

# 청소용역업체 선정 입찰공고(안)

공동주택관리법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 의거 청소용역사업자를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

## 1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 봉담아이파크
- 나. 단지규모 : 8개동, 829세대, 관리면적 109,207.09㎡
- 다. 소 재 지 : 경기도 화성시 효행구 봉담읍 와우로34번길 11

## 2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 근무인원 : 총 9명(반장 1명, 미화원 6명, 외곽 2명)
- 나. 근무시간 : 평일 08:30 ~ 15:30(휴게 1시간), 토요일 08:30 ~ 11:00
- 다. 계약기간 : 2027년 01월 01일 ~ 2028년 12월 31일 ( 2년 )
- 라. 업무범위 : 1) 건물 내·외부 공용부분 및 부대 및 복리시설  
2) 대청소 : 각동 1층 현관 연 1회, 지하주차장 연 2회,

## 3. 입찰 종류와 낙찰 방법 :

- 1) 입찰방법 : 제한경쟁
- 2) 낙찰방법 : 적격심사제 / 전자입찰([www.k-apt.go.kr](http://www.k-apt.go.kr))

## 4. 입찰 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당되지 않는 업체
- 나. 건물위생관리업 신고업체로 자본금 3억원 이상인 업체
- 다. 입찰 공고일 현재로부터 최근 5년간 공동주택 800세대 이상 5개 이상 청소용역 실적이 있는 업체

## 5. 제출서류 - 순서대로 편철하여 제출하시기 바랍니다.

- 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조(제출서류)의 각호에 해당하는 서류 일체

- 가. 위생관리용역업 신고증 사본 1부
- 나. 사업자등록증 사본 1부
- 다. 법인등기사항증명서(개인은 주민등록등본) 1부
- 라. 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함) 각 1부
- 마. 입찰공고일로부터 최근 6개월 이내 공정거래위원회 과징금 처분 확인서 사본 1부.  
※ 과징금 처분현황 화면출력물 대체가능 : <https://case.ftc.go.kr/ocp/co/violtlawK.do>
- 바. 적격심사제 평가 배점표에 따른 서류 각 1부
  - 1) 기업 신용평가등급 확인서(유효기간 이내의 것)
  - 2) 행정처분 유무 확인서(입찰공고일 전일기준 최근 1년간 행정처분확인서)
  - 3) 기술인력 보유현황(위생교육수료증 및 4대 보험 중 1개 이상 가입증명서)
  - 4) 장비보유 증명서(세금계산서 또는 장비임대 확인서)
  - 5) 업무실적증명서  
(입찰 공고일 기준 최근 5년간 실적증명원으로 단지 명, 세대수, 전화번호 명기)
  - 6) 사업제안서(회사소개서 및 청소운영계획, 협력업체 상생발전을 위한 내용 포함) 1부
  - 7) 입찰서 제출
    - 입찰서 1부
    - 산출내역서 1부
    - 입찰보증금 : 입찰가액의 5% 이상의 현금, 보험증권 또는 보증서 중 택일 1부

## 6. 현장설명회 : 없음

- 필요 시 입찰 참가 전 개별적으로 단지 방문하여 현장 확인하고, 아파트의 특성, 여건 등 제반사항을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지 못한 책임은 입찰자에 있다.

## 7. 입찰서류 제출기한 및 장소

- 1) 서류접수 마감 : 2026년 11월 03일(화) 17:00까지
- 2) 접수장소 : 공동주택관리정보시스템([www.k-apt.go.kr](http://www.k-apt.go.kr))
- 3) 개찰일시 및 장소 : 2026년 11월 04일(수) 09:00 이후, (당 아파트 입찰 담당자 PC)  
(단지 사정에 따라 변경될 수 있음)
- 4) 적격심사 : 11월 입주자대표 정기회의 시

## 8. 낙찰자 선정방법

- 1) 적격심사 후 최고점을 받은 자를 낙찰자로 하며, 최고점을 받은 자가 2인 이상인 경우에는 최저가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 최저가격도 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정하여 개별 통보함.
- 2) 낙찰자는 결정 통보 후 10일 이내에 계약을 체결하여야 하며, 위반 시 사업자 선정은 무효로 하고 입찰보증금은 아파트에 귀속됨.
- 3) 입찰 무효 통지는 전화, 팩스 등의 전자적 방법을 이용.

