

경비용역 사업자 선정 입찰 공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 당 아파트 ‘경비용역 사업자’ 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 송도더샵퍼스트파크15단지 아파트
- 나. 소 재 지 : 인천 연수구 컨벤시아대로 252번길 30
- 다. 단지규모 : 5개동 872세대 관리면적 98,415.7881㎡(연면적 : 146,432.80㎡)

2. 용역 개요

- 가. 용역명 : 송도더샵퍼스트파크15단지 경비용역
- 나. 계약기간 : 2026년 12월 1일 ~ 2028년 11월 30일(24개월)
- 다. 경비인원 : 6명
- 라. 근무시간 : 24시간 격일제 근무 / 휴게시간 : 7시간(주간 3시간 , 야간 4시간)
- 마. 업무범위 : 관계법령에 따른 경비업무 등

3. 입찰의 종류 및 낙찰 방법

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰(전자입찰 k-apt.go.kr)
- 나. 낙찰의 방법 : 최저낙찰제

4. 참가자격

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
- 나. 공고일 현재 자본금 5억 이상인 업체
- 다. 공고일 현재 최근 5년간 800세대 이상 5개 단지 이상 관리 실적이 있는 업체
- 라. 경비지도사 5인 이상 보유업체

5. 입찰서등 제출서류(순서대로 편철)

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조 1항 ~ 5항의 서류 일체
 - 1)입찰서 1부
 - 2)경비업 허가증 사본 1부
 - 3)사업자등록증 사본 1부
 - 4)법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
 - 5)국세 및 지방세 납세증명서 1부
- 나. 최근 6개월 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 처분 확인서
- 다. 공고일 현재 최근 5년간 800세대 이상 실적 증명서(단지명,세대수,전화번호,계약기간 필히 기재)
- 라. 산출내역서(별지. 2 지정서식준수하여 작성바라며 미준수시 무효처리 함)
- 마. 입찰보증금(입찰가의 5%이상 보증보험 증권 또는 공제증권)

6. 현장설명회 : 없음

7. 서류접수 및 개찰

- 가. 서류접수 : 2026년 10월 12일(월) 17시까지, 전자입찰 시스템 (<http://www.k-apt.go.kr/>) 등록
- 나. 개찰일시 및 장소 : 2026년 10월 12일(월) 18시 이후 당 아파트 입찰 담당자PC

8. 무효로 하는 입찰이 있는 경우

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호【별표 3】의 각 호에 해당하는 입찰은 무효로 한다
- 나. 무효인 입찰자는 개별 통보 한다(전화, 문자, 팩스 중 한 방법)

9. 낙찰자 결정방법

- 가. 입찰 참가자격에 결격사유가 없고 제출서류에 이상이 없는 업체로 최저가 업체 선정
- 나. 동일한 최저가격으로 응찰한 업체가 2개사 이상일 경우 당 아파트 다목적실(입주자대표회의실)에서

현장 추첨으로 최종 낙찰자를 결정 한다.

다. 추첨 방식은 ①추첨순서 결정을 위한 1차 추첨 후(입찰서 제출 순서대로 추첨 함.)

②최종 낙찰자 결정을 위한 2차 추첨 방식으로 진행 한다.(최저가 낙찰자의 입찰 무효 또는 계약 포기를 대비하기 위한 예비 낙찰자를 추가로 추첨 할 수 있음.)

라. 추첨 일시에 참석하지 않거나 위임장을 제출하지 않은 업체는 입찰을 포기한 것으로 간주한다.

마. 추첨을 할때에는 대표자는 신분증을, 대리인은 신분증, 재직증명서, 대표자의 위임장을 반드시 지참하고 관리주체의 확인 후 추첨에 참여한다.

바. 추첨 일시 : 2026년 10월 13일(화) 17시, 다목적실(입주자대표회의실)

※추첨 일시는 내부 사정으로 변동 될 수 있으며 일정 변경시 개별 통지 함.

사. 낙찰자가 입찰 무효 또는 계약을 포기한 경우 차순위 추첨 업체를 낙찰자로 한다.

10. 입찰 시 유의 사항

가. 입찰자는 국토교통부 고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자 선정지침」의 별표 3 “입찰의 무효” 및 공고문 등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.

나. 입찰가액은 부가세를 제외한 총금액으로 작성하여야 한다.

다. 산출내역서는 최저임금법 등에 따라 최저임금 이상을 반영하여 산출하고 최저임금이 인상될 경우 인상된 최저임금을 반영하여 계약금액을 변경하는 것으로 함.

라. 산출내역서는 제시된 양식[별지 제2호]을 사용하여야 하며, 산출내역서의 산출식을 준수하지 않을시 입찰을 무효로 함.

마. 입찰가액은 월간용역비에 용역기간 개월 수를 곱하여 산정한 금액으로 함.

바. 연차수당과 퇴직적립금, 4대 보험은 지급사유 발생 시 용역업체가 입증, 청구한 때에 지급함.

