

청소용역업체 선정 입찰 공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부 고시 제2024-196호, 이하 “선정 지침”이라 한다.)에 따라 사업자를 선정하고자 선정 지침 제24조 제1항에 따라 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 부평 두산위브더파크아파트
- 나. 소 재 지 : 인천광역시 부평구 마곡로 14
- 다. 단지규모 : 10개동 799세대 / 관리면적 76,482.1846m²

2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 사업내용 : 청소용역업체 선정
- 나. 계약기간 : 2026년 12월 1일 ~ 2027년 11월 30일(1년)
- 다. 근무시간 : 평일 08:30~15:30 (휴게 1시간), 토요일 08:30~11:30 3시간
- 라. 용역인원 : 총 8명 (미화반장 1명, 미화원 5명, 외곽 및 주차장 2명)
- 마. 업무범위 :
 - ① 단지 내 각 동별 내부, 승강기, 지하주차장, 부대시설, 복리시설 등 공용부분
기타 본 건물의 청소 업무상 필요하다고 인정되는 사항
 - ② 단지 내 보유하고 있는 탑승형 청소 차량으로 지하주차장 청소 관리
 - ③ 각 동별 현관 출입구 및 분리수거장
 - ④ 기계 대청소(년 1회) : 각 동별 계단, 복도, 각 주동 출입구, 지하 주차장 대청소
☞ 대청소 업체 지원 인력 최소 4명 이상 투입

3. 입찰의 종류 및 낙찰자 선정방법 : 제한경쟁입찰 / 적격심사제 / 전자입찰(K-APT)

- ※ 국토교통부 고시 제2024-196호 제7조에 의거 낙찰자 선정함
- 가. 유효한 입찰 업체를 대상으로 불임 양식의 적격 심사평가 최고점수를 받은 업체를 낙찰자로 선정
하고 선정된 업체에 개별 통보함(입찰가격 가중치 : 1로 함)

4. 입찰 참가 자격

- ※ 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가 자격의 제한) ①항의 각호의 어느 하나에도 해당하지
않은 사업자(업체)
- 가. 입찰공고일로부터 최근 5년간 공동주택 799세대 이상 청소 용역관리 완료 실적 5건 이상 있는 업체
- 나. 공고일 현재 자본금 10억원 이상인 업체로 관련 법령에 따른 위생관리업 허가를 받은 업체
- 다. 기술인력 : 위생관리책임자교육 수료한 임직원 5명 이상(4대 보험 가입 증빙서류 제출)
- 라. 장비보유 : 탑승식 청소차 5대 이상 보유 업체. (세금계산서, 거래명세표, 임대계약서 등 증빙서류)

5. 현장 설명회 장소 및 일시(별도 지정일 없음)

- 가. 현장 설명회는 별도 진행하지 않으며, 입찰일 하루 전까지 업체 개별 방문하여 참석명단을 작성하
고, 각 개별업체에서 관리 대상 시설물 등을 확인할 것.
- 나. 입찰 기간에 관리사무소를 방문한 업체만 입찰 자격이 있음(참가신청서 반드시 작성 날인)

6. 입찰서 등 제출 서류(제출 서류는 순서대로 k-apt에 전자 제출)

※ 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조(제출 서류)의 각호에 해당하는 서류 각 1부

가. 입찰서 및 입찰서 구비서류(별도 제출)

1) 입찰서 1부

2) 산출내역서 1부

3) 입찰보증금(입찰총액의 5% 이상의 현금 또는 보증서 또는 공제증권) 1부

나. 위생관리 용역업 허가증 사본 1부

다. 사업자등록증 사본 1부

라. 법인등기부 등본(개인은 주민등록등본) 원본 1부

마. 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함, 유효기간이내) 각 1부

바. 공정거래위원회 과징금 처분 확인서 (입찰공고일 기준 최근 6개월이 경과되지 않은 서류)

사. 적격심사제 평가 배점표에 따른 제출 서류 각 1부

1) 기업신용평가등급 확인서(유효기간 이내)

2) 행정처분 확인서(입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간)