## 9. 입찰자 유의사항

- 가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 업체선정 후 허위사실이 발견된 경우 낙찰 및 계약 이후에도 무효로 함
- 나. 기술자보유, 장비보유는 입찰참가 업체 모두 만점 처리한다.
- 다. 산출내역서는 최저임금법 등에 따라 2027년도 최저임금 이상을 반영하여 산출하고 산출내역서는 제시된 양식을 사용하여야 하며, 산출내역서의 산출식을 준수하지 않을 시 무효처리한다.
- 라. 연차수당과 퇴직적립금은 지급 사유 발생 시 용역업체가 입증 청구한 때에 지급하되 4대 보험료는 매월 용역 대금 청구 시 증빙서류를 첨부하여 청구하고 그에 따라 매월 실비 정산한다.

## 10. 기타사항

- 1) 낙찰자로 선정된 업체는 낙찰을 통보한 날로부터 10일 이내 계약을 체결하여야 함.
- 2) 낙찰자가 정당한 사유없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우 낙찰을 무효처리하고 입찰보증금은 당 아파트에 귀속 처리함.
- 3) 계약체결시 계약금액의 10%의 계약보증금을 현금, 공제증권 또는 보증서(증권)를 제출하여야 함.
- 4) 본 입찰의 낙찰자는 제3자에게 하도급을 하여서는 아니 되며, 하도급이 발견될 경우 계약을 해지하고 그에 따른 손해를 당 아파트에 배상함.
- 5) 본 공고문에 명시하지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 국토교통부 고시 사업자 선정지침에 따른다.
- 6) 기타 자세한 사항은 관리사무소(☎031-222-8134)로 문의바람.

2026년 10월 23일

봉담아이파크아파트 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

| 입찰서                                                           |                    |      |           |
|---------------------------------------------------------------|--------------------|------|-----------|
| *참가번호                                                         |                    | 입찰명칭 | 청소용역업체 선정 |
| 입찰가액                                                          | ₩                  |      |           |
| 입찰보증금                                                         | ₩                  |      |           |
| 위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다.<br>년      월      일 |                    |      |           |
| 입찰자                                                           |                    |      |           |
| 상호(성명)                                                        |                    |      |           |
| * 대표자                                                         | 성명                 |      |           |
| 법인등록번호<br>(개인은 생년월일)                                          |                    |      |           |
| 사업자등록번호                                                       |                    |      |           |
| 주소(전화번호)                                                      |                    |      |           |
| 봉담아이파크아파트 관리사무소 귀중                                            |                    |      |           |
| 기재방법                                                          | * 참가번호는 기재하지 마십시오. |      |           |

210mm×297mm(일반용지 60g/m<sup>2</sup>)

## 청소용역비 산출내역서

\*근무시간: 월~금요일 08:30~15:30(휴게1시간), 토요일 08:30~11:00

| 항 목         |         | 1인당 금액   |         |        | 산 출 기 준                                        |
|-------------|---------|----------|---------|--------|------------------------------------------------|
|             |         | 미화반장(1명) | 미화원(6명) | 외곽(2명) |                                                |
| 직접<br>노무비   | ①기 본 급  |          |         |        | 월근로시간(167.4시간)×최저시급(10,700원)                   |
|             | ②직책수당   |          |         |        | 반장 50,000원, 외곽수당 50,000원,<br>외곽 재할용수당 50,000원  |
|             | ③연차수당   |          |         |        | (①+②)/167.4시간×6시간×15일/12개월                     |
|             | ④퇴직적립금  |          |         |        | (①+②+③)/12개월                                   |
|             | 직접노무비합계 |          |         |        |                                                |
| 간접<br>노무비   | 건강보험    |          |         |        | (①+②+③)×3.595%                                 |
|             | 장기요양보험  |          |         |        | 건강보험료×13.14%                                   |
|             | 국민연금    |          |         |        | (①+②+③)×5%                                     |
|             | 고용보험    |          |         |        | (①+②+③)×1.35%                                  |
|             | 산재보험    |          |         |        | (①+②+③)×0.956%                                 |
|             | 간접노무비합계 |          |         |        |                                                |
| 제<br>경<br>비 | 청소용품비   |          |         |        | 1인당 월 30,000원 이상                               |
|             | 대청소비    |          |         |        | 1인당 월 42,750원 이상/<br>각동 현관 연 1회, 지하주차장 연 2회    |
|             | 피복비     |          |         |        | 1인당 월 10,000원 이상/동,하복 지급                       |
|             | 교육훈련비   |          |         |        | 1인당 월 10,000원 이상/안전관리교육                        |
|             | 복리후생비   |          |         |        | 1인당 월 25,000원 이상/<br>(설, 추석, 하계휴가비 3회 30만원 지급) |
|             | 제경비합계   |          |         |        |                                                |
| 일반관리비       |         |          |         |        | (직접+간접노무비 합계)×1.5% 이상                          |
| 기업이윤        |         |          |         |        | (직접+간접노무비 합계)×1.5% 이상                          |
| 1인당 합계      |         |          |         |        |                                                |
| 월간용역금액      |         |          |         |        |                                                |
| 입찰금액        |         |          |         |        | 월간 용역금액 × 월                                    |

