경비용역 사업자 선정 입찰 공고

『공동주택관리법시행령』 제25조 및 국토교통부고시 제2024-196호『주택관리업자 및 사업자 선정지침』에 따라 센텀클래스아파트 경비용역사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

가. 단 지 명 : 센텀클래스아파트
나. 소 재 지 : 충북 진천군 덕산읍 연미로 63
다. 단지규모 : 1,326세대, 15개동
라. 총 주택공급면적 : 176,622 ㎡
마. 난방방식 : 개별난방

2. 사업개요

가. 인원 : 4인 (반장 2인, 반원 2인)
나. 근무형태 : 2인 격일 근무제 (휴게시간 : 주간 3 시간, 야간 4 시간)
다. 업무범위 : 경비업법에 규정된 업무 및 공동주택관리 허용업무 등

3. 현장설명회 (없음)

가. 현장설명 일시 : ○○○○년 ○○월 ○○일(○요일) ○○시
나. 현장설명 장소 : ○○○○아파트 관리사무소
다. 대리참석 시 해당업체 직원임을 증빙 가능한 확인서등 지참
(위임장 또는 명함과 신분증 등)

4. 입찰의 종류 및 낙찰방법 : 제한경쟁입찰/ 최저낙찰제/ 전자입찰

가. 최저가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 선정한다.
나. 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.
다. 추첨일시 및 장소 : 2026.10.29 (목) 오전 11시 센텀클래스아파트 관리사무소
(추첨대상 업체의 이해관계인이 참석하지 않더라도 추첨 진행)

5. 입찰서등 제출서류

가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조에 따른 서류에 한함

1) 입찰서 1부
2) 사업종류별로 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
3) 사업자등록증 사본 1부

4) 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
5) 국세 및 지방세 납세증명서 (전자발급 포함) 1부
6) 최근 6개월 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 부과처분 확인서
7) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
8) 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부
9) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부

나. 제한경쟁입찰의 제한요건을 증빙하는 서류 사본 각 1부

6. 서류제출방법 및 마감시한

가. 접수일자 : 2026년 10월 27일(화요일) 17시까지
나. 접수장소 : 전자입찰시스템에 등록
다. 접수방법 : 전자입찰시스템(K-apt)

7. 개찰 일시 및 장소

가. 일 시 : 2026년 10월 28일(수요일) 10시
나. 장 소 : 당 아파트 입찰 담당자 PC, 관리사무소 등

8. 입찰참가 자격 (입찰 공고일 현재 기준)

가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」제26조(참가자격의 제한)제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체
나. 자본금 5억 원 이상 업체
다. 최근 5년간 (2022.1.1. ~ 입찰공고일 현재) 1,000세대 완료된 업무 실적 3건 이상인 업체

9. 입찰 무효를 알리는 방법

가.「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 한다.
나. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 2일 이내에 전화·문자·팩스·SNS 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

10. 입찰 관련 유의사항

가. 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 단지 부대시설을 확인하고, 주택관리업자 및 사업자 선정지침」의 별표 3 “입찰의 무효”등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.

11. 계약기간 : 2027.01.01. ~ 2028.12.31. (24 개월)

12. 계약체결 및 입찰보증금 귀속에 관한 사항

「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 응찰

시 제출한 입찰내역서에 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 계약을 무효로 하고, 31조(입찰보증금 등)에 따라 입찰 보증금은 당 아파트로 귀속된다. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 2인 이상(제한경쟁입찰은 3인 이상)인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.

13. 그밖에 입찰에 필요한 사항

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결 이후에도 무효로 한다.

나. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바랍니다.(☎ 043-537-1326)

붙임 입찰서 및 산출내역서 각 1부.

2026년 10월 16일

㈜ 에이원 대표이사 김민수

관리주체 대리인 센텀클래스아파트LH주거행복지원센터장 (직인생략)

경비용역 산출내역서

(단지명 : 센텀클래스아파트)

