

청소용역 업체 선정 입찰공고

공동주택관리법 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「국토교통부고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자 선정 지침”」에 따라 당 아파트 공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

- 아 래 -

1. 단지개요

- 가) 단 지 명 : 반포써밋 아파트
나) 소 재 지 : 서울시 서초구 고무래로 89
다) 단지규모 : 8개동 764세대 / 관리면적 79,790.37㎡

2. 입찰내용

- 가. 계약기간 : 2026년 12월 01일 - 2027년 11월 30일까지 (1년)
나. 청소인원 : 총 10명 (미화팀장 1명, 남자 미화 3명, 여자 미화반장 1명, 여자 미화원 5명)
다. 근무시간 : 평일 08:00~15:30 (휴게 1시간 10분), 토요일 격주 08:00~11:00
라. 업무범위
아파트 내부 공용부 및 단지 내의 공용시설 (부대, 복리시설 모두 포함) 등의 청소

3. 현장설명회, 입찰 마감 및 개찰 일정 등

해당일정	일 시	제출 장소	비 고
입찰공고	2026. 10. 02.	K-apt.go.kr	
현장설명회	없음	공고기간 내 업체별 개별 실사 필수	
서류마감	2026. 10. 14.(17시)	K-apt.go.kr	공동주택관리정보시스템 등록
개찰	2026. 10. 14.(19시)	개찰집행자 PC	
낙찰선정	2026. 10. 21.(19시)	푸른도서관	입주자대표회의 일정으로 변경될 수 있음

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법 : 제한경쟁입찰 / 적격심사제 / 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

5. 입찰 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제 2024-196호 제26조(참가자격의 제한) 제1항의 각호에 해당하지 않는 업체
나. 자본금 10억원 이상인 사업자
다. 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 700세대이상 5개단지 이상 공동주택 청소용역 실적보유 업체

6. 제출서류

가. 위생관리업신고증 사본 각 1부

나. 사업자등록증 사본 1부

다. 법인의 경우 법인등기사항증명서 및 법인인감증명서, 사용인감계 각 1부

라. 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급포함, 공고일 이후 유효기간 이내) 각 1부

마. 적격심사제 평가 세부배점표에 따른 제출서류 각 1부

1) 기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서, 유효기간 이내의 것) 1부

2) 행정처분 확인서 및 **법위반확인서** (입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 기준) 각 1부

3) 기술인력 보유현황 (자격증 사본 및 4대보험 가입 증빙서류 첨부) 1부

4) 장비 보유현황 (장비사진 및 장비구입 영수증 또는 장비임대확인서 포함) 1부

5) 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 완료 사업실적증명서(계약기간, 세대수, 전화번호 기재) 사본 1부

6) 회사 소개서, 청소운영계획서(사업계획의 적합성, 협력업체와의 상생발전 등) 1부

7) 입찰서 및 입찰가격 세부산출내역서, 입찰보증금 각 1부

가) 별지 서식의 청소용역 세부산출내역서(반드시 첨부된 양식과 산출준수 기준을 따를 것)

나) 입찰 금액은 **2026년**의 최저임금 기준으로 산출

다) 입찰보증금(입찰금액의 5% 이상 현금, 공제증권 및 보증증권 중 1부)

※ 위 서류 중 행정처분확인서 이외 미제출시 0점 처리하되, 행정처분확인서 미제출시 지침 별표 3의 제3호를 적용, 제출은 했지만 확인기간 부족시 지침 별표 3의 제9호를 적용하여 무효로 처리한다. 단, 해당 법령에 따라 행정처분이 없는 경우는 제외하나 입증은 입찰참가자가 해야 한다.

7. 입찰서류 제출장소 및 방법 : 입찰서는 공동주택관리정보시스템 (www.k-apt.go.kr) 에 전자적인 방법으로 입력 제출.

8. 사업자 선정방법 및 계약체결에 관한 사항

가. 제출서류에 결격사유가 없는 업체를 대상으로 국토교통부 고시 제 2024-196호(주택관리업자 및 사업자선정지침)에 의거 적격심사제 표준평가표 평가결과 최고득점업체를 선정하여 개별 통보 함

나. 적격심사제 표준평가표 평가 결과 최고득점을 받은 업체가 2개 이상인 경우 추첨으로 낙찰자 결정 함

다. 국토교통부 고시 제 2024-196호 제29조(계약체결)에 따름

9. 입찰의 무효

가. 국토교통부 고시 제 2024-196호 제6조(입찰의 무효)에 의거 함

나. 무효로 하는 입찰이 있는 경우에는 유선, 무선, 팩스 등의 방법으로 통보 함,

10. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5% 이상을 입찰보증금으로 납부하여야 함

나. 낙찰자가 계약의 체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금은 발주처에 귀속 함

다. 계약상대자가 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금은 발주처에 귀속 함

11. 기타 사항

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않는다.

나. 입찰자는 반드시 입찰에 관한 필요한 사항을 완전 숙지하고 입찰에 참여하여야 하며, 숙지하지 못하여 발생한 사항에 대한 책임은 모두 입찰자에게 있다.

다. 입찰참가 신청 시 제출된 서류가 부정 또는 허위로 작성된 것으로 판명된 때에는 계약체결 이전인 경우에는 낙찰자 결정대상에서 제외 또는 결정통보를 취소하며, 입찰보증금은 당 아파트에 귀속한다. 계약체결 이후인 경우에는 당해 계약을 해지하고 계약보증금 등으로 손해배상 처리한다.

