

청소용역업체 선정 입찰 공고

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 뉴시티에일린의뜰1차
- 나. 소 재 지 : 울산광역시 울주군 청량읍 덕하1로 25
- 다. 단지규모 : 8개동 , 803세대 ,지하2층, (최고)지상33층
- 라. 사용검사일 : 2024.01.23.
- 마. 연 면 적 : 125,521.27m²
- 바. 부대 및 복리시설 : 관리사무소, 노인정, 어린이놀이터, 주민공동시설, 운동시설 등

2. 입찰의 내용

- 가. 입찰의 명칭 : 청소 용역업체 선정
- 나. 용역인원 : 총 8명
- 다. 근무시간 : 외곽 1인 :평일 7시간(09:00~17:00)근무, 점심 1시간(12:00~13:00)휴게
토요일 3시간(09:00~12:00)근무
미화 7인 (미화반장 1인 포함)
:평일 6시간(09:00~16:00)근무, 점심 1시간(12:00~13:00)휴게
토요일 3시간(09:00~12:00)근무
- 라. 용역범위 : 공동주택 부대시설 및 복리시설 전반에 관한 청소업무
- 마. 근무인원 : 총 8 명(미화원 7명, 외곽남자 미화 1명)
- 바. 계약기간 : 2026. 12. 01. ~ 2027. 11. 30까지 (1년)

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰의 종류: 제한경쟁입찰
- 나. 낙찰의 방법: 최저가낙찰
- 다. 입찰의 방식: 전자입찰(공동주택관리정보시스템 <http://www.k-apt.go.kr>)

4. 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않은 사업자
- 나. 공고일 현재 자본금 5억원 이상인 위생관리업 허가업체
- 다. 입찰공고일 기준 최근 5년간 공동주택 500세대 이상 5개 단지 이상 관리 완료 실적이 있는 업체

5. 입찰의 방법

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자선정지침을 적용함.
- 나. 전자입찰 k-apt(www.k-apt.go.kr)

6. 제출서류

- 가. 제출서류 목록(순서대로 편철하여 1개의 파일로 전자입찰 사이트에 제출할 것.)

- 1) 입찰서 (입찰보증금 : 입찰금액의 5%이상 보증서 또는 공제증권, 현금 영수증 중 택일)
 - 2) 건물위생관리용역업 신고증 사본 및 청소관리계획서 각1부
 - 3) 사업자등록증 사본 1부.
 - 4) 법인등기부등본 1부 - 공고일 이후 발행분
 - 5) 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함) 1부.
 - 6) 산출내역서(견적서) 1부.
 - 7) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급한 공고일 전일 기준 최근1년간 행정처분 확인서 1부
 - 8) 최근 6개월 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 처분 확인서 1부
 - 9) 최근 5년간 공동주택 500세대 이상 5개 단지 이상 관리 완료 실적 증명서
- 나. 제출방법 : 서류는 전자입찰 k-apt(www.k-apt.go.kr)에 등록하는 방법으로 제출.

7. 서류 접수, 개찰일시 및 장소

- 가. 접수마감 : 2026. 10. 12.(월) 16:00시
- 나. 입찰서류 제출방법 :공동주택정보관리시스템(www.k-apt.go.kr)
- 다. 개찰일시 및 장소 : 2026. 10. 12.(월) 17:00시이후 / 관리사무소 담당자 PC
- ※ 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)에서 전자개찰
- 라. 개찰 일시는 단지 사정에 따라 변경될 수 있음

8. 현장설명회

현장설명회는 없음 (입찰자는 현장방문 등을 통하여 아파트의 특성, 여건 등 제반 사항을 충분히 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못하여 발생하는 책임은 입찰자에게 있음)

9. 낙찰자 결정 방법

- 가. 낙찰방법 : 참가자격에 결격 사유가 없고 제출서류에 하자가 없는 업체 중 최저가에 입찰한 업체를 선정하여 개별 통지함.
- 나. 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정함.

10. 입찰의 무효 및 통지

- 가.국토교통부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자선정지침 '별표3'의 각 호 중 어느 하나에 해당할 경우, 해당 입찰을 무효로 함.
- 나.무효로 하는 입찰의 경우, 해당 입찰자에게 전화, 문자 또는 팩스로 그 사유를 통보함.

