

경비 용역 사업자 선정 입찰 공고

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 삼송2차아이파크아파트
나. 소 재 지 : 경기도 고양시 덕양구 세솔로 73
다. 단지규모 : 10개동 1066세대, 관리면적: 115,218㎡

2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 경비원 운영 : 경비원 6명, 관리원 2명 총 (8)명
나. 근무시간 : ■ 경비원(감시적근로자) : 맞교대근무
○ 1일 근무시간 : 주간 11.5시간, 야간 4.5시간 (합 16 시간)
■ 관리원(일근) : 09:00~18:00 8시간
○ 365일 1인 이상 근무(주말과 공휴일 1인이 근무하고 대체휴일로 휴무)

다. 업무범위

- 1) 경비업법에 따른 아파트 경비원의 업무(가능업무 포함)
- 2) 관리원 - 재활용품 정리 및 재활용장 내외부 청소, 음식물 처리기 및 수거통 청소 등 관리

3. 계약기간 : 2027년 01월01일 ~ 2027년 12월 31일 (1)년간

4. 사업자 선정방법 : 제한경쟁입찰 최저낙찰

5. 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조 제①항 각호에 해당하지 않는 사업자
나. 자본금 : (5)억원 이상 사업자
다. 실적 : 5년내 1000세대 이상 아파트단지 (5)개이상 관리실적이 있는 사업자
라. 현장을 직접 파악하고 입찰등록을 한 사업자

6. 현장설명 : 없음

7. 입찰 및 서류접수 마감

- 가. 입찰 및 서류제출 마감 : 2026년 11월 04일 17시까지 입찰사이트(k-apt)에 등록
나. 개찰일시 및 장소 : 2026년 11월 05일 입주자대표회의실 - 개찰일시 변경시 통보예정

8. 제출서류 - 입찰사이트에 입력하는 방법으로 제출

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조 제1호부터 제6호의 서류 각 1부
- 1) 입찰서 1부(부속서류 포함)
 - (가) 산출내역서(2027년 산재보험 결정통지서 포함) - 별첨양식
 - (나) 입찰보증증권 또는 공제증권
 - 2) 해당법령에 따른 면허 및 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
 - 3) 사업자등록증 사본 1부
 - 4) 법인등기사항증명서 1부
 - 5) 국세 및 지방세 납세증명서 1부
 - 6) 실적증명서 - 1000세대 이상 완료실적 제출(최대 5건만 제출)
 - 7) 법위반사실확인서 - 공정거래위원회 발행
 - 8) 행정처분확인서

9. 입찰가 산출기준

- 가. 낙찰가를 12등분 하여 매월 지급하는 조건으로 산출해야 함
- 나. 용역비 산출기준 양식에 따라 산출(적용하는 요율에 대한 증빙자료 제출 포함)
- 다. 본사에서 수시로 현장을 방문하여 지도 감독하는 것으로 산출

10. 입찰의 무효

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제6조 [별표3 입찰의 무효]에 따름.
- 나. 용역비 산정시 최저임금법과 근로기준법이 정한 사항이 법적기준에 미달하게 적용하거나 4대보험과 제경비 등이 증빙자료와 다른 요율을 적용한 경우 입찰을 무효 처리함.

11. 기타사항

- 가. 제출된 서류가 허위일 경우 계약 체결 후라도 계약을 무효 처리함
- 나. 입찰에 참여하는 사업자는 반드시 현장을 답사하여 파악한 후 입찰에 참여하여야 하며 현장파악 미흡에 따른 불이익은 참여자에게 있음
- 다. 4대보험은 경비원과 관리원 전원을 대상으로 100%로 산출하되 매월 실비정산하고, 퇴직적립금과 연차수당은 산출액을 관리사무소에서 별도 적립하고 지급사유 발생시 지급함.
- 라. 낙찰자는 낙찰통보일로부터 10일 이내 계약을 체결하여야 하며, 계약 체결일로 부터 5일 이내에 계약금액의 10% 이상을 보증서류로 제출하여야 한다. 계약을 체결하지 않는 경우 입찰보증금은 당 아파트에 귀속되며, 낙찰은 무효로 함.
- 마. 낙찰자는 경비원과 관리원 운영 계획과 실행계획을 작성하여 계약시에 제출해야 함
- 바. 입찰 및 낙찰자 선정과 관련한 사항은 국토교통부 고시 제 2024-196호 고시를 따르며 고시에서 정하지 않은 사항은 입주자대표회의에서 정함
- 사. 본 입찰관련 문의는 삼성2차아이파크아파트관리사무소 (☎ 02-381-8241)로 문의바람.

