

청소업자 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 : 그란츠 리버파크 아파트 청소용역

① 용역인원 및 근무조건

직책	인원	근무 시작 ~ 종료	휴게시간	근로시간	
				*일근로	월근로
반장	1	평 일 08:00 ~ 16:00 토요일 08:00 ~ 11:00	휴게 1시간 휴게 없음	7	195.6
외곽	1				
반원	3				
계	5				

[*일근로 : 주휴, 연차수당 계산시 정상 근로일의 소정근로시간 임.]

② 업무내용 : 단지내 공용부분

2) 규모 및 면적

① 소 재 지 : 서울시 강동구 천호대로 1050

② 단지규모

건물용도	면적(㎡)	비고
아파트	59,294.53	2개동 407세대
계	59,294.53	

단, 상가 및 공공기관 재활용품장 재활용정리 및 청소 포함.

2. 현장설명회,마감,개찰 등

해 당 일 정	일시	장소	비고
입찰공고	2026. 9. 30.		
현장설명회	2026. 10. 6.(15시)	관리사무소	
서류마감	2026. 10.12.(17시)	전자입찰시스템	
개찰	2026. 10.12.(18시)	개찰집행자 PC	부득이한 사유로 변경시 참여자에 유선 통보

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

4. 참가자격

- 1) 선정지침 제26조(참가자격의 제한)에 따른다.
- 2) 자본금 : 5억원 이상
- 3) 현장설명회 참석한 업체
- 4) 사업실적 : 공동주택 500세대 이상이면서 5건이상 청소용역 완료실적.
(※ 주의 : 실적은 최근5년간(2021.1.1~ 입찰공고일) 완료된 실적만 인정한다. 단, 계약체결 후 착수전 또는 계약기간이 입찰공고일을 경과하여 진행중인 실적은 불인정.)

5. 제출서류

- 1) 제출서류(전체 사본)
 - ① 산출내역서와 선정지침 제31조제1항에 따른 입찰보증증권, 공제증권 또는 현금납부 영수증 (계좌이체증명서) 택1. 각 1부,(국토교통부 유권해석 : 전자입찰시 입찰서양식 불필요)
 - 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 링크주소 (<https://case.ftc.go.kr/ocp/co/violLawK.do>) 택1,
 - ⑦ 4. 참가자격 중 아래 서류 1부,
 - 2) 입찰참가자격 중 사업실적에 관한 실적현황 및 각 현장별 사업실적증명서 각1부,
 - 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 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 예1) 공고일 23.6.15 → 확인기간 22.6.15~23.6.14 포함시 유효 예2) 공고일 23.6.15 → 확인기간 22.6.16~23.6.15) 1일 부족 무효
기술인력보유증명서	제출생략
장비보유 증명서	제출생략
업무실적 증명서	입찰공고일 현재 해당 용역의 용역실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미
사업제안서	사업계획의 적합성 및 협력업체상생발전계획 포함

☆위 서류 중 행정처분확인서 이외 미제출시 0점처리 하되, 행정처분확인서 무효(미제출시 선정지침 별표3의 제3호 적용, 제출은 했지만 확인기간 부족시 선정지침 별표3의 제7호 적용), 해당 법령에 따라 행정처분이 없는 경우 제외)

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

6. 무효입찰자 무효통보 무효사유를 서면,팩스,유선,시스템등록 중 어느하나

7. 입찰관련 유의사항(입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 1) 제출된 입찰서는 교환, 변경 할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 계약체결 전이면 낙찰을 취소하고, 계약체결 후이면 계약은 무효 처리함.
- 2) 입찰가격 산출내역서는 첨부된 양식으로 작성하되, 본 공고문 1.사업개요를 참고하여 작성할 것.

8. 계약체결에 관한 사항

- 1) 계약기간 : 2년간 (2026년 11월 1일 ~ 2028년 10월 31일)
- 2) 계약보증금 : 용역업체는 계약체결시 계약금액의 100분의 10을 발주처인 당 아파트에 계약보증금 또는 계약보증증권으로 납부하여야 함.
- 3) 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.]
- 4) 계약체결 전 또는 후에 최저임금법, 사회보험법 등 관계법령이 개정되면 쌍방이 협의하여 계약 금액을 변경한다.
- 5) 기타 사항은 선정지침 제29조(계약체결)에 따른다.

9. 입찰보증금 및 그 귀속

- 1) 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1.
- 2) 입찰보증증권 번호 사업자등록번호(215-81-55635). 입금 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.

10. 그 밖에 사항

본 공고문에 명시하지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 선정지침에 따르며, 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 02-472-0116) 문의 바랍니다.

11. 첨부 : 산출내역서, 적격심사평가표 1부.

