

수평, 수직관 청소업체 선정 입찰공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」(이하「선정지침」)에 따라 당 아파트 ‘배수 수평, 수직관 청소업체 선정’을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 파주운정1차디에트르더퍼스트아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 파주시 초롱꽃로 130
- 다. 단지규모 : 11개동, 820세대, 관리면적 90,580.8296㎡

2. 사업개요

- 가. 공 사 명 : 공동구 내 배수 수평, 수직관 세정공사
- 나. 사업내용 : 오, 배수관(수평, 수직관) 세정작업
(세부적인 공사내용은 현장설명회에서 확인)

3. 현장설명회

- 가. 일 시 : 2026년 07월 16일(금요일) 11시
- 나. 장 소 : 관리사무소 (참가자는 대리인일 경우 재직증명서 및 4대보험 가입 증명원 지참)

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰/적격심사제/전자입찰(www.k-apt.go.kr)등록
- 나. 낙찰의 방법 : 적격심사제 (평가배점표 포함)
- 다. 본 입찰은 「선정지침」을 적용하며, 「선정지침」 제7조에 따른 방법으로 낙찰자 결정

5. 제출서류 : 전자입찰등록(www.k-apt.go.kr) 제출서류는 순서대로 등록

- 가. 입찰서
 - 1) 입찰서 1부. (붙임 1)
 - 2) 입찰가액 산출내역서 1부,
 - 3) 입찰보증금 납부 현금납부영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부
- 나. 사업자등록증 사본 1부
- 다. 법인등기부 등본 1부
- 라. 국세 및 지방세 납세필증(공고일 현재 유효기간 이내)(원본) 각1부.
- 마. 제한경쟁입찰의 제한 요건을 증빙하는 서류 각 1부
 - 1) 자본금은 제출서류 (“라.”로 같음)
 - 2) 상,하수도설비업 또는 기계설비공사업 등록증 사본 1부
 - 3) 최근 5년간 업무실적증명서는 제출서류 (“바”의 “4”)로 같음
 - 4) 복합식준설차량(고압세정기능 및 CCTV카메라 탑재) 등록증 (또는 임대 계약서) (“바”의 “3”)로 같음

바. 적격심사제인 경우 평가배점표(붙임 2)에 따른 제출서류 사본 각 1부

1) 기업신용평가등급 확인서(유효기간 이내의 것) 1부.

2) 기술인력 보유증명서(해당 기술인력 5 인이상 보유, 4 대보험 가입 증빙자료 첨부) 1부

3) 장비 보유현황 (복합식준설차량(고압세정기능 및 CCTV카메라 탑재) 등록증 또는 임대 계약서 사본) 1부

4) 입찰공고일 현재로 부터 최근 5년간 관련공사 실적증명서 (1,000세대 이상 5개 단지 이상 포함) 1부

(단지명, 공사내역, 세대수, 연락처를 명기한 공사계약서 또는 세금계약서 사본 첨부)

5) 사업제안서 (회사소개서, 작업계획서 및 자사 시방서 등 포함) 1부

사. 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부.

아. 입찰공고일 현재 사업자선정과 관련하여 입찰담합으로 공정거래위원회로 부터 최근 6개월간 과징금 처분 유무 확인서 1부.

6. 서류접수

가. 접수마감 : 2026년 07월 23일(목요일) 16시까지

나. 접수장소 및 방법 : 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)에 등록

7. 개찰 일시(적격심사회의 일시) 및 장소

가. 개찰일시 : 2026년 07월 23일(목요일) 17시 이후 관리사무소 입찰담당자 PC
(입찰서 제출 마감일시로부터 1시간 이후)

나. 적격심사 : 2026년 07월 23일(목요일) 20시 이후 입주자대표회의실(도서관 내)

8. 입찰참가자격(입찰공고일 현재기준)

가. 「선정지침」 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체

나. 자본금 5억 이상 업체

다. 상,하수도설비업 또는 기계설비공사업을 보유한 업체

라. 입찰 공고일로부터 최근 5년간 공동주택 1,000세대 이상 세정공사 완료 실적 5건 이상인 업체

마. 복합식준설차량(고압세정기능 및 CCTV카메라 탑재) 보유 업체 (임대가능)

바. 현장설명회에 참가한 업체

9. 입찰의 무효 및 통지 방법

가. 「선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 함.

나. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 7일 이내에 전화·문자·팩스 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보함.

10. 입찰 관련 유의사항

가. 입찰자는 현장설명회에 참석하여 입찰에 필요한 사항을 충분히 검토 및 확인 하고, 「선정지침」의 별표 3 “입찰의 무효” 및 공고문에 첨부한 “적격심사 표준 평가표” 등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.

- 나. 입찰등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환·변경 또는 취소할 수 없으며, 반환하지도 않음.
- 다. 입찰가격은 부가가치세를 제외한 금액으로 작성하여야 하며, 총 공사금액으로 함.

11. 계약체결에 관한 사항

- 가. 공사(계약)기간 : 계약일로부터 30일 / 착공일로부터 20일 (공휴일 제외)
- 나. 계약보증금 : 계약대상자는 계약 체결시 계약금액의 100분의 20을 발주처에 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 납부하여야 하며 계약상 의무를 이행하지 아니 하였을 때에는 해당 계약보증금을 발주처에 귀속시킨다.

12. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 가. 「선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰내역서 등과 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 그 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트로 귀속됨.
- 나. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰(제한경쟁)이 3인 이상인 경우에는 「선정지침」 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있음.

13. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

- 가. 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결을 무효로 함.
- 나. 하자보수보증금
- 하자보증기간은 준공검사일로부터 2년으로 하며 하자보증금 예치율은 공사금액의 10%로 한다.
 - 하자보증금은 당해 공사의 준공검사 후 그 공사의 대가를 지급하기 전까지 발주처에 하자이행보증증권 또는 공제증권으로 납부
- 다. 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「선정지침」에 따르며, 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소(☎031-949-2603)로 문의 바람.

붙 임 : 입찰서 1부

2026년 07월 10일

파주운정1차디에트르더퍼스트아파트 관리사무소장 (직인생략)

[붙임 1]

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	수평, 수직관 청소업체 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)			
파주운정1차디에트르더퍼스트아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

수평, 수직관 청소업체 선정 적격심사제 세부평가표

평가위원 ;

(서명)

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

<비고>

1. 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
 2. 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표5] 공사 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제2호의 기준을 따른다.
 3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
 4. 기술자·장비 보유는 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표5] 공사 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제4호 및 각 목의 기준을 따르며, 기술자 및 장비 추가보유는 모두 확보한 경우 1순위, 모두 확보하지 않은 경우 많이 확보한 순으로 ,나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가한다.
 5. 업무실적은 5건 이상을 만점으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인 된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 인감증명(법인 또는 개인)을 첨부한 거래사실 확인서를 제출하게 할 수 있다.
 6. 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.
 7. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
 8. 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.
(소수점 첫째자리까지 산정, 둘째자리 이하 버림. 다만, 산출점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.)

$$\text{배점점수} = \{30 - (30 \times (1) \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최저가}})\},$$
- ※ 가격평가의 차별성을 위한 가중치 적용(1-5)는 공동주택에서 여건에 맞게 관리규약으로 정하여야 함.