

경비 용역사업자 선정 입찰공고

공동주택관리법 시행령 제25조 및 주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부고시제2024 - 196호)에 의거 당 아파트의 경비용역사업자 선정입찰을 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 병점역 아이파크 캐슬 아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 화성시 병점노을로 31
- 다. 단지규모 : 27개동 2,666세대

2. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법 : 제한경쟁입찰, 최저가, 전자입찰 (www.k-apt.go.kr)

3. 입찰에 부치는 세부사항

- 가. 인 원 : 총 16 명 (경비팀장 1명, 경비반장 2명, 경비원 13명)
- 나. 근무형태 : 경비팀장 - 8시간, 일근직, 5일근무
 경비반장, 경비원 격일제근무, 휴게시간 -주간 3시간 야간 4시간
- 다. 2027년 최저임금을 적용하여 연차수당, 퇴직금, 4대보험 등 세부 산출내역을 명확히 기재
- 라. 용역내용 : 경비업법상의 업무 및 관리주체 보조업무 등.

4. 입찰자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024 - 196호 제26조 제1항 각호에 해당되지 않는 업체
- 나. 입찰공고일 현재 자본금 10억원 이상인 업체
- 다. 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 공동주택 단일단지 2,000세대 이상 단지 5개 이상 완료 실적이 있는 업체 (※ 동일 단지에 여러 번 완료된 실적은 1개 단지로 본다.)
- 라. 현장설명회 참석한 업체

5. 제출서류 (k-apt 에 모든서류 접수)

- 가. 국토교통부 고시 제2024 - 196호 제27조 각 호에 해당하는 서류 일체
 - 1) 사업종류별로 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 등 경비업허가증 사본 1부
 - 2) 사업자등록증 사본 1부
 - 3) 법인등기부등본 1부
 - 4) 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부(전자발급포함)
 - 5) 공정거래위원회 과징금 처분 확인서 1부
 - 6) 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조 관련 행정처분 사실확인서 (입찰공고일 전일기준 최근 1년간)
 - 7) 입찰공고일 현재로부터 최근5년간 완료실적증명서 각1부
 - 8) 입찰서 및 산출 내역서 각 1부 (산출내역서 계산 지침 준수)

6. 계약기간 및 계약체결에 관한 사항

- 가. 계약기간 : 12개월 (2027년 1월 1일 ~ 2027년 12월 31일)
- 나. 계약체결에 관한 사항 : 국토교통부 고시 제2024 - 196호
- 다. 계약 체결 후 최저임금법 등 관계법령에 따라 최저임금이 인상될 경우 최저임금을 반영하여 계약을 변경한다.

7. 현장설명회

개최일시 : 2026년 11월 03일 (화요일) 14시 (시간엄수)

장 소 : 관리사무소

8. 서류접수 , 개찰일시 및 무효로 하는 입찰인 경우 통보방법

가. 서류접수 : 2026년 11월 10일 (화요일) 오후 16:00시까지 (k-apt 전자입찰)

나. 개찰 일시 및 장소 : 2026년 11월 10일 (화요일) 오후 17:00시,
당 아파트 관리사무소 담당자 PC

다. 무효입찰인 업체는 제출서류상 표기된 번호로 유선 또는 문자 통보

라. 선정(결정)방법 : 국토부 고시 제2024 - 196호 사업자 선정지침에 의거

마. 개찰 일정 및 결과 공고 일정은 상황에 따라 연기 또는 변동이 있을 수 있음(개찰변동시 통보)

바. 국토교통부 고시 제2024 - 196호 제6조 별표3에 해당하는 업체는 입찰을 무효로 함.

9. 입찰보증금 및 계약이행보증금 그 귀속에 관한 사항

가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부

나. 현금입금 업체는 전화 문의

다. 낙찰업체는 계약체결시 계약금액의 100분의 10을 발주처에게 계약보증금으로 납부
(입찰보증금 및 계약보증금은 현금, 공제증권, 보증보험증권 중 택1)

라. 기타 사항은 선정지침 제29조(계약체결)에 따름

10. 유의사항

가. 입찰가격 산출방법 및 기준 : 최저임금법에 따라 2027년 최저임금 이상으로 반영하여 산출
(첨부 산출내역서 양식에 따르며 작성한 금액에 미달하여 산출한 산출내역서는 입찰무효처리)

나. 입찰서의 입찰가액은 월간용역비에 용역기간 개월 수를 곱하여 산정한 금액으로 하되, 부가세를 제외하여 산출하고 내역서의 총계 금액과 입찰서의 입찰가액은 동일하여야 함

다. 국토교통부 고시 사업자선정 지침을 위반한 업체는 무효처리

라. 낙찰업체는 직영운영하여야 하며, 제3자에게 하도급 및 협력업체 운영 적발시는 계약 후라도 낙찰을 취소하며, 계약이행 증권 및 입찰 증권은 발주처에 귀속함.

