

관리동 노후 냉난방기 교체 공사 사업자 선정 입찰 공고

주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부고시 제2024-196호, 이하 “선정지침”이라 한다)에 의거 사업자를 선정하고자 선정지침 제24조제1항에 따라 아래와 같이 공고합니다.

- 아 래 -

1. 사업개요

1) 사 업 명 : 관리동 노후 냉난방기 교체 공사

2) 사업내용

① 단 지 명 : 탑실마을 대주피오레1단지아파트

② 소 재 지 : 경기도 용인시 기흥구 탑실로 15

③ 단지규모 : 9개동, 710세대, 지하 2층 ~ 25층, 관리면적 112,763.00㎡, 부대 및 복리시설

④ 공사범위

가. 기 설치된 천장형 냉난방기 47대 및 실외기 7대존 철거 후 교체

나. 중앙제어 공사 포함.

다. 공사내용 및 공사범위 등은 현장설명회 시 자료 배부함.

라. 정확한 공사범위, 물량산출 등 공사 제반 사항은 반드시 참가 사업자가 실측 확인하여야 함.

2. 현장설명회, 서류마감, 개찰 등

해 당 일 정	일시	장소	비고
입찰공고	2026.07.10.	K-apt	
현장설명회	2026.07.16.(10시)	관리사무소	- 현장설명회에 참석사업자만 입찰 참가 가능 - 사업내용 관련 공사 시방서 배부함.
서류마감	2026.07.22.(17시)	전자입찰시스템	
개찰	2026.07.22.(18시)	개찰집행자 PC	부득이한 사유로 변경 시 참여자에 유선 통보
적격심사평가회의	2026.07.25.(09시)	입주자대표회의실	

※ 현장설명회 : - 당 아파트 관리사무소 방문 후 “현장설명회 참여 사업자 등록부” 서명하여야 함.

- 지참서류 : ① 대표자 - 사업자등록증, 신분증

② 대리인 - 사업자등록증, 명함, 재직증명서, 위임장

3. 입찰종류, 낙찰방법, 입찰방식 : 제한경쟁입찰, 적격심사제, 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

4. 참가자격

1) 선정지침 제26조(참가자격의 제한)에 따른다.

2) 자본금 2억원 이상인 사업자

3) 기계설비공사업 등록 사업자

5. 제출서류

1) 제출서류(전체 사본)

- ① 산출내역서와 선정지침 제31조제1항에 따른 입찰보증증권, 공제증권 또는 현금납부 영수증(계좌이체 증명서) 택 1 각 1부.
- ② 기계설비공사업 등록증 1부.
- ③ 사업자등록증 1부.
- ④ 법인의 경우 법인등기사항증명서 1부.
- ⑤ 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함) 1부.
- ⑥ 지침 제26조제1항제6호에 따른 입찰관련 과징금처분 범위반사실확인서 또는 현황 화면 출력물 링크주소 (<https://case.ftc.go.kr/ocp/co/violLawK.do>) 택 1 1부.
- ⑦ 적격심사제 평가배점표에 따른 아래 제출서류 각 1부.

제출서류	유의사항
신용평가등급확인서	입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로, 유효기간 이내의 것
행정처분확인서	해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서
기술인력보유증명서	등록증으로 대체, 명시된 서류는 제출하지 않아도 됨.
업무실적 증명서	입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등
장비보유 증명서	등록증으로 대체, 명시된 서류는 제출하지 않아도 됨.
사업제안서	사업계획의 적합성 및 지원서비스 능력 (회사소개서, 공사 계획 등)

2) 제출방법 : 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고, 위 제출서류는 시스템에 서류를 등록

6. 무효입찰자 무효통보 ; 서면, 팩스, 유선, 시스템등록 중 어느 하나

7. 입찰관련 유의사항(입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 1) 제출된 입찰서는 교환, 변경 할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 계약체결 전이면 낙찰을 취소하고, 계약체결 후이면 계약은 무효 처리함.
- 2) 입찰가격 산출내역서는 각 사업자 양식으로 작성하되, 본 공고문 1. 사업개요를 참고하여 작성할 것. 단, 당 단지에서 현장설명회 시 배부한 자료(견적서) 내용이 반영되어야 하며, 미반영 시 입찰 무효로 함.

