비 중 직접 지급한 차액만큼 공제하여 용역업체에게 지급 할 수 있다.
- 6) 계약체결 전 또는 후에 최저임금법, 사회보험법 등 관계법령이 개정되어 해당 금액이 변경 될 경우 쌍방이 협의 하여 계약금액을 변경한다.
- 7) 기타 사항은 선정지침 제29조(계약체결)에 따른다.

10. 입찰보증금 및 그 귀속

- 1) 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1.
- 2) 입찰보증증권 번호 **사업자등록번호(118-82-61793)**입니다. 현금입금 업체는 전화 문의.
- 3) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속시킨다.
- 4) 기타 사항은 선정지침 제31조(입찰보증금 등)에 따른다.

11. 그 밖에 사항

본 공고문에 명시하지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 선정지침에 따르며, 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎02-449-7274) 문의 바랍니다.

12. 첨부 : 산출내역서, 적격심사평가표 1부.

(주)세화종합관리 대표이사 권설화의 대리인
위례그린파크푸르지오 관리사무소장 [직인생략]

청소용역 산출내역서

(단지명 : 위레그린파크푸르지오)

구 분		1인 단가			산 출 기 준(27년도 최저임금 적용) 평일 6시간, 토 3시간
		반장(남) (1명)	미화원 (12명)	외곽(남) (3명)	
직 접 노 무 비	기본급				월근로시간 반장,미화원 169.5시간, 외곽 169.5시간
	직책수당	100,000		50,000	
	월 임금 계				
	연차수당				(기본급+직책수당)÷월근로시간×월근로시간(6시간)×15일÷12개월
	퇴직적립금				(월 임금 계+연차수당)÷12개월
직접노무비 계(A)					
간 접 노 무 비	건강보험				(직접노무비 계-퇴직적립금) x 3.595%
	장기요양보험				건강보험료 x 13.14%
	국민연금				(직접노무비 계-퇴직적립금) x 12개월÷365일 x30=기준소득월액(천원미만 버린 금액)x4.75%
	고용보험 (고용안정)				(직접노무비 계-퇴직적립금) x 1.35% (납찰시 업체요율 적용)
	산재보험				(직접노무비 계-퇴직적립금) x 0.956% (납찰시 업체요율 적용)
간접노무비 계(B)					
제 경 비	복리후생비				1인당 월 12,500원 이상 1인당 150,000원 * 3회/년(명절 2회, 휴가 1회)
	피복비				1인당 월 10,000원 이상
	청소용품비				1인당 월 30,000원 이상
	기계대청소비				1인당 월 20,000원 이상
	차량수리비				1인당 월 30,000원 이상
	중대재해안전 관리비				1인당 월 3,000원 이상
제경비 계(C)					
일반관리비 (D)					(직접노무비 계+간접노무비 계+제경비 계) x 1.0% 적용
기업이윤 (E)					(직접노무비 계+간접노무비 계+제경비 계) x 1.0% 적용
인당 용역비 계					(A+B+C+D+E)
월 용역비 계					총 16 명
입찰가액					월 용역비 계 x 계약기간(2년)

[비고] 상기에 기재된 산출기준 또는 아래 사항 중 어느 하나라도 미준수 할 경우 입찰무효

1. 통상시급은 월임금 계÷월 근로시간으로 계산한다.
2. 직접노무비는 각 항목별 산출기준에 따라 계산 후 최종 금액에서 원단위 이하 절상
(예 : 1,230.15 → 1,240 / 1,234.1 → 1,240)
3. 간접노무비,일반관리비,기업이윤 금액은 산출기준에 따라 계산 후 최종 금액에서 원단위 이하 절사
(예 : 16,455.02 → 16,450 / 1,234.1 → 1,230)
4. 각 항목별 금액란에 기재된 내용은 변경 불가하고, 나머지 빈칸은 "0", "-", "무료" ,무표시 할 수 없음
5. 각 항목별 산출기준에 따르지 않고 임의로 감액 또는 증액 할 수 없음

2026년 월 일

입찰제출자 :

(인)

세화종합관리(주) 귀중

용역사업자 선정을 위한 적격심사세부평가표

구 분	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	2건~3건						
		1	4건 이상						
업무 수행능력 (30점)	기술자 등 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						건물위생관리업 영업신고증 보유 시 만점
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						500세대 이상, 5개 단지 이상 관리실적
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						탑승식 청소차량 5대이상 보유시 만점
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	우수(10%)					
4			양호(20%)						
3			보통(40%)						
2			미흡(20%)						
1			부족(10%)						
협력업체와의 상생발전 지수 (5점)		5	우수(10%)						
		4	양호(20%)						
		3	보통(40%)						
		2	미흡(20%)						
		1	부족(10%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)						
			비고8에 따라 산출된 점수로 순위별 배점						
합계	100점	100점							
<비고> 1. 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함(예; 3개 업체가 참가한 경우 사업계획의 적합성은 5-4-3으로 배점) 2. 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표6] 용역 등 사업자선정을 위한 적격심사제 표준 평가표 <비고> 제2호의 기준을 따른다. 3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다. 4. 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 하며 관계법령에 의한 기술자 구분, 기술자 보유수 선정 기준, 기술자 보유 증빙 및 평가기준은 <별지 제9호 서식> 비고 제4대 가목부터 다목의 기준에 따른다. 가. 기술자 보유는 건물위생관리업 신고증 보유시 만점(자격증 사본 및 4대보험 가입증명서 첨부) 나. 장비 보유는 탑승식 청소차량 5대이상 보유시 만점(장비구입 세금계산서 등 증빙자료 첨부) 5. 업무실적은 관리실적 5건을 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. 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. 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점 점수를 산정하여 적용한다. (소수점 첫째 자리까지 산정, 둘째 자리 이하 버림. 다만, 산출 점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.) ·배점 점수 = 30 - (30 × (가중치) × $\frac{\text{입찰가}-\text{최저가}}{\text{최저가}}$) ※ 가격평가의 차별성을 위한 가중치"1"로 정한다.									