

청소용역 사업자선정 입찰 공고

『공동주택관리법시행령』제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자 선정지침)에 따라 청소용역업체를 선정하고자 다음과 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 드리움아파트 2단지
- 나. 소 재 지 : 대전광역시 유성구 대정로 28번안길 80
- 다. 단지규모 : 10개동, 600세대

2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 사 업 명 : 청소용역 사업자선정
- 나. 계약기간 : 2027년 01월 01일 ~ 2028년 12월 31일(2년)
- 다. 근무인원 : 미화반장 1명, 미화원 4명(총 인원 5명)
- 라. 근무형태 : 월~금요일 5시간 근무
- 마. 업무범위 : 공용부분 및 부대복리시설

3. 입찰의 종류 및 낙찰 방법 : 일반경쟁입찰, 적격심사제

- 가. 본 입찰은 업체에서 제출한 서류를 심사한 후 유효한 업체에 한하여 적격심사평가표로 평가하여 최고 배점을 받은 업체를 낙찰자로 선정한다.
- 나. 최고점을 받은 업체가 2개 이상인 경우, 최저입찰가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 입찰가격도 동일한 경우 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

4. 입찰참가 자격 : 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조 각 호에 해당되지 않는 사업자

5. 제출서류(공동주택관리정보시스템(k-apt)에 전자적인 방법으로 제출)

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」제27조에 따른 서류
 - 1) 입찰서(전자적인 방법으로 입력)
 - 2) 건물위생관리업 영업신고증 사본 1부
 - 3) 사업자등록증 사본 1부
 - 4) 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
 - 5) 국세 및 지방세 납세증명서 1부
 - 6) 산출내역서 1부
 - 7) 입찰보증금(입찰금액의 5% 이상 현금납부영수증, 입찰보증보험증권 또는 공제증권)
 - 8) 행정처분 확인서 1부(입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서)
 - 9) 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조 제1항 제6호 확인서
(공정거래위원회 과징금 처분유무 확인서, 입찰공고일 기준 최근 6개월간) 1부
- 나. 적격심사제의 평가 배점표에 따른 서류 각 1부
 - 1) 기업신용평가등급 확인서 1부(유효기간 이내의 것)
 - 2) 행정처분 확인서 1부(‘가-8’ 서류로 대체)
 - 3) 기술인력 보유현황 (건물위생관리용역업 영업신고증 사본으로 갈음)
 - 4) 장비 보유현황 (건물위생관리용역업 영업신고증 사본으로 갈음)
 - 5) 업무실적증명서 1부 (단지명, 소재지, 연락처, 세대수, 계약기간, 관리사무소 확인 필)
 - 6) 사업제안서 및 상생협력 계획서 1부

6. 현장설명회 : 현장설명회는 별도로 없으며 개별적으로 문의 바랍니다

7. 서류제출 마감 및 개찰

가. 서류제출 마감 : 2026. 11. 04. 17:00까지

나. 접수방법 : 전자입찰시스템(K-apt)에 마감일시 이내에 제출한 경우에 한함

다. 개찰일시 및 장소 : 2026. 11. 06. 10:00 이후 당 아파트 입찰 담당자 PC

라. 적격심사 : 2026. 11. 17. 17:00 회의실 (당아파트 사정으로 시간이 변동될 수 있음)

8. 입찰의 무효

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제6조(입찰의 무효) 해당하는 경우

나. 무효인 입찰은 전화 또는 문자로 개별 통지함

9. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

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

나. 낙찰자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우 낙찰을 무효로 하며 입찰보증금은 당 아파트에 귀속 됨

10. 기타 사항

가. 입찰자는 당 아파트의 부대시설 등 입찰관련 사항을 충분히 숙지후 입찰에 응하여야 하며 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있습니다.

나. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며 제출서류에 하자 또는 허위사실이 있는 경우 계약체결 이후에도 무효처리 합니다.

다. 첨부된 산출내역서가 아닌 다른 산출내역서를 제출하거나 입찰가와 산출내역서의 합계가 다를 경우 해당 입찰은 무효처리 합니다.

라. 계약체결 후 10일 이내에 계약금액의 10%에 해당하는 이행보증서를 제출하여야 함

마. 기타 문의사항은 관리사무소로 문의 바랍니다.(☎ 042-543-1142)

별지 1 : 청소용역 사업자 적격심사제 세부평가표 1부.

별지 2 : 청소용역비 산출내역서 1부.