3) 기술인력보유 증명서(자격증 사본, 수료증 사본, 4대보험 중 1개 증빙자료 첨부)

4) 업무 실적 증명서(최근 5년간 청소 용역 실적 증명서 해당 사업장 확인필)

5) 장비 보유 현황 (보유한 장비구입 영수증 또는 장비 임대확인서, 거래명세표 등) 1부

6) 사업제안서(회사소개서, 사업계획의 적합성 및 협력업체 상생발전 계획서를 포함하여 10장으로 제출하도록 한다)

7. 서류 제출 일시 및 제출 장소

가. 입찰서류 제출마감 : 2026년 10월 30일 금요일 17시까지 제출 건에 한함.

나. 입찰서류 제출방법 : K-APT 전자입찰(<http://www.k-apt.go.kr>)을 이용하여 모든 서류 등록 제출

8. 개찰장소, 일시 및 낙찰업체 선정방법

가. 개찰 장소 및 일시 : 2026년 10월 30일 18시 이후(관리사무소 / 담당자 PC)

나. 낙찰자 선정 방법 : 국토교통부 고시 제2024-196호 제7조에 의거 낙찰자를 선정함

※ 입찰 참가 자격이 있고, 제출된 서류가 누락 되거나 이상이 없는 업체 중 최고점수를 획득한 업체를 낙찰업체로 선정함.(낙찰 된 후라도, 서류상에 하자나 허위 발견 시 낙찰업체는 무효로 한다.)

다. 적격심사일 : 2026년 11월 4일(수) / 단지 상황에 따라 변경될 수 있음

9. 낙찰업체 선정 및 무효, 취소로 하는 입찰이 있는 경우 알리는 방법

가. 알리는 방법 : 전화, 문자 또는 FAX로 개별 통보함.

나. 각종 서류에 대한 입증은 전적으로 해당 업체에 있으며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니하며, 그 업체는 제안점수에서 최하점 또는 서류탈락으로 함.

10. 입찰 관련 유의 사항(입찰가격 산출 방법 및 기준 등)

가. 입찰가격 산출 방법 및 기준 : 최저임금법에 따라 2026년 최저임금 이상을 반영하여 산출할 것. (미달하여 산출한 산출내역서는 입찰 무효(첨부된 산출내역서 사용할 것)

나. 본 입찰 공고에 명시되지 아니한 사항은 주택관리업자 및 사업자 선정 지침(국토교통부 고시 제2024-196호)에 따름.

다. 공고일 이후 본 입찰과 관련하여 제출된 서류에 허위 사실이 있음이 발견되면 선정 및 계약 후라도 무효로 처리함. 각종 서류에 대한 입증책임은 입찰 참가자에게 있음.

라. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니할 때는

낙찰을 무효로 하며, 입찰보증금은 당 아파트에 귀속됨.

- 마. 입찰에 참여하고자 하는 자는 입찰 관련 법령(주택관리업자 및 사업자 선정지침) 및 입찰에 관한 서류를 입찰 전에 완전 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 아니함으로써 발생하는 불이익에 대한 책임은 입찰 참가자에게 있음.
- 바. 첨부된 산출내역서의 산출 기준을 준수하여 작성하여야 하며, 산출내역서 해당 항목 누락 또는 임의 변경, 기준에 미달하여 산출한 산출내역서는 입찰 무효(탈락)임.
- 사. 업무 효율화에 따라 근무 인원과 근무 형태, 근무시간 등이 변동될 때 당 입주자대표회의 (관리주체)의 의결에 따르기로 함.
- 아. 기술 인력은 위생 관리자 5인 이상 시 만점으로 한다.
- 자. 장비 보유는 탑승식 청소차 5대 이상 보유 시 만점으로 한다.
- 차. 입찰서의 입찰가액은 월간 용역비에 용역 기간 개월 수를 곱하여 산정한 금액으로 하고 (부가세 제외) 산출내역서의 총계 금액과 입찰서의 입찰가액은 동일하여야 한다.