라. 낙찰자가 정당한 이유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니할 때 입찰보증금은 당 아파트에 귀속 처리되며, 계약은 무효로 한다.

마. 국토교통부 고시 제 2024-196호 【별표3】에 따라 입찰의 무효 사유가 있을 경우 해당 입찰자에게 전화 또는 팩스로 무효의 이유를 알린다.

바. 본 공고문에 명시하지 않은 내용은 공동주택관리법령 및 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따르며, 기타 자세한 사항은 관리사무소(☎ 02-3478-0878)로 문의 바랍니다.

붙 임 : 1. 입찰서 1부.

2. 세부산출내역서 1부.

3. 청소용역 사업자선정 적격심사제 세부평가표 1부.

4. 청소용역업체 선정 적격심사 자체 평가표 1부. 끝.

2026년 10월 2일

반포써밋 생활지원센터장 (직인생략)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	청소 용역업체 선정
입찰가액	금 원정 (₩)		
입찰보증금	금 원정 (₩)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
반포써밋아파트 생활지원센터장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

청소(미화)용역비 산출내역서

구분	항 목	청소인원				계	산 출 내 역
		미화 팀장	남미화	여미화 (반장)	여미화		
		1명	3명	1명	5명	10명	
직접 노무비	① 기본급여						월평균근로시간 172시간, 일근로시간 6.34
	② 직책수당						팀장 100,000원
	③ 연차충당금						(①+②)/월근로시간*일근로시간 * 26 / 12
	④ 퇴직적립금						(①+②+③)/12개월
	직접노무비계(A)						원단위 이하 절상
간접 노무비	⑤ 건강보험료						(①+②+③) × 3.595%
	⑥ 장기요양보험료						건강보험 × 13.14%
	⑦ 고용보험료						(①+②+③) × 1.35%
	⑧ 산재보험료						(①+②+③) × 0.956%
	⑨ 국민연금						(①+②+③) × 4.75%
	간접노무비계(B)						원단위 이하 절상
소 계 (C)							(A+B)
일반관리비 (D)							(C)*1.5% 이상(원단위 이하 절상)
기업 이윤 (E)							(C)*1.5% 이상(원단위 이하 절상)
제 경 비	⑩ 부식비						10,000원 이상
	⑪ 복리후생비						10,000원 이상
	⑫ 피복비						20,000원 이상
	⑬ 교육비						10,000원 이상
	⑭ 청소용품비						20,000원 이상
	제경비계(F)						원단위 이하 절상
용역단가 계 (G)							C+D+E+F
월간용역비 계							(G) * 인원(10명)
용역비(입찰가격)							월간용역비 x 계약기간

<비고>

- 위의 항목별 산출기준에 위반되는 경우 무효 처리됨.
- 최저임금법, 근로기준법에 미달(위배)되거나 당 아파트에서 정한 소정의 산출기준에 적합하지 않을 경우 무효처리되며, 낙찰된 후 무효 처리하여도 이의를 제기할 수 없음.
- 불명확한 기재 (0원, 공란, - , 업체 부담 등)이 있을 경우 해당 입찰내역서는 무효 처리됨.
- 간접노무비는 모든 항목 계상하여 기재하며 산출내역 위반 또는 정부 지원 등의 감면 적용 시 무효 처리함.
(4대보험은 매월 실비정산 하며, 연차수당 및 퇴직적립금은 아파트에서 적립하고 대상자 발생시 실비청구)
- 계약체결 후 법정 최저임금 변경 시 상호 조정하여 인상 지급함.
- 반드시 본 양식으로 산출내역서를 제출하여야 하며 산출기준에 미달될 경우 입찰을 무효처리 함.

2026년 월 일

업체명 :

반포써밋 생활지원센터장 귀중

청소용역업체 선정 적격심사 자체 평가표

(제출서류 맨 앞에 첨부하여 제출하여야 함)

순번	평가항목	평가내용	점 수	비고
1	신용평가등급	() 등급		기업신용평가등급확인서 (입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서, 유효기간 이내의 것)
2	행정처분건수	() 건		입찰공고일 전일기준으로 최근1년간 행정처분확인서
3	기술자보유	() 명		위생관리업 신고업체는 모두 만점 (입찰공고일 현재 최근 1개월이상 근무하고 있는 경우 인정하며, 자격증 사본과 4대보험 가입증명서 제출)
4	장비보유	() 대		위생관리업 신고업체는 모두 만점
5	관리실적	()개 단지		입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 공동주택 700세대 이상 5개 단지 만점

- 1. 위 자체평가표 평가내용 작성에 허위가 없어야 하며, 허위로 작성하여 제출에는 평가배점 산정시
최하위 점수 부여.
- 2. 청소용역 업체 선정을 위한 적격심사제 표준평가표를 참고하여 자체 평가하여 작성.
- 3. 위 자체평가표는 제출서류 맨 앞에 편철하여 제출.

2026. . .

업 체 명 :

위 작성 제출업체 (대표이사) : (인)

반포써밋 생활지원센터장 귀하

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	1만세대당 1건 이하						
		12	1만세대당 1건 초과~3건 이하						
		9	1만세대당 3건 초과~5건 이하						
		6	1만세대당 5건 초과~8건 이하						
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	5건 이상						
		8	4건 단지						
		6	3건 단지						
		4	2건 단지						
		2	1건 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 전 지 수 (5점)	5.0	우수(10%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
입 찰 가 격 (30점)	입 찰 가 격 (30점)	30	최저가(1순위)						
		배점점수 = {30-(30×3×(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.
- 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 상생 발전지수는 공동주택 관리 시 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)