2026년 10월 22일

대흥종합관리(주) 대표이사

위 대리인 드리움2단지아파트 관리사무소장(직인생략)

[별지 1] 용역 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

구 분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가기준			업체별 평가접수 부여			비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	
기 업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15	AAA, AA+, AA°, AA-, A+, A°, A-, BBB+, BB°, BBB-, BB+, BB°	A1,A2+, A2°,A2-, A3+,A3°, A3-,B+	회사채에 준하는 등급				
		14.5	BB-	B°					
		14	B+,B°,B-	B-					
		11	CCC+ 이하	C 이하					
	행정처분 건수 (15점)	15	없음						
		11	1건						
		7	2건						
		3	3건 이상						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 보유 (10점)	10	1순위(제시사항 모두 확보)						
		7	2순위						
		4	3순위						
		1	4순위 이하						
	장비 보유 (10점)	10	1순위(제시사항 모두 확보)						
		7	2순위						
		4	3순위						
		1	4순위 이하						
	업무실적 (10점)	10	5개단지 이상(500세대 이상)						
		7	4개 단지						
		4	3개 단지						
		1	2개 단지 이하						
사업 제안 (10점)	사업계획의 적합성 (제안서 평가) (5점)	5	1순위(우수)						
		3	2순위(보통)						
		2	3순위(미흡)						
		1	4순위 이하(부족)						
	협력업체와의 상생발전 지수 (5점)	5	1순위(우수)						
		3	2순위(보통)						
		2	3순위(미흡)						
		1	4순위 이하(부족)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)						
			비고6에 따라 산출된 점수						
합계	100점	100점							

< 비 고 >

1. 기업신용평가등급(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서, 유효기간 이내의 것)은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인한다.
2. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
3. 기술자 및 장비보유는 관련업 등록증 등 제출 시 모두 만점으로 한다.
4. 업무실적은 (해당 단지의 규모 등을 고려하여 500세대 이상인) 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.
5. 사업계획의 적합성은 단지 특성에 대한 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고, 지원서비스 능력은 기술·인력·장비 등의 지원을 위한 접근성과 신속성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 평가한다.
6. 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.(소수점 첫째자리까지 산정, 둘째자리 이하 버림)
$$\text{입찰업체 배점점수} = \{30 - (30 \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최저가}})\}$$

※ 가중치 □ 는 가격평가의 차별성을 보다 크게 하기 위한 배수(1~5)로 입찰 시 입주자 대표회의 의결로 정한다. 다만, 산출점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.
7. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
8. 입찰공고 시 입찰가격산출내역서, 적격심사 자기평가 총괄표 등 '지침'제27조 11호에 따라 입찰에 필요한 서류에 대하여 입주자대표회의 과반수 찬성으로 의결하여 결정할 수 있다.

청소용역비 산출내역서

드리움아파트2단지

업체명 :

(인)

구 분	미화원			산 출 근 거
	미화반장(1명)	미화원(4명)	소 계(5명)	월소정근로시간 130.4시간 적용 (월~금 5시간 근무)
① 기 본 급				시급 10,700원 × 월 근로시간
② 직책수당				반장 100,000원
③ 연차수당				(①+②)÷월근로시간×5시간×15일÷12개월 / 실비정산
④ 퇴직적립금				(①+②+③)÷12개월 / 실비정산
직접노무비 소계(A)				
국민연금				(①+②+③) × 5% / 실비정산
건강보험				(①+②+③) × 3.595% / 실비정산
장기요양				건강보험료 × 13.14% / 실비정산
고용보험				(①+②+③) × 1.35% / 실비정산
산재보험				(①+②+③) × 0.86% / 실비정산
간접노무비 소계(B)				
특별청소비				월간 1인 16,660원 이상(연 1회 지하주차장 청소)
복리후생비				월간 1인 15,000원 이상(피복비, 식대보조)
명절보조비				월간 1인 16,670원 이상(설, 추석 각 10만원)
청소용품비				월간 1인 40,000원 이상(청소용품 일체)
제경비 소계(C)				
일반관리비(D)				(A+B+C) × 2% 이상
기업이윤(E)				(A+B+C+D) × 2% 이상
1인 합계(F)				(A+B+C+D+E)
월간용역비 합계				총 5명 (천원미만절사)
입 찰 금 액				월간 용역비 × 24개월

※ 산출내역서 및 입찰 유의사항

- 내역서의 금액 기재란은 각 항목별 산출근거에 따라 기재하여야 하며 최저임금 또는 항목당 산출근거에 따른 최저금액을 미달하는 경우, 임의변경, 계산오류 등이 있는 경우 해당 입찰내역서는 무효처리 합니다.(무표시, 0 원 회사자체 부담 등은 무효)
- 모든 항목은 원 단위 이하 절상합니다. (예) 105,260.016원 ==> 105,270원)
- 간접노무비 요율은 제시된 요율을 적용하여 산출하며, 추후 업체요율로 정산합니다.
- 연차수당은 15일 지급으로 산출하고 사용시 정산한다.(신규입사 1년차 연차휴가 11일은 휴가 사용)