

경비 용역사업자 선정 입찰 공고

공동주택관리법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 2024-196호 주택관리업자 및 사업자 선정지침에 의거 당 아파트 경비용역 업체를 선정하고자 아래와 같이 입찰공고 합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단지명 : 수정마을동남메리트아파트
- 나. 소재지 : 경기도 화성시 봉담읍 삼천병마로 1321-10
- 다. 규 모 : 8개동 / 864세대, 관리면적 92,095㎡

2. 입찰의 개요

- 가. 경비 인원 : 총 6명(경비반장 2명, 경비원 4명)
- 나. 근무 및 휴게시간 : 격일제 근무 / 휴게시간 : 9시간(주간 5시간, 야간 4시간)
- 다. 업무 범위
 - 단지 내 시설경비, 주차질서, 안전조치, 도난예방과 공동주택관리법에서 정한 관리주체의 아파트 관리업무 지원 등

3. 현장 설명회

- 가. 일 시 : 2026년 10월 27일(화요일) 14:00 ~ 15:00
- 나. 장 소 : 당 아파트 관리사무소
- 다. 사업자등록증 사본 및 신분증 지참 (대리인 참석 시 위임장, 4대보험 가입증명서, 신분증 지참)
 - ※ 현장 팩스 제출 불가, 증명을 못 할 경우 현장 설명회 참석 불가

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰종류 : 제한경쟁입찰 / 전자입찰(공동주택관리정보시스템 www.k-apt.go.kr)
- 나. 국토교통부 고시 제2024-196호 사업자선정 지침 제10조(낙찰자 선정)에 따라 최저가로 한다.
- 다. 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

5. 입찰서 등 제출서류에 관한 사항

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조(제출서류) 각호 제출서류 각 1부
 - ① 사업종류별로 해당법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 등록증, 면허증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
 - ② 사업자등록증 사본 1부
 - ③ 법인등기부등본(개인은 주민등록등본) 1부
 - ④ 법인인감증명서 및 사용인감계(대리인의 경우 위임장 포함) 각 1부
 - ⑤ 국세 및 지방세 완납증명서(유효기간 이내의 것) 각 1부
- 나. 입찰서 및 산출내역서(부가세 별도) 각 1부
- 다. 입찰보증금(입찰금액 5% 이상, 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택일) 1부
- 라. 고용보험의 산출에 따른 업체요율표 제출 각1부
- 마. 최근 6개월 입찰 담합 관련 공정거래위원회 과징금 처분 확인서 1부
- 바. 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- ※ 모든 서류는 전자입찰(www.k-apt.go.kr)을 통해 첨부파일로 제출

6. 개찰의 일시·장소 및 입찰 서류 접수 마감

- 가. 입찰 서류 접수 마감일 : 2026년 11월 2일(월요일), 오후 5시까지
- 나. 개찰일 : 2026년 11월 3일(화요일), 오전 9시 이후 당 아파트 관리사무소 담당자PC
(개찰일시는 당 아파트 사정으로 변경될 수 있으며, 변경 시 별도 통보)

7. 입찰 참가 자격에 관한 사항

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조 제1항에 해당되지 않는 업체
- 나. 입찰공고일 현재 자본금 5억 이상 업체
- 다. 현장 설명회에 참석한 업체

8. 무효로 하는 입찰이 있는 경우 무효의 이유를 알리는 방법

- 해당 입찰자에게 팩스, 전화 또는 문자 등으로 그 사실을 통보

9. 입찰 관련 유의 사항

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제28조에 따른 방법으로 입찰가격을 산출하여 제출할 것(원가계산서 포함)
- 나. 입찰자는 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 숙지하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 책임은 입찰자에 있음(시방서, 계약일반조건, 계약특수조건 등 본 용역(공사)에 관한 제반사항 포함)
- 다. 입찰에 제출되는 서류가 사본일 경우에는 “원본과 같음 또는 원본 대조필”을 날인하고 인감도장 또는 사용인감을 날인하여 제출하시기 바람
- 라. 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호에 따름
- 마. 본 공고문 및 국토교통부 고시 제2024-196호 해석 및 입찰의 진행 사항은 관리주체의 결정에 따름
- 바. 입찰금액은 2027년 최저임금으로 산출
- 사. 제시한 산출내역서를 위반한 사업자는 입찰을 무효로 함