2026년 10월 22일

삼성2차아이파크아파트 관리사무소장 (직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	경비용역 사업자 선정
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 11월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)	주소:		
	전화번호 :		
삼송2차아이파크아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

(2027년도) 경비용역비 산출내역

근로시간		주간	야간	경비원 근로시간 계	관리원 주간근무	경비원 일평균시간	경비원 휴게시간	
	1일 근로시간	11.5	4.5	16	8	8	8	
	월 근로시간	174.89584	68.4375	243.333	209		주간	4.5
	적용시간	174.896	68.438	244.0	209		야간	3.5

항 목		경비반장	경비원	일근(남)	경비용역비 산출기준		
		2 인	4 인	2 인			
직 접 노 무 비	① 기본급				월 근로시간(경비원 - 244시간, 관리원 209)		
	② 야간수당				월 근로시간(경비원 - 68.438 시간)		
	③ 반장수당				경비반장 수당 1인당 100,000원.		
	④ 조정 수당				관리원 급여 조정 - 1인당 100,000원		
	㉠ 급여소계	0	0	0	급여소계(①+②+③+④)		
	⑤ 근로자의날				* 근로자의 날 근무 수당		
	⑥ 연차수당				* 15일분 반영		
	⑦ 퇴직적립금				* 1개월(30일)분 반영		
	㉡ 소 계	0	0	0	직접노무비 합계(㉠+⑤+⑥+⑦)		
간 접 노 무 비	① 건강보험				(㉡-⑤')× 2027년 요율	2027년 적용요율	%
	② 요양보험				①'건강보험료× 2027년 요율		%
	③ 국민연금				(㉡-⑤')× 2027년 요율		%
	④ 고용보험				(㉡-⑤')× 2027년 요율		%
	⑤ 산재보험				(㉡-⑤')× 2027년 요율		%
	㉢ 소 계				간접노무비 합계(①+②+③+④+⑤)		
제 경 비	① 피복비				1인당 15,000 원 적용		
	② 소모품비				1인당 15,000 원 적용		
	③ 교육훈련비				1인당 10,000 원 적용		
	④ 복리후생비				명절(2회) 격려금 1인당 5만원 이상 지급		
	㉣ 소계				제경비 합계(①+②+③)		
㉤ 일반관리비					(㉡+㉢+㉣)×1% 이상		
㉥ 기업이윤					(㉡+㉢+㉣)×1% 이상		
㉦ 1인당 용역비					(㉡+㉢+㉣+㉤+㉥)		
㉧ 인원 용역비					경비반장 2명, 경비원 4명, 관리원(일근) 2명		
월간 용역비 합계					월간 용역비 (100원 미만 절상)		
입찰가액 (계약기간 금액)					계약기간 12개월		

※ 산출내역서 작성시 유의사항

- 경비용역비 산출내역서는 근로기준법, 최저임금법 등 법령 기준에 미달되거나 당 아파트에서 정한 소정 산출기준에 적합하지 않을 경우 실격처리 되며, 낙찰 후라도 무효처리 하는 것에 이의를 제기할 수 없음.
- 직접노무비 소계 · 간접 노무비 소계에서 100원미만은 절상하여 계산.
- 4대보험료는 100%적용하여 산출하고, 매월 실비 정산하며, 연차수당과 퇴직적립금은 관리사무소에서 별도 적립 한 후 지급사유 발생시 지급함.
(산재보험은 회사요율을 반영하고, **산재보험 결정통지서**를 제출해야 함)
- 일근직은 365일 1인 이상이 근무하는 것으로 함.(휴일 공휴일 등은 대체휴일로 휴무함) - 근무일 협의
- 일근직의 업무 : 재활용품 분리물 정리 및 재활용장 내·외부 청소, 음식물 수거기계 및 수거통 청소
- 경비원 : 경비업무 및 경비실 주변 청소. 기타 경비업법에서 허용하는 업무

2026. 11월 일

제 출 회 사 :