

경비용역업체 선정 입찰 공고

주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부고시 제2024-196호, 이하 "선정지침"이라 한다)에 의거하여 '경비용역 사업자'를 선정하고자 다음과 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 태안평천LH3단지아파트
- 나. 소 재 지 : 충남 태안군 태안읍 동평로 32
- 다. 관리면적 : 45,703.65㎡
- 라. 난방방식 : 개별난방

2. 입찰의 종류

- 가. 제한경쟁입찰 / 적격심사제 / 전자입찰시스템(www.K-apt.go.kr)

3. 입찰내용

- 가. 계약기간 : 2026. 08. 26. ~ 2027. 08. 25.
- 나. 경비인원 : 2명 (24시간 격일제 2명)
- 다. 휴게시간 : 주간3시간 / 야간6시간
- 라. 용역범위 : 관련법령에 따른 경비업무
- 마. 현장설명회 일시 및 장소 : 2026년 7월 28일 (화) 14:00 / 관리사무소

4. 참가자격

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 아니하는 사업자
- 나. 입찰공고일 현재 자본금 10억원 이상인 업체
- 다. 입찰 공고일로부터 최근5년간 공동주택 800세대 이상 5개단지 이상완료된 실적이 있는 업체
- 라. 경비지도사 5인 이상 보유
- 마. 현장 설명회 참석 업체 (대리인 참석 시 재직증명서, 위임장, 신분증 지참)

5. 제출서류 - 순서대로 편철하여, PDF파일로 전자입찰시스템에 제출할 것

- 가. 해당법령에 따른 면허증, 등록증, 허가증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
- 나. 사업자 등록증 사본 1부
- 다. 법인등기부등본(개인은 주민등록등본) 1부
- 라. 법인인감증명서 및 사용인가계 각 1부
- 마. 납세증명서(국세 및 지방세, 전자발급 포함, 원본제출, 유효기간 내에 있을 것) 각 1부
- 바. 입찰보증금(입찰금액의 5%이상으로 사업자선정 지침에서 정한 방식) 1부
- 사. 공정거래위원회 범위반 사실 확인서 및 과징금처분 현황 1부(입찰공고일 기준 6개월 간)
- 아. 입찰서 및 경비용역비 세부 산출내역서 1부
- 자. 적격심사제 평가 배점표에 따른 제출서류 각1부
 - 1) 기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 전 가장 최근에 평가한 것으로서 유효기간 이내의 것) 1부
 - 2) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분확인서 1부
 - 3) 기술인력 보유 현황(경비지도사 자격증 사본과 4대보험 가입증명서)
 - 4) 장비 보유 현황(장비 구입 영수증 또는 장비임대 확인서) 1부
 - 5) 입찰서 제출 마감일로부터 최근 5년간 실적증명원(단지명, 세대수, 전화번호 기재) 1부
 - 6) 사업제안서(회사소개, 경비운영계획서, 협력업체 상생발전계획서) 1부

6. 입찰 및 개찰 일정

- 가. 입찰서류 마감시한 : 2026년 08월 03일(월) 17:00까지
- 나. 입찰서류 제출방법 : 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)
- 다. 개찰 일시 및 장소 : 2026년 08월 03일(월) 18:00시 이후, 관리사무소 (개찰 담당자 PC)

7. 낙찰자 선정 방법

- 가. 낙찰(선정)방법 : 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 의거 적격심사제 방식으로 낙찰자를 선정함.
- 나. 동일 최고점수 업체가 2개 이상일 경우 최저가격 기준으로 낙찰자를 결정하고 최저가격도 동일한 경우 추첨으로 함.

8. 입찰의 무효통지

입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 14일 이내에 전화·문자·팩스·SNS 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

9. 입찰 관련 유의사항

- 가. 입찰자는 「선정지침」제6조 및 [별표3] “입찰의 무효” 등을 숙지하여 입찰에 응해야 함.
- 나. 입찰 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환·변경 또는 취소할 수 없으며, 반환하지 않음.
- 다. 입찰가액은 총금액(부가세 제외)으로 작성하여야 함.
- 라. 허위나 하자, 담합 등 불법사항 발견 시 계약 후라도 무효로 처리함.

