

경비 용역업체 선정 입찰 재공고

공동주택관리법 제25조, 동법 시행령 제25조 및 「국토교통부고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자선정 지침”」에 따라 당 아파트 사업자(용역) 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 새나루마을3단지아파트
- 나. 소 재 지 : 세종특별자치시 집현서로 45(집현동, 새나루마을3단지)
- 다. 단지규모 : 9개동 508세대(지하1층, 지상 20층), 연면적 81,267.21㎡
- 라. 사용검사일 : 2021년 11월 18일

2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 계약기간 : 2027년 01월 01일 ~ 2028년 12월 31일(2년)
- 나. 경비인원 : 3명(반장 1명, 24시간 격일 2명)
- 다. 근무형태 : 반장 1명 - 주5일 근무(격일 근무자 휴가 시 대체 근무)
격일 근무자 2명 - 24시간 근무(휴게시간 : 주간 3시간, 야간 4시간)

3. 현장설명회

- 가. 일시 : 2026. 10. 20.(화요일) 10:00
- 나. 장소 : 새나루마을3단지 멀티프로그램실
- 다. 준비사항: 대표자 참석_신분증, 사업자등록증 / 대리인 참석_재직증명서, 위임장

4. 입찰종류 및 낙찰방법 : 제한경쟁입찰/적격심사제(www.k-apt.go.kr전자입찰)

5. 참가자격 :

- 가. 경비업법에 따른 경비업 허가업자
- 나. 국토교통부고시 제2024-196호 제26조 결격사유에 해당되지 않는 업체.
- 다. 제한경쟁 입찰에 부가된 제한 요건
 - 1) 자본금 - 5억원 이상 업체
 - 2) 사업실적 - 최근 5년간 완료 실적 공동주택 1000세대 이상 5개 단지 이상 관리하는 업체
- 라. 현장 설명회 참여 업체

6. 제출서류(아래 순서대로 제출)

- 가. 입찰서 1부(국토교통부 고시 제2024-196호의 입찰 서식)전자입찰서로 갈음
 - 입찰보증금 (입찰금액의 5% 이상 공제증권 또는 보증보험증권)
- 나. 사업자등록증 및 경비업 허가증 사본 각 1부
- 다. 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부.
- 라. 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부(전자발급 포함)
- 마. 적격심사제 평가 배점표에 따른 제출서류 사본 각 1부
 - 1) 기업신용평가 등급 확인서 (유효기간 이내의 것)

- 2) 행정처분 확인서 (입찰공고일 전일기준 최근 1년간 행정처분 확인서) 1부
- 3) 기술인력(경비지도사 자격증 사본, 4대보험 가입증명서)
- 4) 장비 보유현황 (서류제출 마감일 장비 구입 영수증 또는 장비임대 확인서) 각 1부.
- 5) 관리실적 증명서 (해당 관리주체 직인 날인된 증명서 또는 계약서) 각 1부.
- 6) 사업제안서 1부. (회개소개서 와 협력업체 와의 상생협력계획서)

바. 산출내역서 1부

사. 최근 6개월 입찰 담합 관련 공정거래위원회 과징금 부과 처분 확인서

아. 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근1년간 행정처분 확인서 1부

자. 그 밖에 입찰에 필요한 서류(제18조제1항제7호 및 제19조제1호부터 제7호와 관련한 추가서류)

7. 서류제출 및 개찰의 일시

가. 서류 제출 마감 일시 및 등록처 : 2026년 10월 27일(화) 10시 / [www. k-apt.go.kr](http://www.k-apt.go.kr)

나. 개찰 일시 및 적격심사 장소 : 개찰 -2026년 10월 27일(화) 11시 이후

적격심사- 19시 이후/새나루마을3단지 멀티프로그램실[심사 일시는 단지 사정에 따라 별도 통지]

8. 낙찰자 선정방법

가. 낙찰자 선정은 국토교통부 고시 제2024-196호에 의거 적격심사제로 함

나. 적격심사 시 최고점을 받은자가 2인 이상인 경우에는 최저가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고 최저가격도 동일한 경우에는 추첨으로 결정함

다. 1순위 예정자의 결격사유 확인 시 차순위 업체를 낙찰자로 선정한다.

9. 입찰가 산출 시 유의사항

가. 경비 용역비 산출내역서 필수 작성(최저임금 이상-2075년 최저임금 10,700원 이상으로 반영)

나. 4대보험은 미지급 원인 발생 시 정산함 (정산제)

다. 퇴직적립금과 연차수당은 100% 산정하여 관리사무소에서 적립하며, 근로자의 퇴직지급 사유 발생 시 당 아파트 관리사무소에서 지급하며, 1년차 연차는 사용을 원칙으로 산정한다.

라. 연차수당 및 퇴직충당금을 통상임금에 포함하는 등의 변칙 산출 근거는 배제함.

마. 낙찰자로 선정된 자가 정당한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우 그 낙찰을 무효로 하고, 입찰보증금은 당 아파트에 귀속된다.

바. 명시되지 아니한 사항은 국토교통부 사업자 선정 지침을 준용합니다.

10. 무효로 하는 입찰이 있는 경우 무효의 이유를 알리는 방법 : 유선전화 또는 문자

11. 기타사항

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 접수된 서류가 허위로 판정 시에는 계약이 체결된 후라도 무효처리 한다. 이 경우 계약보증금은 당 관리사무소에 귀속됨.

나. 제출서류는 순서대로 편철 하여 공동주택관리정보시스템에 등록한다.

다. 낙찰을 통보받은 자는 통보일로부터 10일 이내에 계약체결을 하여야 하며, 계약 시 용역금액의 10%에 해당하는 계약보증금(또는 이행보증증권)을 납부하여야 한다. 단, 계약 미체결 시 낙찰은 무효로 하고, 입찰보증금은 발주처에 귀속된다.

라. 입찰자는 입찰에 필요한 제반 사항을 숙지하여야 하며 숙지하지 못하여 발생한 모든 책임은 입찰자에게 있다.

마. 공고에 명시되지 아니한 사항은 국토교통부 고시2024-196호와 당 아파트 관리규약 및 입주자 대표회의 의결에 따름.

바. 입찰에 제출되는 서류가 사본일 경우에는 `원본대조필`을 날인 하여 제출할 것.

사. 낙찰업체는 계약의 권리를 양도 또는 이관 및 재하청 할 수 없다.

아. 사업 제안서의 내용은 모두 이행을 원칙으로 하며, 불이행 시 중도에 계약을 해지할 수 있다.

자. 기타 자세한 사항은 관리사무소(☎044-868-7827)로 문의 바랍니다.

차. 첨부 자료는 현장설명회 참석 시 배부.

※ 첨부 : [별첨1] 용역 등 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부 배점표 1부.

[별첨2] 산출내역서 1부.

[별첨3] 용역사업자 선정 적격심사 평가내용 총괄표 1부. 끝.

2026. 10. 14.

(주)장남 대표이사

대리인 새나루마을3단지 관리사무소장(직인생략)