### ※작성시 유의사항

1. 각 항목별 금액은 원단위 이하 절상 할 것. (예 : 12,340.1→12,350)
2. 최저임금법, 근로기준법, 각종 보험법령에 위배되거나 당 아파트에서 정한 소정 산출기준에 적합하지 않을 경우 실격 처리되며 낙찰 후에 무효처리하여도 이의를 제기할 수 없음.
3. 연차수당은 15일 산출하고, 입사 1년차 발생하는 연차 11일은 소진할 것.

2026년                      2025년                      2024년

입찰 업체명 : (인)

봉담아이파크아파트 관리사무소장 귀중

## 청소용역 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

| 구분                      | 평가항목(배점)                  | 세부배점 | 항목별 평가기준                  | 업체별 평가확인 |     |     |     |     | 비고 |
|-------------------------|---------------------------|------|---------------------------|----------|-----|-----|-----|-----|----|
|                         |                           |      |                           | A업체      | B업체 | C업체 | D업체 | E업체 |    |
| 기업<br>신뢰도<br>(30점)      | 신용평가등급<br>(15점)           | 15   | 비고 배점표                    |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 14.5 | 비고 배점표                    |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 14   | 비고 배점표                    |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 11   | 비고 배점표                    |          |     |     |     |     |    |
|                         | 행정처분 건수<br>(15점)          | 15   | 없음                        |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 10   | 1건                        |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 5    | 2~3건                      |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 1    | 4건 이상                     |          |     |     |     |     |    |
| 업무<br>수행<br>능력<br>(30점) | 기술자 등 보유<br>(10점)         | 10   | 제시사항 모두 확보                |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 8    | 2순위(20%)                  |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 6    | 3순위(40%)                  |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 4    | 4순위(20%)                  |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 2    | 5순위(20%)                  |          |     |     |     |     |    |
|                         | 업무실적<br>(10점)             | 10   | 5건 이상                     |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 8    | 4건                        |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 6    | 3건                        |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 4    | 2건                        |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 2    | 1건 이하                     |          |     |     |     |     |    |
|                         | 장비 보유<br>(10점)            | 10   | 제시사항 모두 확보                |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 8    | 2순위(20%)                  |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 6    | 3순위(40%)                  |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 4    | 4순위(20%)                  |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 2    | 5순위(20%)                  |          |     |     |     |     |    |
| 사업<br>제안서<br>(10점)      | 사업계획의 적합성<br>(5점)         | 5    | 1순위(최우수1개)                |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 4    | 2순위(20%)                  |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 3    | 3순위(40%)                  |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 2    | 4순위(20%)                  |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 1    | 5순위(20%)                  |          |     |     |     |     |    |
|                         | 협력업체와의<br>상생발전 지수<br>(5점) | 5    | 1순위(최우수1개)                |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 4    | 2순위(20%)                  |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 3    | 3순위(40%)                  |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 2    | 4순위(20%)                  |          |     |     |     |     |    |
| 입찰<br>가격<br>(30점)       | 입찰가격<br>(30점)             | 30   | 1순위(최저가)                  |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           |      | 비고 에 따라 산출된<br>점수로 순위별 배점 |          |     |     |     |     |    |
| 합계                      | 100점                      | 100점 |                           |          |     |     |     |     |    |

### <비고>

- 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
  - 기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, <별지 제11호 서식> 비고 제2호의 평가기준에 따른다.
  - 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
  - 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰 참여업체 모두 만점 처리 하며 관계법령에 의한 기술자 구분, 기술자 보유수 산정 기준, 기술자 보유 증빙 및 평가기준은 <별지 제11호 서식> 비고 제4호 가목부터 다목의 기준에 따른다.
  - 업무실적은 **5개 단지 이상을 만점**으로 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 행사시 이행 계획, 단지내 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 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.)  
· 배점 점수 = 30 - (30 × (가중치1) ×  $\frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최저가}}$ )
- ※ 가격평가의 차별성을 위한 가중치(1~5)는 공동주택에서 여건에 맞게 관리규약으로 정하여야 함.  
다만, 물품의 매각과 잡수입의 입찰가격은 최고가 업체를 1순위 30점으로 하고, 최고가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.  
· 배점 점수 = 30 - (30 × (가중치1) ×  $\frac{\text{최고가} - \text{입찰가}}{\text{최고가}}$ ), 산정식 외 내용은 최저가와 동일하게 적용.