

# 외부 유리창 청소업체 선정 입찰공고

「공동주택관리법」 제25조 및 같은 법 시행령 제25조, 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 아래와 같이 외부 유리창청소업체 선정 입찰을 공고합니다.

## 1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 미사강변아라티움아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 하남시 미사강변중앙로 120
- 다. 단지규모 : 5개동 / 688세대 / 22~29층
- 라. 관리면적 : 102,704㎡

## 2. 입찰내용

### 가. 청소범위

- 1. 각 세대 전·후면 외부 유리창, 방충망 및 창틀 하부 물청소
- 2. 각 동 공용부분 외부 유리창 물청소
- 3. 주민운동시설, 작은도서관 외부 유리창 물청소
- 4. 유리창 스퀴지(물기 제거) 작업 포함
- 5. 외부에서 작업 가능한 범위의 유리창 및 방충망 대상

### 나. 청소방법 및 작업조건

- 1. 유리창 및 방충망의 오염물질 및 찌든 때를 제거하여 청결한 상태가 되도록 청소한다.
- 2. 청소 불량으로 인한 민원 발생 시 수급자는 지체없이 재청소 등 필요한 조치를 실시하고, 조치 결과를 관리사무소에 제출하여야 한다.
- 3. 작업자의 안전을 위하여 안전모, 안전벨트, 보조로프 등 필요한 안전장비를 필히 착용하고 작업하여야 한다.
- 4. 작업 중 발생하는 인적·물적 사고 및 시설물 손상 등에 대한 책임은 관련 법령 및 계약조건에 따라 수급자가 부담한다.
- 5. 청소약품은 인체 및 수목 등에 유해한 영향을 최소화할 수 있는 친환경 세제를 사용하여야 하며, 청소 중 유리창, 방충망, 창틀, 수목 및 기타 시설물에 손상을 입혔을 경우 수급자의 책임으로 원상복구 또는 피해보상을 하여야 한다.
- 6. 작업에 사용하는 세제는 관리사무소의 확인 없이 임의로 변경하여 사용할 수 없다.

## 3. 입찰방법 : 제한경쟁입찰 / 최저가 낙찰 / 전자입찰([www.k-apt.go.kr](http://www.k-apt.go.kr))

## 4. 입찰참가자격

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조의 참가 자격 제한에 해당하지 않는 업체
  - 나. 「공중위생관리법」에 따른 건물위생관리업 신고를 한 업체
  - 다. 자본금 5억원 이상인 법인 업체
  - 라. 입찰공고일로부터 최근 3년간 공동주택 외부유리창 청소 용역으로 650세대 이상 공동주택 10개 단지 이상의 실적이 있는 업체
  - 마. 26년 10월 15일 16시 이전까지 현장 확인을 완료하고 시방서를 교부 받은 업체
- ※ 현장설명회는 개최하지 않으며, 입찰 참가업체는 관리사무소와 사전 협의(주말, 공휴일, 점심시간 제외) 후 개별적으로 현장을 확인

## 5. 입찰 제출서류

입찰에 참가하는 업체는 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조에 따른 서류를 전자입찰시스템([www.k-apt.go.kr](http://www.k-apt.go.kr))에 제출하여야 한다.

가. 입찰서 및 산출내역서 각 1부.

※ 산출내역서에는 노무비, 재료비, 장비·안전관리비, 보험료, 제경비, 및 기타 비용 등 실제 소요되는 비용을 구분 작성함.

- 나. 사업자등록증 사본 1부
- 다. 법인등기사항증명서 1부
- 라. 건물위생관리업 신고증 사본 1부
- 마. 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부
- 바. 제한경쟁입찰 제한요건을 증빙하는 서류 각 1부
  - 1. 자본금 5억원 이상을 증빙할 수 있는 서류
  - 2. 최근 3년간 650세대 이상 공동주택 외부 유리창 청소용역 10개 단지 이상의 실적증명서  
(실적증명서에는 단지명, 세대수, 계약기간, 용역내용 및 발주처 연락처를 기재하여야 한다.)
- 사. 입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 아. 사업자 선정과 관련하여 입찰 담합으로 공정거래위원회로부터 과징금 처분을 받은 후 6개월이 지나지 아니한 업체에 해당하지 않음을 확인할 수 있는 자료 1부.
- 자. 입찰보증금(입찰금액의 5% 이상) 납부를 증명하는 입찰보증보험증권 또는 공제증권 등 1부
- ※ 전자입찰 방식에 따라 입찰서 및 제출서류는 위에 기재된 순서대로 한 개의 파일로 편집하여 [www.k-apt.go.kr](http://www.k-apt.go.kr)에 등록하여 제출한다.