8. 계약체결에 관한 사항

- 1) 계약기간 : 착공일 ~ 30일 이내

- 2) 계약보증금 : 계약상대자는 계약체결 시 계약금액의 100분의 20을 발주처인 당 아파트에 계약보증금 (계약보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1)으로 납부하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금을 발주처에 귀속 시킨다.
- 3) 하자보수보증금 : 계약상대자 준수사항
 - ① 선정지침 제32조에 따른 공사상 하자보수보증금 예치율은 “국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제62조 제1항” 및 “국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙 제72조 제1항 각호”에 따른 계약금액의 10%로 하고, 하자담보책임기간은 “건설산업기본법 시행령 별표4”에 따라 2년으로 한다.
 - ② 하자보수보증금은 당해 공사의 준공검사 후 그 공사의 대가를 지급하기 전까지 발주처에게 납부 (하자보수보증증권 제출 포함) 하여야 한다.
- 4) 기타 사항은 선정지침 제29조(계약체결)에 따른다.

9. 입찰보증금 및 그 귀속

- 1) 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택 1.
- 2) 입찰보증증권 번호 사업자등록번호(142-82-69008)입니다. 현금입금 사업자는 전화 문의.
- 3) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속시킨다.
- 4) 기타 사항은 선정지침 제31조(입찰보증금 등)에 따른다.

10. 그 밖에 사항

- 1) 입찰자는 입찰공고내용 등 입찰에 관한 제반사항 및 당 단지 현장상황을 완전히 숙지한 것으로 간주하며, 사전 숙지하지 못하여 발생한 책임은 입찰자에게 있음.
- 2) 공사 중 발생하는 재산상 손해는 배상 또는 원상복구 하여야 하며, 산업안전보건법 및 중대재해처벌법 등 관련 법령에 따른 안전사고 등 모든 사고에 대하여 민.형사상 모든 책임은 입찰자에게 있음.
- 3) 본 공고문에 명시하지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 선정지침에 따르며, 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 031-8005-6665)로 문의 바람.

11. 첨부 : 관리동 노후 냉난방기 교체 공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표 1부.

2026년 07월 10일

탑실마을 대주피오레1단지아파트 입주자대표회의 [직인생략]

관리동 노후 냉난방기 교체 공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

평가위원 : (서명)

구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인					비고
				A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15	비고 배점표						
		14.5	비고 배점표						
		14	비고 배점표						
		11	비고 배점표						
	행정처분 건수 (15점)	15	없음						
		10	1건						
		5	2~3건						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 등 보유 (10점)	1	4건 이상						
		10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
	업무실적 (10점)	2	5순위(20%)						
		10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
	장비 보유 (10점)	2	1건 이하						
		10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	2	5순위(20%)						
		5	1순위(최우수1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
	지원서비스 능력 (5점)	1	5순위(20%)						
		5	1순위(최우수1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	1	5순위(20%)						
		30	1순위(최저가)						
			비고 8에 따라 산출된 점수로 순위별 배점						
합계	100점	100점	-						

<비고>

- 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함.
- 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』[별표 5] 공사 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제2호의 기준을 따른다.
- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자·장비 보유는 입찰공고 시 제시한 4. 참가자격 면허가 있는 사업자는 만점으로 한다. [등록증으로 대체, 참여자 모두 만점으로 함.]
- 업무실적은 5건 이상을 만점으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 인감증명(법인 또는 개인)을 첨부한 거래사실 확인서를 제출하게 할 수 있다.
- 사업계획의 적합성은 단지 특성에 대한 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고, 지원서비스 능력은 기술·인력·장비 등의 지원을 위한 접근성과 신속성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 평가한다.
- 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
- 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점 점수를 산정하여 적용한다.
(소수점 첫째자리까지 산정, 둘째자리 이하 버림. 다만, 산출점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.)

$$\text{배점 점수} = 30 - (30 \times (\text{가중치}) \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최저가}})$$

※ 가격평가의 차별성을 위한 가중치는 1로 한다.