

경비용역업체 선정 입찰 공고(산본 세종)

국토교통부고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자선정지침)에 의거 경비용역업체 선정하고자 다음과 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명: 산본세종(주공6단지) 아파트
- 나. 소 재 지: 경기도 군포시 산본천로 34 (세종아파트, 산본동)
- 다. 단지 규모: 21개동 1,827세대 (관리면적: 158,008㎡)

2. 입찰에 부치는 세부 내용

- 가. 업무범위: 경비업법 및 공동주택관리법에서 규정한 경비업무
- 나. 경비인원: 통합관제실 5명(실장1, 대장2, 요원 2), 경비 14명 (반장 2명, 대원 12명)
- 다. 근무형태:

근무자	인원	근무시간	휴게시간
통합관제실 실장(일근직)	1	09시~ 19시(월-금) 09시~13시(토)	주간1시간
통합관제실 요원(대장 2명포함)	4	24시간 교대	주간2, 야간4
대 원(반장 2명포함)	14	24시간 교대	주간3, 야간7

- 라. 계약기간: 2027. 01. 01. ~ 2027. 12. 31. (1년)

3. 입찰의 종류 및 방법 : 제한경쟁입찰, 최저낙찰제, 전자입찰(k-apt.go.kr)

4. 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않은 업체
- 나. 공고일 현재 자본금 10억원 이상인 경비업 허가업체
- 다. 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 공동주택 1,500세대 이상 5개 단지 이상 관리 실적 이 있는 업체

5. 제출 서류

- 가. 입찰서 및 산출내역서 각 1부
- 나. 입찰보증금(입찰금액의 5%이상)
- 나. 해당법령에 따른 면허증 또는 유사한 증명서 사본 각1부
- 다. 사업자 등록증 사본 1부
- 라. 법인등기부등본 1부 (개인은 주민등록등본)
- 마. 국세 및 지방세 납세증명서(유효기간 이내의 것) 각 1부
- 바. 실적증명서(단지명, 세대수, 소재지,연락처 기재) 1부
- 사. 공정거래위원회 범위반사실확인서(과징금 처분 사실유무확인용) 1부.
(입찰공고일 전일 기준 최근 6개월간)
- 아. 해당법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1
년간 행정처분 확인서 1부.

자. 산재보험료 요율표, 고용보험료 요율표 각1부

6. 서류제출, 접수마감 및 개찰일시

- 가.. 서류제출 마감일 : 2026년 11월 02일(월) 17:00 까지
- 나. 개찰일시 : 2026년 11월 03일(화) 10:00 이후 (※일정에 따라 변경될 수 있음)
- 다.. 서류제출 방법 : 제출서류는 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)에 등록
- 라. 현장설명회는 없으며, 필요시 개별방문하여 현황을 파악할 것

7. 업체선정방법

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자선정지침」제26조에 의거 입찰참가 자격에 결격사유가 없고 제출서류가 이상이 없는 업체로서 서류제출 업체 중 최저가 입찰로 낙찰 받은 자를 선정하여 개별 통지.
- 나. 동일점수인 경우에는 국토교통부고시 제2024-196호 제7조제4항에 따라 추첨으로 낙찰자 결정.
- 다. 최종 선정된 업체는 업체선정 후에라도 제출된 서류의 하자, 허위사실, 사전담합 행위 등 부정한 사항 등 이 발견 시는 무효처리 하며, 입찰보증금은 당 아파트로 귀속되고 해당 업체는 일체의 이의를 제기할 수 없음.

8. 입찰가격산정 방법 및 기준

- 가. 산출내역서는 관리사무소에서 제시한 양식의 수식에 의하여 산출하여야 하며, 다른 양식을 사용하여 제출하거나 임의 산출 산정한 경우는 무효처리한다.
- 나. 입찰서 기재금액과 산출내역서의 총금액이 일치하여야 하며 상이한 경우는 무효 처리한다.

9. 무효로 하는 입찰

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 [별표3] 의 각 호에 해당하는 입찰
- 나. 입찰 무효시 제출 서류의 기재된 연락처로 유선 통보 또는 문자, 팩스 송신 등

10. 유의사항

- 가. 제출된 서류에 허위 또는 부정한 사실이 있는 경우 계약후라도 무효로 함.
- 나. 낙찰업체는 계약의 권리를 양도할 수 없으며 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을시 낙찰은 무효로 하며 입찰보증금은 당 아파트로 귀속함.
- 다. 선정된 업체는 10일 이내 계약을 체결하고 계약 개시일 전까지 계약금액의 100분의 10 이상의 계약보증금 (현금, 공제증권 또는 보증서)을 납부하여야 한다.
- 라. 계약기간 중 아파트단지의 사정으로 입주자대표회의 의결에 의해 경비인원은 변동될 수 있음**
- 마. 기타 자세한 사항은 아파트 관리사무소(☎031-394-4637)로 문의 바랍니다.

붙임 1. 입찰서 1부

2. 경비용역비 세부산출내역서 1부 끝.

2026년 10월 19일

대원에스테이트서비스(주) 대표이사 대리인
산본 세종아파트 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】(제8조 제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	경비용역업체 선정 입찰
입찰가액	금 원정 (₩)		
입찰보증금	금 원정 (₩)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다.			
년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
산본 세종아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

경비용역비 산출내역서

구 분		관제실장	관제실대장	관제실대원	동 경비반장	동 경비	합계	산 출 근 거
		1명(일근직)	2명	2명	2명	12명	19명	
직접 노무비	①기본급	2,789,650						월 근로시간x2027최저시급(10,700원) 이상
	②직책수당	0	100,000	0	100,000	0		좌측 금액(일근직 급여 포함)대로 산정,
	③야간수당	0						(①+②)/월근로시간)x야간근로시간x50%
	④근로자의날수당	9,000						(①+②)/월근로시간)x일근로시간/12개월
	급여 계	2,798,650						
	⑤연차수당							(①+②)/월근로시간)x일근로시간x15일/12
	⑥퇴직적립금							(①+②+③+④+⑤)/12개월
	(A) 직접노무비 계							원단위 이하 절상
간접 노무비	⑦건강보험료							(①+②+③+④+⑤)×3.595%
	⑧노인장기요양보험							건강보험료×12.95%
	⑨산재보험료							(①+②+③+④+⑤)×업체요율적용
	⑩고용보험료							(①+②+③+④+⑤)×업체요율적용
	⑪국민연금	산출제외	산출제외	산출제외	산출제외	산출제외	산출제외	미 반영(대상자 실비정산)
	(B) 간접노무비 계							원단위 이하 절상
제 경 비	⑫피복/장구비							1인당 월 15,000원 이상
	⑬소모품비							1인당 월 5,000원 이상
	⑭교육훈련비							1인당 월 5,000원 이상
	⑮특수건강검진비	산출제외	산출제외	산출제외	산출제외	산출제외	산출제외	미 반영(대상자 실비정산)
	소계(C)							
일반관리비(D)								(A+B)x1% 이상
기업이윤(F)								(A+B+D)x1% 이상
1인당 합계								
월간 금액 합계								1인당 용역비×인원,천원미만 절사할 것.
입찰금액총액								월간금액 합계 x 계약기간(12개월)
입찰참가업체 대표: (인)								

※ 작성 유의사항: 각 항목 제시된 산출식에 의하여 산출하여야 하며, 금액 미기재, 회사부담 등으로 기재하는 경우 무효처리함