11. 계약체결에 관한 사항

- 가. 제출된 서류는 일절 반환하지 않으며 내용에 허위, 하자 등 사유 발견 시 계약 후라도 무효로 함.
- 나. 계약체결 시 계약 금액의 100분의 10 이상을 계약이행보증 증권 등으로 제출해야 함
- 다. 근로자의 퇴직적립금 및 연차 적립금, 명절 상여금은 당 아파트에 별도 적립하고 대상자 발생 시 지급하며 계약기간 동안 최저임금이 변동되면 변경 조정함.

12. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 가. 낙찰자로 선정된 후 정당한 사유 없이 10일 이내(통보받은 후 계약서 초안 등을 7일 이내에 제출 할 것)에 계약을 체결하지 않으면 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트에 귀속됨

13. 기타 및 그 밖의 입찰에 필요한 사항

- 가. 본 입찰에 대하여 분쟁이 발생할 때는 국토교통부 고시 제2024-196호 [주택관리업자 및 사업자 선정 지침] 행정감독 기관의 해석, 판례 등을 우선 적용한다.
- 나. 기타 입찰에 관한 자세한 사항은 관리사무소 (☎ 032-512-9003)로 문의 바랍니다.

- 붙임 1. 입찰서 서식 1부.
- 붙임 2. 용역 사업자 선정 적격심사제 세부 평가 배점표 1부.
- 붙임 3. 적격심사 평가 내용 일람표 1부.
- 붙임 4. 청소 용역 산출내역서 1부. 끝.

2026년 10월 19일

국제경보산업[주] 대표이사 대리인
부평 두산위브더파크아파트 관리사무소장[직인생략]

붙임 1) 【별지 제1호 서식】

입 찰 서			
*참 가 번 호		입찰 명칭	청소 용역업체 선정
입 찰 가 액	금	원정 (W)	
입찰보증금	금	원정 (W)	
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입 찰 자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
주소(전화번호)			
(대리인 입찰시)			
대리인	성명 (인)		
주민등록번호			
주소(전화번호)			
부평 두산위브더파크아파트 관리사무소 귀중			
구비서류	- 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부 - 입찰자 인감증명서 1부 - 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부		
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오. * 대리 입찰 시 입찰자의 날인란에는 사용인감을 날인하고, 대리인의 날인란에는 대리인의 도장을 날인하거나 서명합니다.		

붙임 2) [별지 제9-3호서식] (제71조제3항 관련)

용역 사업자 선정 적격심사제 세부 평가 배점표

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

<비고>

- 입찰 참가업체 5개업체 이하일 때에는 순위에 따라 배점함(예; 3개 업체가 참가하면 사업계획의 적합성은 5-4-3으로 배점)
- 기업 신용평가 등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무 담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, <별지 제9호 서식> 비고 제2호의 평가 기준에 따른다.
- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰 공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 하며 관계법령에 의한 기술자 구분, 기술자 보유수 산정 기준, 기술자 보유 증빙 및 평가기준은 <별지 제9호서식> 비고 제4호 가목부터 다목의 기준에 따른다.
- 업무 실적은 (해당 단지의 규모 등을 고려하여 799세대 이상인) 완료실적 5건 이상을 만점으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 용역의 용역 실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 인감증명(법인 또는 개인)을 첨부한 거래 사실 확인서를 제출하게 할 수 있다.
- 사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리 방안에 관한 내용을 평가하고 협력업체와의 상생 발전지수는 관리주체의 감독권 행사 시 이행 계획, 단지 내 기타 용역 등을 제공하는 업체와의 협력 계획을 본다.
- 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
- 입찰가격 점수는 가격 대비 점수 비율에 따라 배점한다.
 ※입찰가격 점수 = $[30 - \{30 \times 1 \times (\text{입찰가} - \text{최저가}) / \text{최저가}\}]$ (소숫점 둘째 자리에서 반올림한다)
 ※가중치 1은 가격 평가의 차별성을 보다 크게 하기 위한 배수로서, 1~5 중 입주자대표회의 의결로 결정하여 입찰공고 시 명시한다
 ※물품의 매각과 잡수입의 입찰가격은 최고가 순으로 정한다(점수 산출 방법은 동일).