## 6. 입찰 및 개찰의 일시·장소

- 가. 입찰서류 등록마감 및 입찰마감 : 2026.10.19.(월) 17:00까지: [www.k-apt.go.kr](http://www.k-apt.go.kr) 전자입찰시스템
- 나. 개찰일시 및 장소: 2026.10.20.(화) 09시 이후 관리사무소 PC
- 다. 선정방법: 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 유효한 입찰 중 최저가격으로 입찰한 업체를 낙찰자로 선정한다.
- 라. 최저가격으로 입찰한 업체가 2개 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

## 7. 계약체결 및 낙찰 후 제출사항

- 가. 낙찰자는 낙찰자 선정 후 10일 이내에 계약을 체결하여야 하며, 특별한 사유 없이 계약을 체결하지 않을 경우 낙찰을 무효로 할 수 있으며 입찰보증금은 발주처에 귀속된다.
- 나. 낙찰자는 계약체결 즉시 계약금액의 100분의 10에 해당하는 계약이행보증금을 공제증권 또는 보증보험증권 등으로 제출하여야 한다.
- 다. 낙찰자가 정당한 사유 없이 계약상 의무를 이행하지 않았을 경우 관련 규정에 따라 계약이행보증금은 발주처에 귀속된다.
- 라. 낙찰자는 계약체결 전 또는 작업착수 전에 다음의 서류를 관리사무소에 제출하여야 한다.
  - 1. 산재보험 가입 관련 증빙서류 1부
  - 2. 근로자 재해보상 책임보험 가입증명서 1부
  - 3. 영업배상책임보험 가입증명서(보상한도 3억원 이상) 1부
  - 4. 4대보험 관련 증빙서류 1부
  - 5. 안전보건관리계획서 1부
  - 6. 작업계획서 1부
  - 7. 사용 예정인 친환경세제 증명서 및 증빙자료 및 MSDS(물질안전보건자료) 각1부
- 마. 낙찰자가 정당한 사유 없이 해당 서류를 제출하지 않을 경우, 관리사무소는 상당한 기간을 정하여 서류 제출을 요구할 수 있으며, 그 기간 내에도 제출하지 아니하는 경우 계약상 의무 불이행으로 보아 계약을 해지할 수 있다.
- 바. 작업에 필요한 보험 가입 및 안전관리 관련 서류를 제출하지 않거나 안전관리 상 필요한 조치가 이루어지지 않은 경우 작업을 개시할 수 없다.
- 사. 낙찰자는 작업 중 발생한 인적·물적 사고 및 시설물 손상 등에 대하여 관련 법령 및 계약조건에 따른 책임을 부담한다.

## 8. 계약기간 및 작업기간

- 가. 계약기간 : 계약체결일로부터 외부 유리창 청소 완료일까지
- 나. 작업예정기간 : 2026년 11월 1일 ~ 2026년 11월 30일 기한 내
- ※ 우천, 강풍 등 기상조건 및 현장여건에 따라 작업 일정은 발주처와 협의하여 조정할 수 있다.

## 9. 입찰 무효 및 통지방법

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에서 정하는 입찰의 무효에 해당하는 입찰은 무효로 한다.
- 나. 입찰이 무효로 된 경우 해당 입찰자에게 그 사유를 문자메시지, 팩스 또는 이메일 등의 방법으로 통지한다.

## 10. 기타사항

- 가. 입찰자는 본 입찰공고 및 시방서에 제시된 입찰조건, 청소범위, 작업조건 및 기타 제반사항을 충분히 숙지한 후 입찰에 참여하여야 하며, 이를 숙지하지 못하여 발생하는 책임은 입찰자에게 있다.
  - 나. 제출된 서류에 허위 또는 부정한 사실이 발견되거나 담합, 참가 자격 부적격 등 입찰의 공정성을 훼손하는 사실이 확인될 경우 관련 규정에 따라 입찰을 무효로 할 수 있으며, 계약체결 후라도 계약을 해지할 수 있다.
  - 다. 입찰의 무효 및 입찰 참가 자격 제한 등에 관한 사항은 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따른다.
  - 라. 하도급은 금지하며, 계약상대자는 직접 작업하여야 한다. 계약 후 하도급 사실이 확인될 경우 관련 계약조건에 따라 계약을 해지할 수 있다.
  - 마. 본 입찰공고에 명시되지 아니한 사항은 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따른다.
  - 바. 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소로 문의하시기 바랍니다.
- ※ 관리사무소 Tel : 031-795-8421

2026년 10월 6일

우리관리주식회사 대표이사 김영복의 대리인  
미사강변아란티움아파트 관리사무소장 이미숙 (직인생략)