

경비용역사업자선정입찰공고

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 요진보네르카운티아파트
- 나. 소 재 지 : 강원도 원주시 시청로 64
- 다. 단지규모 : 849세대 (9개동), 연면적 110,788㎡)

- ## 2. 참가자격 : 1.국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각호에 해당되지 아니하는 업체
- 2. 500세대 이상 5개 이상 관리업체

3. 입찰종류 및 방법

- 가. 제한경쟁입찰(적격심사), 전자입찰(www.k-apt.go.kr)
- 나. 국토교통부고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자 선정 지침에 따라 제출된 서류를 심사하여 낙찰자를 선정
- 다. 산출내역서 기준으로 최저임금 및 각 항목별 기준에 위배되는 경우 무효로 처리함.

4. 입찰내용

- 가. 계약기간 : 2027년 01월 01일 ~ 2027년 12월 31일 (1년)
- 나. 계약내용
 - 1) 경비인원 : 총 6명
 - 2) 근무형태 : 3인 1조, 24시간 격일제근무
 - 3) 휴게시간 : 점심 2시간, 저녁 2시간, 야간 5시간
 - 4) 경비업무범위 : 경비업법 및 공동주택관리법령에 규정된 경비업무 및 보조업무

- ## 5. 현장설명회 : 없음 (참여업체가 사전답사를 통해 입찰조건 및 현장확인)

6. 서류제출 방법 및 마감 시한

- 가. 접수마감 : 2026년 10월 30일(금요일) 17:00 까지
- 나. 접수방법 : 모든 제출서류는 전자입찰시스템(www.k-apt.go.kr)에 전자적인 방법으로 등록하여야 한다.

7. 개찰일시 및 장소

- 가. 개찰일시 : 2026년 10월 30일(금요일) 1800 이후
- 나. 장 소 : 당 아파트 관리사무소 입찰 담당자 PC

8. 입찰제출서류 (순서대로 편철하여 전자적인 방법으로 제출)

- 1) 경비업 허가증 사본 1부
- 2) 사업자등록증 사본 1부
- 3) 법인 등기사항 전부 증명서 1부

- 4) 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부
- 5) 4대 보험 가입증명원 및 완납증명서 각 1부
- 6) 2026년도 고용산재요율표 1부 (공고일 이후 발급분)
- 7) 기업신용등급평가확인서 (유효기간 이내 확인서)
- 8) 경비업행정처분사실확인조회 (공고일 전일 기준 3년)
- 9) 공고일기준 최근 6개월 입찰 담합 관련 공정거래위원회 법위반사실확인서 1부
- 10) 기술인력 등 보유증명서
- 11) 업무실적증명서 (최근 5년간 경비용역이행완료실적, 연락처 기재)
- 12) 장비보유증명서 (경비업허가 기준 만점으로 함)
- 13) 사업제안서
- 14) 상생발전계획서

나. 입찰서 및 구비서류

- 1) 입찰서, 경비용역비 산출내역서 [별지 서식 제1호의 구비서류 일체]
- 2) 입찰보증금(입찰금액의 5%이상 현금, 보증보험증권 또는 공제증권) 1부

9. 무효인 입찰 및 통지

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 (입찰의 무효)에 따라 하자가 있는 입찰은 무효로 하며, 무효로 하는 입찰은 [별표 3]과 같다.
- 나. 무효로 하는 입찰이 있는 경우에는 해당 입찰자에게 전화, 문자, 팩스, 이메일 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

10. 입찰 관련 유의 사항

- 가. 입찰자는 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」의 [별표3] “입찰의 무효” 등을 숙지하고 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있다.
- 나. 입찰 등록 시 제출한 서류는 교환, 변경, 또는 취소할 수 없으며 반환하지 않는다.
- 다. 입찰가액은 총금액(부가가치세 제외)으로 작성(입력)한다.

11. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부하여야 하며, 낙찰된 업체가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우 그 입찰보증금은 당 아파트에 귀속된다.
- 나. 낙찰된 업체는 계약 시 계약금액의 100분의 10을 계약이행보증금으로 현금, 공제증권, 또는 보증서로 납부하여야 한다.

12. 기타 사항

- 가. 제출된 서류는 일체 반환 하지 않으며, 제출서류는 공고일 이후 발급분으로 하며, 제출서류에 하자, 오류 및 허위가 있는 경우 무효로 처리한다.
- 나. 입찰에 관한 세부사항은 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자선정지침」에 따른다.
- 다. 업체선정 결과에 아무런 이의를 제기할 수 없으며, 계약이행보증금은 계약금액의 10%의 현금 또는 증권으로 하되, 계약체결 후 5일 이내 관리사무소에 제출하여야 하고 계약 후 1개월 이

내에 소속 근로자의 사회보험 가입확인서(명단 포함) 및 고용·산재 최종 적용 요율을 제출하여야 한다.

라. 1년 미만 근로자에게 발생하는 연차에 대해서는 사용을 원칙으로 하며, 사회보험료 (건강보험, 장기요양보험, 국민연금, 산재보험, 고용보험)는 최종 적용 요율을 확인하여 실비 정산하여 제출·지급한다.

마. 퇴직금 및 연차수당은 지급 사유 발생 시 관련 증빙을 첨부하여 청구한 경우 확인된 인원에 한하여 정산처리 할 수 있다.

바. 기타 문의 사항은 당 아파트 관리사무소 (☎ 033-743-1640)로 문의하시기 바랍니다.

- 별첨 : 1. 용역등사업자선정적격심사제세부평가표
2. 입찰서【별지 제1호 서식】 1부.
3. 경비용역비 세부산출내역서 1부.

2026년 10월 14일

요진보네르카운티아파트 관리사무소장 (직인생략)

용역사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표(안)

구분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인					비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15.0	AAA,AA+, AA°,AA-, BBB+,BBB°, BBB-,BB+, BB°	A1,A2+,A2°, A2-,A3+, A3°,A3-, B+	회 사 채 에 준 하 는 등급						
		14.5	BB-	B°							
		14.0	B+,B°, B-	B-							
		11.0	CCC+ 이하	C 이하							
	행정처분 건수 (세대당) (15점)	15	1건 이하 / 10,000세대								
		12	2 ~ 3건 / 10,000세대								
		9	4 ~ 5건 / 10,000세대								
		6	6 ~ 7건 / 10,000세대								
		3	8건 이상 / 10,000세대								
업무 수행 능력 (30점)	기술자 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보								
		8	2순위(20%)								
		6	3순위(40%)								
		4	4순위(20%)								
		2	5순위(20%)								
	장비보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보								
		8	2순위(20%)								
		6	3순위(40%)								
		4	4순위(20%)								
		2	5순위(20%)								
	관리실적 (10점)	10	5건 이상								
		8	4건								
		6	3건								
4		2건									
2		1건									
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (관리계획서 평가) (5점)	5	우수(10%)								
		4.5	양호(20%)								
		4	보통(40%)								
		3.5	미흡(20%)								
		3	부족(10%)								
	협력업체와의 상생발전지수 (5점)	5	우수(10%)								
		4.5	양호(20%)								
		4	보통(40%)								
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	최저가								
		비고 3에 따라 산출된 점수로 순위별 배점 {예} A업체 점수 = {30-(30×(가중치)× $\frac{\text{입찰가}-\text{최저가}}{\text{최저가}}$)} } *가중치는 1로한다									
	100점	100점									

<비고>

- 참가업체가 적어 백분율로 산정이 되지 않는 경우에는 순위에 따라 배점함
- 기술자 및 장비 보유는 많이 확보한 순으로 순위를 정하고, 제시사항을 모두 확보한 경우를 1순위로, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가함
- 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 나머지 업체는 세부점수 산출 결과에 따라 적용한다.
(소수점 첫째자리까지 산정, 둘째자리 이하 버림)
※가격평가의 차별성을 위한 가중치(1~5)는 공동주택에서 여건에 맞게 정하여야 함. 다만, 산출점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.
- 행정처분은 법 제53조에 따른 행정처분(과징금 포함) 및 법 제102조에 따른 과태료를 의미한다.