10. 계약체결 및 입찰보증금 귀속에 관한 사항

- 가. 제출된 서류가 허위로 판정된 경우 계약체결 전이면 낙찰을 취소하고, 계약체결 후이면 무효 처리함.
- 나. 입찰자 또는 계약상대자는 입찰, 낙찰, 계약체결 또는 계약이행 등의 과정에서 직접적·간접적으로 금품·향응을 주거나 받은 경우 해당 입찰·낙찰을 취소하거나 계약을 해지할 수 있음.
- 다. 특별한 사유없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 그 낙찰을 무효로 할 수 있다. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 업체를 제외하고 유효한 입찰이 2인 이상(제한경쟁입찰은 3인 이상)인 경우에는 제7조의 기준을 적용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있음.
- 라. 선정지침 제31조(입찰보증금 등)에 따라 계약상대자는 계약금액의 100분의 10의 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 당 아파트에 제출하여야 함.
- 마. 선정지침 제31조(입찰보증금 등)에 따라 낙찰자가 계약의 체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금은 당 아파트로 귀속되며, 계약상대자가 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 당 계약의 계약보증금은 발주처에 귀속된다.
- 바. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소(☎041-674-1014)로 문의 바랍니다. 끝.

*붙임 1. 입찰서 1부

- 2. 경비용역 산출내역서 1부
- 3. 용역 등 사업자 선정 적격심사제 세부평가표에 따른 세부배점표 1부

2026. 07. 21.

대승종합관리(주) 대표이사의 대리인
태안평천LH3단지아파트 관리사무소장(직인생략)

[붙임1]

【별지 제1호 서식】

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	
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)			
태안평천LH3단지아파트 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

[붙임2]

경비용역 산출내역서

항 목		금액(원)			산출기준
		조장(1명)	대원(1명)	계 (2명)	
직 접 노 무 비	기본급				월근로시간×2026년 최저시급 이상
	야간수당				(기본급) / 월 근로시간(228.125) X 월야간 근로시간(30.417) × 50%이상
	직책수당				해당없음
	(A) 임금 계				
	근로자날수당				(기본급)/월 근로시간X일 근로시간/12월
	연차수당적립금				(기본급)/월 근로시간X일 근로시간X15일/12월 (1년차 입사자의 11의 연차는 사용 원칙)
	퇴직충당금				(임금 계+근로자날수당+연차수당적립금)/12월
	(B) 직접비 계				(연차수당 및 퇴직적립금은 관리소 적립)
간 접 노 무 비	국민연금				(직접노무비-퇴직충당금)×4.75%
	건강보험				(직접노무비-퇴직충당금)×3.595%
	장기요양보험				건강보험×13.14%
	산재보험				(직접노무비-퇴직충당금)×0.956%(공통요율)
	고용보험				(직접노무비-퇴직충당금)×1.35%(공통요율)
	(C) 간접비 계				
(D) 노무비 계					(B)+(C)
제 경 비	피복/장구비				실비정산
	장비, 순찰용품비				실비정산
	사무용품/소모품비				실비정산
	복리후생비				실비정산
	교육행정비				실비정산
	제세공과금				실비정산
	(E) 제경비 계				
(F) 용역원가 계					(D)+(E)
(G) 일반관리비					(F)×3% 이상
(H) 기업이윤					(F)×3% 이상
(I) 용역비 단가 합계					(F)+(G)+(H)
(J) 용역인원					직책별 인원
(K) 월간용역비 단가					(I)×(J)
(L) 월간용역비 계					(K)의 조장+대원
총계금액					(L)×계약기간 개월 수(12개월)
※ 입찰 유의사항					
1. 각 항목별 발주처의 산출내역서 기준에 의거 산출하며, 최저임금 미달 및 발주처의 산출내역서 기준과 상이하게 작성한 산출은 인정하지 않음.					
2. 각 항목 원단위 이상 절상하고 월간 용역금액 천원단위 미만 절사할 것.					
3. 4대 보험료는 산출서 양식대로 산출 후 계약 시 업체요율로 실비정산하며, 제경비 항목도 실비정산함.					
4. 본 입찰공고 내용에 부합되지 않는 입찰자의 입찰은 무효로 함.					
2026년 월 일					
업체명 : (인)					
태안평천LH3단지아파트 관리사무소장 귀중					

[붙임3]

용역 등 사업자 선정 적격심사제 세부평가표(안)

평가위원 :

(서명)

구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인					비고
				A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15	AAA~ BB+, BB°						
		14.5	BB-						
		14	B+, B° , B-						
		11	CCC+ 이하						
	행정처분 건수 (15점)	15	없음						
		10	1건						
		5	2~3건						
		1	4건 이상						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 등 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						경비지도사 5인 이상 보유시 만점
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						800세대이상 관리 완료실적 5건이상 만점
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						시설경비업 허가증 제출업체 만점
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	1순위(최우수1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
	협력업체와의 상생발전 지수 (5점)	5	1순위(최우수1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가, 최고가)						
			비고 8에 따라 산출된 점수로 순위별 배점						
합계	100점	100점							