10. 계약체결에 관한 사항

- 가. 계약 기간 : 2027년 01월 01일부터 2028년 12월 31일까지(2년)
- 나. 연차수당, 퇴직금은 당 아파트 별도 적립 후 사유 발생 시 지급
- 다. 4대 보험은 실비 정산

11. 입찰 보증금, 계약 보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 가. 입찰 보증금은 국토교통부 주택관리업자 및 사업자 선정지침 2024-196호 제31조 1항, 2항에 따른다.
- 나. 계약 보증금은 국토교통부 주택관리업자 및 사업자 선정지침 2024-196호 제31조 3항에 따른다.
- 다. 입찰 보증금 및 계약 보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서로 납부
- 라. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약을 거절하였을 때에는 선정을 무효로 하고 해당 입찰보증금은 발주처에 귀속함
- 마. 계약 체결 후 10일 이내에 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서 중 택일)이 입금되지 않을 경우 계약은 성립되지 않습니다(낙찰자 지위를 상실 할 수 있음)
- 바. 계약상대자가 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 계약보증금은 발주처에 귀속됨
- 사. 기타 문의사항은 관리사무소로 문의 바랍니다.(031-227-7994)

- # 불 임 : 1. 입찰서 1부
2. 경비용역비 산출내역서 1부

2026. 10. 20.

대한산업개발(주) 대표이사 대리인
수정마을 동남메리트아파트 관리사무소장[직인생략]

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	경비 용역사업자 선정
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
대한산업개발(주) 대표이사 대리인 수정마을 동남메리트아파트 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

경비용역비 산출내역서(2027년 최저임금 적용 산출)

인원 : 6명

휴게시간 : 주간 5시간, 야간 4시간

구 분		경비반장	경비원	계	산출 내역	비고
		2명 (1인당)	4명 (1인당)			
A 직접노무비	① 기본급				월 근로시간*최저임금	최저임금법
	② 야간근로수당				(①+③+④)/월근로시간*야간근로시간*50% 이상	최저임금법
	③ 직책수당				경비반장 1인당 50,000원	
	④ 재활용수당				1인당 3만원	
	⑤ 근로자의날수당				(①+③+④)/월근로시간*1일순근로시간/12개월	근로기준법
	소계(가)					
	⑥ 연차수당				(①+③+④)/월근로시간*일근로시간*15일/12개월, 실비 정산(발생 시 지급)	근로기준법
	⑦ 퇴직적립금				(①+②+③+④+⑤+⑥)/12개월 실비 정산(발생 시 지급)	근로기준법
	소계(나)					
	소 계(다)					
B 간접노무비	국민연금				(다-⑦)×4.75%, 실비정산	국민연금법제88조
	건강보험				(다-⑦)×3.595%, 실비정산	국민건강보험법 제69조
	고용보험				(다-⑦)×업체요율(사업장요율첨부), 실비정산	고용보험법제6조
	산재보험				(다-⑦)×0..956%, 실비정산	산재보상법제4조
	장기요양보험				건강보험료×13.14%, 실비정산	국민건강보험법
	소 계(라)					
C 복리후생	피복비				동복(점퍼 포함) / 하복 각 1벌, 모자 등 1인당 월/15,000원 이상	
	교육훈련비				경비업법 및 산업안전관리교육 등 일체, 1인당 월/15,000원 이상	
	장비비				경비실 장구류, 1인당 월 15,000원 이상	
	특수검진비				1인당 월 3,250원 이상	
	소 계(마)					
D. 일반관리비					(다+마+라)*1.3% 이상	
E. 기업이윤					(다+마+라)*1.3% 이상	
F. 1인당용역비						
G. 월 용역비					* 각 항목 1인당 비용은 소수점 첫째 자리 이하에서 올림 (다만 간접노무비는 소수점 첫째 자리 이하에서 절사) * 근로시간은 소수점 다섯째 자리 이하에서 올림 * 월 용역비 계(합계)는 원 단위 이하에서 올림	
용역비 총계(24개월)						