

청소용역업체 선정 입찰공고

1. 단지개요

- 1) 단 지 명 : 다정마을 병점역 신한에스빌1단지
- 2) 단지주소 : 경기도 화성시 병점3로 53
- 3) 단지규모 : 10개동 469세대, 관리면적 48,988㎡

2. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰/적격심사제/전자입찰(www.k-apt.go.kr)

3. 입찰 내용

- 1) 청소인원 : 총 4명 / 미화반장 1명, 미화원 3명
- 2) 근무시간 : 평일 5.5시간(09:00~15:30, 휴게시간 1시간), 토요일 휴무
- 3) 계약기간 : 2026년 11월 16일 ~ 2027년 11월 15일(1년)
- 4) 대 청 소 : 각 동 복도 및 계단 년1회, 지하주차장 년2회, 보도블럭 청소 2회/년(4월말, 8월중순)
- 5) 지도교육 : 청소업체 월1회 이상 현장지도점검 및 교육실시
- 6) 보도 블럭

4. 입찰참가자격

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격제한)에 해당하지 않는 업체
- 2) 자본금 10억 이상 업체
- 3) 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 1,000세대 이상 5개단지 이상 실적이 있는 업체(완료실적에 한함)
- 4) 현장설명회 참가 업체

5. 제출서류

국토교통부 고시 제2024-196호 제27조(제출서류) 서류일체

- 1) 위생관리용역업 신고증 사본 1부
- 2) 사업자등록증 사본 1부
- 3) 법인등기부등본 (개인은 주민등록등본을 말한다) 1부
- 4) 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부
- 5) 입찰공고일로부터 6개월내 사업자선정관련 입찰담합으로 공정거래위원회로부터 과징금처분을 받지 않은 사실유무 확인서
- 6) 적격심사제로 인한 평가배점표에 따른 제출서류 1부
 - 가. 기업신용평가등급확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서 유효기간 이내의 것) 1부
 - 나. 행정처분확인서(입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분확인서) 1부
 - 다. 기술인력보유 증명서(위생관리교육 수료증 10인 이상 만점처리, 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 경우 인정하며, 자격증, 교육이수증 또는 수료증 사본과 4대보험(고용보험, 국민건강보험, 국민연금, 산업재해보상보험 중 1개)에 가입한 증빙자료를 제출. 단, 입찰공고일 이후 신고된 부분은 인정하지 않음) 사본 1부
 - 라. 장비보유현황(별도 제시사항 없음 모두 만점 처리) 1부
 - 마. 사업수행 실적증명서(공고일 현재까지 완료된 증명원으로 관리주체가 발행한 것으로 단지명, 세대수, 계약기간, 전화번호 명기) 사본 각 1부
 - 바. 사업제안서(회사소개서 및 청소관리계획서, 상생협력계획서 등) 각 1부
- 7) 입찰서, 입찰가 산출내역서 및 입찰보증금(입찰금액 5% 이상, 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택일) 각 1부

※ 제출서류는 순서에 맞게 '전자입찰 k-apt'에 투찰하고, 사본으로 명기된 서류는 반드시 원본대조필하여 제출

6. 현장 설명회 일시 및 장소 : 2026년 10월 14일(수) 15시 (현장 확인 및 관리사무소 개별 방문하여 등록)

7. 프리젠테이션(PT) 실시 및 장소 : 2026년 10월 20일 (화요일) 18시 , 입주자대표회의 실

8. 서류제출 기간 및 선정 방법

1) 제출기한 : 2026년 10월 20일 17시까지 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)에 의한 전자입찰

2) 개찰일시 및 장소 : 2026년 10월 20일 18시, 당 아파트 관리사무소 입찰담당자 PC(단자사정에 의거 변경될 수 있음)

3) 선정방법 : 국토교통부 고시 제2024-196호에 따른 제한입찰·적격심사에 의한 방법과 절차에 따라 적격심사 평가점수 중 최고점수 업체를 낙찰자 선정
단, 적격심사에서 최고점을 받은 자가 2인 이상인 경우에는 최저가격을 기준으로 낙찰자를 선정하며, 최저가격도 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정

4) 단지 사정에 따라 일정은 변경될 수 있음

9. 기타 유의 사항

1) 견적서 상 최저임금법 및 법정보험료율 등의 법규정 위반은 결격사유로 원천 배제함

2) 4대보험은 지급사유 발생시만 지급하며, 연차수당과 퇴직금 등은 아파트 별도 지정계좌에 적립하고 지급사유 발생으로 인하여 업체의 청구 시에 지급한다.(실비 정산)

3) 낙찰을 통보받은 자는 통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결하여야 하며, 계약 미체결 시 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트에 귀속한다.

4) 제출서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류의 위법(허위, 위조)이 있을 경우 계약(선정)후라도 무효처리하며, 관련법에 따라 조치한다.

5) 본 입찰공고문에 기재 하지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호의 기준에 따른다.

6) 국토교통부 고시 제2024-196호에 따른 무효사유는 개별 통지한다.