마. 해당 입찰과 관련하여 물품·금품·발전기금 등일 입주자, 사용자, 주택재건축정비사업조합
(구성원을 포함한다), 관리주체(관리사무소 직원을 포함한다) 등에게 제공하거나 제공하기로 약속 한자. (관리주체에서 제안한 장비 이외의 물품 제공 제안 행위자는 입찰참여 할수 없으며 입찰에 참가한 경우 그 입찰은 무효로 한다.)

바. 국토교통부 고시 제2024 - 196호 및 제7조 4항 및 , 제10조에 의거 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

11. 기타사항

가. 본 공고문에 명시하지 않은 사항은 주택관리업자 및 사업자선정지침(국토교통부고시 제2024-196호)에 따르며, 기타 문의 사항은 (☎ 031-267-0597) 로 문의 바랍니다.

2026년 10 월 27 일

병점역 아이파크 캐슬아파트 관리사무소장(직인생략)

2027년 경비용역비 산출 내역서

1. 단 지 명 :
2. 아래와 같이 산출 내역서를 제출합니다.

제 출 자 : 대표이사 (인)

구 분		경비팀장	경비반장	경비원	합 계	산 출 내 역 주간휴게 3시간, 야간휴게 4시간 야간근로시간 60.84시간 월근로시간 258.55시간 2027년 최저 임금 10,700원 적용
		(1 명)	(2 명)	(13 명)	(16 명)	
직접노무비	기 본 급					경비팀장 월근로시간 208.58시간 (기본급 3,133,490원 이상)
	야간수당					[(기본급+직책수당+기타수당+휴가비)/월근로시간]*야간근로시간*50%
	직책수당					1인당 경비팀장13만원, 경비반장 3만원,
	기타수당					1인당 2만원
	급여소계					
	근로자의날수당					(기본급+직책수당+기타수당+휴가비)/월근로시간*일근로시간/12개월, * 경비팀장 산출제외
	휴가비					1인당 25,000원
	연차수당					(기본급+직책수당+기타수당+휴가비)/월근로시간*일근로시간*15일/12개월 *개정연차 11일분은 사용을 원칙으로 하며 기존연차는 단지에서 적립 후 사유발생시 지급(근로자선택)
	퇴직적립금					(기본급+야간수당+직책수당+기타수당+근로자수당+휴가비+연차수당)/12개월
직접노무비 계 (A)						(각 항목 원단위이하 절상)
간접노무비	건강보험					(직접노무비-퇴직적립금) * 3.595%
	장기요양보험					건강보험료 * 12.95%
	산재보험					(직접노무비-퇴직적립금) * 1.513 %
	국민연금					(직접노무비-퇴직적립금) * 4.75 %
	고용보험					(직접노무비-퇴직적립금) * 1.75 %
간접노무비 계 (B)						각 항목 원 단위이하 절상
제경비	피복장구비					1인당 25,000원 이상
	교육훈련비					1인당 3,000원 이상
	단지운영비					1인당 15,000원 이상
	복리후생비					1인당 10,000원 이상
제경비 계 (C)						각 항목 원단위이하 절상
일반관리비 (D)						(A+B+C) * 1 % 이상
기 업 이 윤 (E)						(A+B+C) * 1 % 이상
1인 합계						(A+B+C+D+E) / 16명 (각항목 원단위 미만 절상)
월간 용역비						총인원합계(천원 미만 절상)
입찰가액						월간 용역비 × 계약개월수

【첨부 1】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	경비용역업체 선정
입찰가액	금 원정 (₩)		
입찰보증금	금 원정 (₩)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 10분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다.			
2026 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
주소(전화번호)			
(대리인 입찰시)			
대리인	성명 (인)		
주민등록번호			
주소(전화번호)			
㈜우리관리 대표이사 김영복,노병용 대리인 병점역아이파크캐슬 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.		

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)