항 목		금액(원)		산출기준	
		반장	반원		
직접노무비	기본급			월근로시간×2027년 최저시급 이상	
	야간수당			월야간근로시간×통상시급×50%이상	
	반장수당		없음	반장수당 5만원/인	
	(A) 임금 계				
	근로자날수당			(통상시급×일근로시간)÷12개월 [※통상시급 : (기본급+반장수당)÷월근로시간)]	
	연차충당금			통상시급×일근로시간×15일÷12개월	
	퇴직충당금			[(A)+연차충당금+근로자날수당]÷12개월	
	(B) 직접비 계			(A)+근로자날수당+연차충당금+퇴직충당금	
간접노무비	국민연금			[(B)-퇴직충당금]×4.75%	실비정산
	건강보험			[(B)-퇴직충당금}×3.595%	
	장기요양보험			건강보험×13.14%	
	산재보험			[(B)-퇴직충당금]×0.956%	
	고용보험			[(B)-퇴직충당금]×1.35%	
	(C) 간접비 계				
(D) 노무비 계				(B)+(C)	
제경비	피복/장구비			1인당 월 15,000원 이상	
	안전관리 및 교육훈련비			1인당 월 10,000원 이상	
	기타(소모품,특수건강검진비)			(기타필요비용)/4명 (1인요금산출)	
	정수기렌탈료			월 22,000원 / 4명 (1인요금산출)	
	(E) 제경비 계				
(F) 용역원가 계				(D)+(E)	
(G) 일반관리비				(F)×1.5% 이상	
(H) 기업이윤				(F)×1.5% 이상	
(I) 용역비 단가 합계				(F)+(G)+(H)	
(J) 용역인원		2	2	직책별 인원	
(K) 월간용역비 단가				(I)×(J)	
(L) 월간용역비 계				(K)의 반장+반원	
총계금액				(L)×계약기간 개월 수 (24개월)	

※ 산출시 상기 산출기준 및 아래 사항을 미준수 할 경우 입찰무효

1. 직접노무비 각 항목마다 산출기준으로 계산 후 최종금액에서 원단위 이하 절상
(예 : 근로자의날수당 4,340.2원 → 4,350원)
2. 간접노무비 및 제경비 각 항목과 일반관리비,기업이윤은 산출기준으로 나온 최종금액에서 원단위 이하 절사
(예 : 국민연금 16,455.02원 → 16,450)
3. 근로기준법에 따라 입사1년차에 발생하는 연차 11일은 의무 사용 (하계휴가포함) 원칙으로 한다.
(산출대상 연차 15일, 연차충당금 산출기준의 15일에 대해서는 근로기준법 제60조를 적용하여 가감 한다)
4. 각 항목별 금액란에 기재된 금액 또는 없음 등은 변경 불가하고, 나머지 빈칸은 “0”, “-”, “무료”, 무표시 할 수 없음.
5. 소모품 및 기타비용(화장지 등 소모품, 특수건강검진비용 등 기타 필요금액)은 업체에서 산정하여 1인 금액을 산출한다. [계약 후 추가 산정 불가하오니 운용가능 금액을 산출할 것]
6. 정수기렌탈료는 청구시 공제하고 청구 (아파트계좌에서 자동이체)
7. 각 항목별로 산출기준에 따르지 않고 임의로 감액 또는 증액 할 수 없음.
8. 용역업체는 매월 용역비 청구시 출근부(결근자 확인),급여대장(산출내역서와 동일한 금액 집행여부 확인), 개인별 4대보험 납부영수증(가입 비대상자 확인),개인별 전월급여 이체내역서(급여지급 확인.단, 첫월 기성금 제외)등 증빙을 제출하여야 한다.(미제공시 지급 보류)
9. 용역내용이 산출내역서와 다르게 제공되었을 경우에는 용역비를 정산 후 지급한다. 이 경우 연차충당금, 퇴직충당금, 4대보험료 등은 매월 기성대가 지급시 또는 준공대가 지급시 용역업체가 지급사유를 입증한 경우에만 지급 한다.(단, 결근 등으로 공백이 발생 할 경우 (A) 임금 계에서 해당일수 만큼 공제 한다.)
10. 발주처는 용역업체에서 해당 근로자에게 매월 약정한 급여 지급 일자에 급여 등을 미지급 하거나 또는 일부만 지급할 경우 업무공백을 방지하기 위하여, 지급일자 다음날 이후에 해당 근로자에게 직접 지급 할 수 있으며, 용역비 중 직접 지급한 차액만큼 공제하여 용역업체에게 지급 할 수 있다.

20 년 월 일

업체명 : (인)

센텀클래스아파트LH주거행복지원센터 귀중

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입 찰 서

*참 가 번 호		입찰명칭	
입 찰 가 액	\		
입찰보증금	\		

위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다.

년 월 일

입 찰 자

상호(성명)	
* 대표자	성명
법인등록번호 (개인은 생년월일)	
사업자등록번호	
주소(전화번호)	

㈜ 에이원 대표이사 김민수

관리주체 대리인 센텀클래스아파트LH주거행복지원센터장 귀중

기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.

210㎜×297㎜(일반용지 60g/㎡)