7) 기타 자세한 문의사항은 아파트 관리사무소로 문의 바랍니다.(☎ 031-222-0697)

2026년 10월 7 일

【별지 제1호】 : 입찰서 1부

【별지 제2호】 : 산출내역서 1부

【별지 제28호 서식】 : 적격심사제 세부평가표 1부

대원에스테이트서비스 대표이사의 대리인

다정마을 병점역 신한에스빌1단지 아파트 관리사무소장 [직인생략]

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서

*참가번호		입찰명칭	청소용역업체 선정 입찰공고
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)			
다정마을 병점역 신한에스빌1단지 아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

【별지 제2호】

2026년 청소용역비 산출내역서

◎ 단 지 명 : 아파트

◎ 업 체 명 : (인)

시간	월 ~ 금: 09시00분~15시30분(휴게시간 1시간), 토요일: 휴무				
구분	항 목	미화반장 (1명)	미화원 (3명)	합 계	산 출 내 역
직 접 노 무 비	1. 기 본 급				2026년 최저임금법, 근로기준법 준수 (143.5시간/월)
	2. 직책수당				반장 1인 5만원
	3. 연차수당				$(1+2) \div \text{월근로시간} \times \text{일근로시간} \times 15\text{일} \div 12\text{개월}$
	4. 퇴직적립금				$(1+2+3) \div 12\text{개월}$
직접노무비 소계					
간 접 노 무 비	5. 건강보험료				$(1+2+3) \times 3.595\%$ (100% 적용)
	6. 장기요양보험				건강보험료 $\times 13.14\%$ (100% 적용)
	7. 국민연금				$(1+2+3) \times 4.75\%$ (100% 적용)
	8. 고용보험료				$(1+2+3) \times 1.35\%$ (100%적용)
	9. 산재보험료				$(1+2+3) \times 0.956\%$ (100%적용)
간접노무비 소계					(매월 간접노무비는 실비 정산)
제 경 비	10. 대청소				1인당 월 50,000원 이상
	11. 청소용품비	-	-	-	단지 실비정산
	12. 피복, 교육비				1인당 월 15,000원 이상
	13. 복리후생비				1인상 월 15,000원 이상 (추석, 설, 하계휴가 1인당 각 60,000원)
제경비 소계					
14. 일반관리비					1인당 (직접+간접노무비 소계) $\times 1.3\%$ 이상
15. 기업이윤					1인당 (직접+간접노무비 소계) $\times 2\%$ 이상
1인 합계					직접노무비+간접노무비+제경비+일반관리비+기업이윤
월간용역 합계					미화원 4명
입찰 금액					월간용역 합계 $\times$ 개월

※ 입찰 유의사항

- 본 산출내역 미준수(0원 또는 당사부담 등), 최저임금법 및 근로기준법 미준수 시 입찰 무효로 함
- 직접노무비, 간접노무비, 제경비, 일반관리비, 기업이윤 각 항목은 원단위 이하 절상하여 산출할 것
- 간접노무비 중 산재보험료는 2026년 사업종류별 산재보험료를 고시에 따른 일반요율 0.956%(시설관리 및 사업지원서비스 업 0.8% + 출퇴근 재해요율 0.06% + 임금채권 0.09% + 석면피해구제분담금 0.006%)를 적용하고, 고용보험료는 실업급여와 고용안정을 포함하여 1.35%를 적용하며, 선정된 업체 요율에 따라 실비 정산한다.

[별지 제28호 서식] 용역 등 사업자 선정 적격심사제 세부평가표(안) (제101조제4항 관련)

용역 등 사업자 선정 적격심사제 세부평가표(안)

평가위원 : ○○○ (서명 또는 인)

구분	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	2~3건							
업무 수행 능력 (30점)	기술자 보유 (10점)	1	4건 이상							
		10	제시사항 모두 확보							
		8	2순위(20%)							
		6	3순위(40%)							
		4	4순위(20%)							
	업무실적 (10점)	2	5순위(20%)							
		10	5건 이상							
		8	4건							
		6	3건							
		4	2건							
	장비 보유 (10점)	2	1건 이하							
		10	제시사항 모두 확보							
		8	2순위(20%)							
		6	3순위(40%)							
		4	4순위(20%)							
	사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	2	5순위(20%)						
			1	5순위(20%)						
5			1순위(최우수1개)							
4			2순위(20%)							
3			3순위(40%)							
협력업체와의 상생발전 지수 (5점)		2	4순위(20%)							
		1	5순위(20%)							
		5	1순위(최우수1개)							
		4	2순위(20%)							
		3	3순위(40%)							
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가, 최고가)							
			비고 8에 따라 산출된 점수로 순위별 배점							
합계	100점	100점								

<비고>

- 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
- 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 6] 용역 등 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고>제2호의 기준을 따른다.
- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자·장비 보유는 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 6] 주택관리업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제4호 및 각 목의 기준을 따르며, 기술자 및 장비 추가보유는 모두 확보한 경우 1순위, 모두 확보하지 않은 경우 많이 확보한 순으로 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.
- 업무실적은 5건 이상을 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.
- 사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 협력업체와의 상생발전지수는 관리주체의 감독권 행사 시 이행 계획, 단지내 기타 용역 등을 제공하는 업체와의 협력 계획을 본다.
- 상기 각종 서류에 대한 입찰책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
- 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.)

$$\text{배점 점수} = 30 - (30 \times (\text{가중치}) \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최고가}}) \times \text{가중치}$$
 ※ 가격평가의 차별성을 위한 가중치는 '1'로 한다
 다만, 물품의 매각과 집수입의 입찰가격은 최고가 업체를 1순위 30점으로 하고, 최고가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.

$$\text{배점 점수} = 30 - (30 \times (\text{가중치}) \times \frac{\text{최고가} - \text{입찰가}}{\text{최고가}})$$
 , 산정식 외 내용은 최저가와 동일하게 적용.