붙임 3) ※ 제출서류 맨 앞에 첨부하여 제출하여야 함

적격심사 평가내용 일람표

순번	평 가 항 목	평 가 내 용	비 고
1	신용평가등급	() 등급	기업 신용평가 등급 확인서 (입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서 유효기간 이내의 것)
2	행정처분 건수	() 건	시, 군, 구에서 발급한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서
3	기술자 보유	() 명	기술 인력 보유 증명서 입찰 공고일 현재 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 경우 인정하며, 자격증 사본과 4대 보험 가입증서 제출
4	업무 실적	() 개 단지	입찰 공고일 현재 업무 실적(단지 수 기준) 증명서 단지가 많으면 목록 작성 必
5	장비 보유	() 대	제출 서류 마감일 현재 보유한 장비 구입 영수증 또는 장비 임대확인서 등

□ 위 평가내용 작성은 허위가 없으며, 허위로 작성 제출하여 발견 시에는 평가대상에서 배제되어도 절대 이의제기를 하지 않음을 약합니다.

2026년 월 일

■ 입찰자

업체명 :

대표자 : (인)

부평 두산위브더파크 아파트 관리사무소 귀중

2026년 청소용역비 산출내역서

부평 두산위브더파크 아파트

구 분		미화반장 (1명)	외곽미화 (2명)	미화 (5명)	산 출 내 역 (근무시간 평일 6시간, 토요일 3시간)
① 직 접 노 무 비	기 본 급				최저시급(10,320원) × 월 근로시간 (169.5시간)
	직책 수당				반장 수당 100,000원 / 외곽수당 50,000원
	소 계				기본급 + 직책수당
	연차 수당				(기본급 + 직책 수당) / 월 근로시간 × 일근로시간×15/12개월 (신규 연차 11개는 의무 소진함)
	퇴직적립금				(소계 + 연차수당) / 12개월
직접노무비 합계					각 항목 원 단위 이하 절상
② 간 접 노 무 비	건강보험				(직접노무비 합계 - 퇴직적립금) × 3.595%
	장기요양보험				건강보험료 × 12.95%
	산재보험				(직접 노무비합계 - 퇴직적립금) × 0.964% 낙찰자 회사 요율 적용 예정
	국민연금				(직접 노무비합계 - 퇴직적립금) × 4.75%
	고용보험				(직접 노무비합계 - 퇴직적립금) × 1.35% 낙찰자 회사 요율 적용 예정
간접노무비 합계					각 항목 원 단위 이하 절사
③ 제 경 비	피 복 비				1인당 4,000원 이상 / 하복, 동복, 외곽점퍼 등
	복리후생비				1인당 10,000원 이상 / 직원 커피, 화장지, 쌀값 제공, 명절선물 등
	교육훈련행정비				1인당 3,000원 이상 / 안전관리자 선임, 산업안전교육 및 보건교육, 성희롱예방교육, 장애인 인식개선교육, MSDS교육 등
	대청소비				1인당 30,000원 이상 / 지하 주차장, 각 동 계단, 복도, 주동 출입구 : 연 1회 청소 용역회사 본사 직원 지원 최소 4명 이상 투입
	청소용품비				1인당 25,000원 이상
제경비 합계					각 항목 원 단위 이하 절상
④ 일반관리비					(①+②+③) * 1% 이상
⑤ 기업이윤					(①+②+③+④) * 1% 이상
기타 합계					(④+⑤) 각 항목 원 단위 이하 절상
⑦ 명절·휴가 격려금					추석, 설, 하계 휴가 격려금 1인당 100,000원 / 아파트 적립 후 발생 시 지급 / 비과세 계산서 발행
1 인 합 계					직접노무비+간접노무비+제경비+기타합계+명절·휴가 격려금
A: 매월 용역금액					총 인원 8명(반장 1명, 외곽 2명, 미화 5명) / 천원 단위 이하 절사
B: 총 입찰금액					A × 계약기간(12개월) = B