그란츠 리버파크 아파트 관리사무소장

청소용역 산출내역서

(단지명 : 그란츠 리버파크 아파트)

항 목		금액(원)		산출기준
		반장·외곽	반원	
직 접 노 무 비	기본급			월근로시간×2026년 최저시급 이상
	반장 • 외곽수당		없음	반장 • 외곽 수당 10만원/인
	(A) 임금 계			
	연차총당금			통상시급×일근로시간×26일÷24개월 [※통상시급 : (기본급+반장 • 외곽 수당)÷월근로시간]
	퇴직총당금			[(A)+연차총당금]÷12개월
	(B) 직접비 계			
간 접 노 무 비	국민연금			[(B)-퇴직총당금]×4.75%
	건강보험			[(B)-퇴직총당금]×3.595%
	장기요양보험			건강보험×13.14%
	산재보험			[(B)-퇴직총당금]×0.956%
	고용보험			[(B)-퇴직총당금]×1.75%
	(C) 간접비 계			
(D) 노무비 계				(B)+(C)
제 경 비	피복/장구비			1인당 월 20,000원 이상
	대청소비(년1회)	실비정산	실비정산	실비정산
	교육훈련비/산업안전보건비			1인당 월 10,000원 이상(중대재해예방비 포함)
	청소용품비			1인당 월 40,000원 이상
	(E) 제경비 계			
(F) 용역원가 계				(D)+(E)
(G) 일반관리비				(F)×2%이상
(H) 기업이윤				(F)×2%이상
(I) 용역비 단가 합계				(F)+(G)+(H)
(J) 용역인원		2	3	직책별 인원
(K) 월간용역비 단가				(I)×(J)
(L) 월간용역비 계				(K)의 반장 • 외곽+반원
총계금액				(L)×계약기간 개월 수

※ 산출시 상기 산출기준 및 아래 사항을 미준수 할 경우 입찰무효

- 직접노무비 각 항목마다 산출기준으로 계산 후 최종금액에서 원단위 이하 절상(예 : 근로자날수당 4,340.2원 → 4,350원)
- 간접노무비 및 제경비 각 항목과 일반관리비,기업이윤은 산출기준으로 나온 최종금액에서 원단위 이하 절사(예 : 국민연금 16,455.02원 → 16,450)
- 각 항목별 금액란에 기재된 금액 또는 없음 등은 변경 불가하고, 나머지 빈칸은 “0”, “-”, “무료”, 무표시 할 수 없음.
- 각 항목별로 산출기준에 따르지 않고 임의로 감액 또는 증액 할 수 없음.
- 연차총당금 26일 중 최초1년은 11일분, 다음 1년은 15일분 재산정하여 청구 한다.
- 산재보험료율** : 당해연도 요율 적용
고용산재보험료징수법 제14조제3항 및 고용노동부공고(제2025-456호)당해연도 사업종류별 산재보험료율 별지 중 9.기타의 시설관리 및 사업지원 서비스업요율(0.8%) + 당해연도 통상적인 경로와 방법으로 출퇴근하는 중 발생한 재해에 관한 산재보험료율(0.06%) + 당해연도 임금채권보장기금 사업주 부담금비율(0.09%) + 당해연도 석면피해구제분담금률(0.006%)을 합산한 요율을 적용.

2026 년 월 일

업체명 :

(인)

그란츠 리버파크 아파트 관리사무소 귀중

[별지 제9-3호서식](제71조의2제3항 관련)

용역 사업자 선정 적격심사제 세부평가배점표

구분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	
기 업 신뢰도 (30점)	신 용 평 가 등 급 (15점)	15.0	AAA~BB°	A1~B ⁺	회 사 채 에 준 하 는 등 급				
		14.5	BB-	B°					
		14.0	B+,B0, B-	B-					
		11.0	CCC+ 이하	C 이하					
	행 정 처 분 건 수 (15점)	15	없음						
		12	1건 이하						
		9	2건 이상 ~ 3건 이하						
		6	4건 이상 ~ 5건 이하						
		3	6건 이상						
업 무 수 행 능 력 (30점)	기 술 자 보 유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	장 비 보 유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	관 리 실 적 (10점)	10	5개 단지 이상						
		8	4개 단지						
		6	3개 단지						
		4	2개 단지						
		2	1개 단지 이하						
사 업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5.0	우수(10%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
		1.0	부족(10%)						
	협 력 업 체 와 의 상 생 발 진 지 수 (5점)	5.0	우수(10%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
		1.0	부족(10%)						
입 찰 가 격 (30점)	입 찰 가 격 (30점)	30	최저가(1순위)						
		배점점수 = {30-(30×□×(입찰가-최저가)/최저가)} ※ □는 입찰가격 가중치로 입주자대표회의가 1~5 범위내에서 정함. (예시) 입찰가격이 A업체가 100만원, B업체가 102.2만원인 경우, A업체 점수는 (30점), B업체 점수는 가중치에 따라 ① 29.3, ② 28.6, ③ 28.0, ④ 27.3, ⑤ 26.7							
총 점	100점	100점							

<비고>

- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 한다.
 - 기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있어야 하며, 자격증 사본과 4대보험에 가입한 증빙자료를 제출하여 입증하여야 한다.
 - 기술자 및 장비는 많이 확보한 순으로 순위를 정하되, 제시사항을 모두 확보한 경우를 1순위, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가한다. 단, 나머지 업체가 4개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다.
 - 기술자 보유 제시사항 모두 확보(10점) : 평가업체 모두 만점.
 - 장 비 보유 제시사항 모두 확보(10점) : 평가업체 모두 만점.
- 사업계획의 적합성 및 지원서비스 능력 평가항목의 대상이 되는 업체수가 5개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다.
- 사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 협력업체와의 상생발전지수는 공동주택 관리시 협력업체와의 공생발전을 위한 상생협력 내용 등을 본다.
- 입찰가격은 가중치를 입주자대표회의의 의결로 정하여 입찰공고시 명시하고, 입찰가격은 최저가 업체에 30점을 부여 1순위로 정하고 입찰가 점수는 소수점 1자리까지 인정(그 이하는 절사) **가중치는 "1"로 한다.**