별첨1 【별지 제1호 서식】

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	경비용역업체 선정
입찰가액	금 원정 (₩)		
입찰보증금	금 원정 (₩)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	(인)		
법인등록번호			
주소(전화번호)			
(대리인 입찰시)			
대리인	(인)		
주민등록번호			
주소(전화번호)			
요진보네르카운티아파트 관리사무소장 귀중			
구비서류	- 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부 - 입찰자 인감증명서 1부 - 사용인감계 및 위임장(대리인의 경우) 각 1부 - 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부		
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오. * 대리 입찰시 입찰자의 날인란에는 사용인감을 날인하고, 대리인의 날인란에는 대리인의 도장을 날인하거나 서명을 합니다.		

별첨 2 세부산출내역서

2027년 경비용역비 세부산출내역서				
근로형태: 24시간 격일제 / 월근로시간: 228.6 / 야간근로시간: 45.7 / 일근로시간: 7.5				
구 분		산 출 금 액		산 출 근 거
		반장(2명)	대원(4명)	
직 접 노 무 비	1. 기 본 급			228.6시간 × 10,700원
	2. 야간수당			(1+3) ÷ 228.6 × 45.7 × 0.5
	3. 직책수당			반장직책수당 1인당 30,000원
	4. 연차수당			(1+3) ÷ 228.6 × 7.5 × 15 ÷ 12 *(11개사용촉진)
	5.근로자의날수당			(1+3) ÷ 228.6 × 7.5 ÷ 12
	6. 퇴직적립금			1+2+3+4+5 ÷ 12
(A) 직접노무비 합계				각 항목별 원단위 절상
간 접 노 무 비	7. 건강보험료			(1+2+3+4+5) × 3.595%
	8. 장기요양보험			7 × 13.14%
	9. 국민연금			(1+2+3+4+5) × 4.75%
	10.고용보험료			(1+2+3+4+5) × 업체요율 (고용산재요율표 제출)
	11.산재보험료			
(B) 간접노무비 합계				각 항목별 원단위 절상 (낙찰업체 실비정산)
제 경 비	12.피복장구비			1인 20,000원 이상 (동복, 점퍼, 하복, 모자)
	13.교육훈련비			1인 5,000원 이상 (안전보건교육 등 필수)
	14.소모품비			1인 5,000원 이상 (근무일지, 화장지, 장갑 등 필수)
(C) 제경비 합계				각 항목별 원단위 절상
(D) 일반관리비				A+B+C × 1.5% 이상
(E) 기업이윤				A+B+C+D × 1.5% 이상
월 1인 합계				
월간용역비 총계				6명 합계
입 찰 가 액				월간경비용역비 총계 × 12개월

※ 산출내역서 작성시 유의사항

- 내역서의 금액 기재란은 각 항목별 산출내역에 의거 기재하여야 하며 불명확한 기재(0원, 공란, -, 업체부담등)이 있을 경우 해당 입찰내역서는 인정되지 않으며, 내역서의 입찰금액(연간) 기재금액은 입찰서 금액과 일치하여야 함.
- 산출내역서의 모든 항목(실비정산 항목 포함)을 빠짐없이 기재하여야 하며, 산출기준은 산출근거를 확인 할 수 있도록 계산식을 포함함.
- 각 항목은 “원” 단위에서 절상처리(예 12,345원→12,350원, 12,345.11원 → 12,350원)
- 직접노무비는 고용노동부 고시 최저임금 반영, 4대 보험 대조하여 합당하지 않을 경우 입찰은 무효처리
- 본 서식을 반드시 사용하고 산출기준을 준수해야함. (산출기준을 따르지 않을 경우 무효처리 함.)

제출 업체명 : (인)