11. 계약체결에 관한 사항

- 가. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에 그 낙찰을 무효로 처리하고 선정지침 31조 2항에 의거 입찰보증금은 당 아파트에 귀속된다.
- 나. 계약 체결 후 7일이내에 계약 금액의 10%에 해당하는 계약이행보증서(증권)을 제출하여야 한다.

12. 입찰 관련 유의사항

- 가. 공고문에 명시되지 않은 사항 및 공고내용과 다를 경우 공동주택관리법령 및 국토부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자선정지침을 우선 적용하고, 당 아파트 관리규약 및 입주자대표회의에 따른다.
- 나. 제출된 서류에 허위 또는 하자가 있을 경우에는 계약 후라도 무효로 한다.
- 다. 용역금액 지급시 국민연금, 고용보험은 해당자만 지급하므로 투찰금액에서 배제함
- 라. 연차 및 퇴직금은 산출서에 포함하며, 당 아파트에서 적립하기로 하고, 지급사유 발생시 용역업체의 요청에 따라 지급함. (1년 미만 입사자의 연차수당은 휴가로 대체 할 수 있다)
- 마. 최저임금 인상에 따른 용역비 인상은 법정 인상분 및 이와 비율로 연동된 항목만 인정함
- 바. 용역직원에 대한 급여지급 지연 등의 경우에는 계약위반으로 간주하여 계약해지 등을 할 수 있으며 업체는 이에 일체의 이의를 제기할 수 없음. 산출내역서의 직접노무비 및 간접노무비는 근로기준법 최저임금이상 산출, 지급하여야 한다. 기타 항목의 위배되는 내용이 있을 경우 해당 업체의 부담으로 함.
- 사. 산출내역서에 누락된 비용은 기타경비 항목에 포함할 것.
- 아. 입찰가격은 총금액으로 하고 부가가치세를 제외한 금액으로 한다.
- 자. 입찰서의 입찰가액과 산출내역서의 총계금액은 일치하여야 한다.
- 차. 기타 의문사항은 관리사무소(052-269-9109)로 문의 하시기 바랍니다.

첨부 : 1. 입찰서 1부.

2. 청소(미화)용역비 산출내역서 1부.

2026. 09. 29.

지산주택 대표이사 한종덕의 대리인
뉴시티에일린의뜰1차 아파트 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	청소용역업체선정 공고
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)			
뉴시티에일린의뜰1차 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

청소(미화)용역비 산출내역서

구분	항목	금액			산출내역서	비고
		외곽청소 (1인)	미화반장 (1인)	미화원 (6인)		
직접 노무비	기본급				* 입찰공고 근무시간 참조	고용노동부 고시 최저임금 반영
	직책수당				미화반장 직책수당 30,000원 외곽청소 직책수당 :100,000원	
	공휴수당				휴무	근로자의날
	연차수당				연차수당 1년 11개 계산 적용	
	퇴직적립금					
	직접노무비계					
간접 노무비	국민연금				해당자 별도 청구, 산출 제외	
	고용보험				해당자 별도 청구, 산출 제외	
	건강보험				관련법정 산출기준 3.595%	
	장기요양보험				관련법정 산출기준 13.14%	
	산재보험				관련법정 산출기준 0.956% (낙찰시 업체 요율 적용 실비정산)	
	간접노무비계					
일반 관리비	청소용품비					
	기타경비					
	피복장구비					
노무비합계					직접노무비 + 간접노무비	
일반관리비						
기업이윤 법인세등						
총계					미화원 1인당 지급총계	
월간 총 용역금액					미화명	
입찰금액					월간총용역금액 × 용역기간(12개월)	

<유의사항>

1. 근로기준법 및 최저 임금법에 의하여 입찰금액을 상세하게 산출하시기 바람
2. 동.하절기 피복지급 및 청소업무에 필요한 자재 지급 하여야 함 .
3. 본 산출내역서 양식에 따라 작성하지 않을 경우 입찰은 무효로 함
4. 2026년 최저임금 적용한다.
5. 국민연금, 고용보험은 해당자에만 별도 청구 한다.
6. 월단위 이하절사