사. 연차, 퇴직금, 4대 보험은 제시된 산출내역서의 산출 준수사항에 따라 적용하여야 하며, 감액 적용 및 산출 미준수 시에는 입찰을 무효로 함.(0, -, 회사부담, 해당 항목 누락, 금액 임의감소, 4대 보험료 산출시 일자리안정자금연계 감액 적용 등)

11. 기타 사항

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며 제출된 서류에 허위 또는 하자가 있는 경우 계약 후라도 무효 처리됨

나. 낙찰업체는 통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결하여야 하며, 특별한 사유 없이 계약을 체결하지 아니할 때에는 낙찰을 무효로 하며 입찰보증금은 발주처에 귀속됨.

다. 본 입찰 공고에 명시되지 않은 내용에 대해서는 「주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부 고시 제2024-196호)」에 따른다.

라. 입찰보증금 및 그 귀속은 관계법령에 따른다

마. 기타 문의 사항은 (☎ 032-831-1526)로 문의 바람

바. 낙찰자는 계약체결 할 때 4대 보험 가입증명서를 제출하고, 계약금액의 100분의 10을 발주처에게 계약 보증금으로 납부하여야 한다. (현금, 공제증권, 보증보험증권 중 택1)

<별지> 1. 입찰서

2. 경비용역비 산출내역서.

2026. 10. 1

우리관리주식회사 대표이사의 대리인

송도더샵퍼스트파크15단지 생활문화지원실장(직인생략)

【별지 제1호】 (제8조제1항 관련)

입 찰 서			
*참 가 번 호		입찰명칭	
입 찰 가 액	금 원정(W)		
입찰보증금	금 원정(W)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입 찰 자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
주소(전화번호)			
송도더샵퍼스트파크15단지 생활문화지원실 귀중			
기재방법	● 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

【별지 제2호】

경비 용역 산출 내역서

▶ 단지명 : 송도더샵퍼스트파크15단지						
▶ 인 원 : 6명 (격일팀장 2명, 대원 4명) / 휴게 시간 : 7시간 (주간 3시간 ,야간 4시간)						
▶ 2026년도 최저임금 : 10,320원 (월 근로시간 259시간/야간근로: 61시간) 일일근로시간: 8.5시간						
구분		팀장 2명	대원 4명	합계	산출 준수사항	비고
직접 노무비 (A)	① 기본급				월 근로 시간 * 10,320원	
	② 직책수당				팀장수당 50,000원 씩	
	③ 야간근로수당				{{(①+②)/월 근로시간}*야간근로시간*0.5	
	월 지급금액				①+②+③	
	④ 근로자날 수당				{{(①+②)/월 근로시간}*일 근로시간/12	
	⑤ 연차수당				{{(①+②)/월 근로시간}*일 근로시간 *15/12 (1년미만 발생 11개는 사용한다)	
	⑥ 퇴직적립금				(①+②+③+④+⑤)/12	
	소 계				①+②+③+④+⑤+⑥	
간접 노무비 (B)	⑦ 건강보험				(①+②+③+④+⑤)의 법정요율	2026년도 기준 (낙찰 후 계약 시 업체 요율 적용/정산)
	⑧ 장기요양보험				건강보험의 법정요율	
	⑨ 국민연금				(①+②+③+④+⑤)의 법정요율	
	⑩ 고용보험				(①+②+③+④+⑤)의 법정요율	
	⑪ 산재보험				(①+②+③+④+⑤)의 법정요율	
	소 계				4대 보험료	
제경비 (C)	피복 및 장구비				1인당 20,000원 이상 적용 (동.하계.조끼 장구포함 등 피복 일체)	
	복리후생비				1인당 15,000원(명절선물비,특수검진비)	
	교육훈련비				1인당 10,000원 이상 적용(교육,점검지도)	
	소모품비				1인당 5,000원 이상 적용	
	소 계					
D. 일반관리비					(A+B)의 1% 미만	
E. 기업이윤					(A+B)의 1% 미만	
1인 용역비 계					(A+B+C+D+E)의 합계	
월간 용역비 계					천원미만 절사(천원 단위까지 표기)	
입찰 금액					월간 용역비 계 × 24개월	
- 각항목 원단위이하 절상(끝자리 10원 단위로 표시) - 월간용역비 합계는 천원미만 절사함. - 산출내역은 100% 적용하여 산출하며, 퇴직금 및 연차수당은 입찰금액에 반영하되,계약후 단지에서 적립하며,4대보험(간접 노무비)은 매월실비 정산을 원칙으로 함. - 연차수당 26일 중 11일은의무사용을 원칙으로 하고 산출내역서는 15일을 반영하여 산출함. - 4대보험 가입금액은 관계법령에 따라 사업주 부담분을 정확히 산정하여 간접노무비로 기입하여야 하며 이를 공백, 회사부담 및 관계법령에 따라 미 작성된 산출내역서는 무효로 함.						