

공동체 활성화를 위한 행사 업체 선정 입찰공고

『공동주택관리법 시행령』 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호『주택관리업자 및 사업자 선정지침』에 따라 포레나 부산덕천 공동체 활성화를 위한 행사 업체 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 포레나 부산덕천
- 나. 소 재 지 : 부산광역시 북구 만덕대로 81
- 다. 단지 규모 : 6개동 636세대, 관리면적 : 88,455.61㎡
- 마. 난방방식 : 개별난방

2. 사업개요

- 가. 행사 내용 : 공동체 활성화(입주민 화합)를 위한 행사
- 나. LED 전광판, 테이블 의자 등 장비 일체 설치 및 철거
- 다. 전문 MC, 2.5톤 바이킹, 마술쇼, 맥주, 에어바운스 1기, 행사 요원 등 행사 관련
- 라. 위치 및 내용(세부 사항은 현장 설명회 시 배포)

3. 현장 설명회

- 가. 현장설명 일시 : 2026년 07월 20일(월요일) 14시
- 나. 현장설명 장소 : 포레나 부산덕천 작은 도서관
- 다. 대리 참석 시 해당 업체 직원임을 증빙 가능한 확인서 등 지참(위임장 또는 명함과 신분증)

4. 입찰의 종류 및 낙찰 방법 : 제한경쟁입찰/ 적격심사제

- 가. 본 입찰은 업체에서 제출한 서류를 심사한 후 유효한 업체에 한하여 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제7조에 따라 적격심사 평가 주체에서 적격심사 평가표로 평가하여 최고 배점을 받은 업체로 선정한다.
- 나. 최고점을 받은 업체가 2개 이상인 경우 최저 입찰가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 입찰가격도 동일한 경우 추첨으로 낙찰자를 결정한다.(추첨의 경우 추첨 대상 입찰 업체에게 추첨 방법, 일정, 장소는 별도 통지함.)

5. 입찰서 등 제출 서류

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제19조에 따른 서류에 한함
 - 1) 입찰서 1부(시스템 입력)
 - 2) 사업 종류별로 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
 - 3) 사업자등록증 사본 1부
 - 4) 법인등기사항증명서 1부(개인은 생략)
 - 5) 국세 및 지방세 납세증명서 (전자 발급 포함) 유효기간 이내(공고일 포함) 1부
- 나. 제한사항을 입증하는 서류
 - 1) 최근 3년간(2023.01.01. ~ 입찰공고일 현재), 1,000세대 이상 행사 5건 완료 실적 증명서

2) 자본금 2천만원 이상 증빙 서류

다. 적격심사제의 평가 배점표에 따른 서류 사본 각 1부

- 1) 기업 신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서, 유효기간 이내의 것)
- 2) 사업 제안서(회사소개서 및 행사 운영 계획서 등)

라. 입찰가격의 5% 이상 현금납부 영수증(계좌이체 증명서), 입찰보증 보험증권 또는 공제 증권1부

- 아파트 사업자등록번호 : 403-82-88079 (입찰보증 보험증권 발행 시 참조)

- 현금으로 납부하는 경우, 부산 101-2081-9021-05(예금주:포레나 부산덕천 입주자대표회의)

마. 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부

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

사. 그 밖에 입찰에 필요한 서류 등

- 1) 제출 서류는 순서대로 편철하여 제출할 것, 행정처분 확인서 미제출 시 입찰 무효(행정처분 확인 기관이 없을 경우 제외)이며, 기타 적격심사 서류 미제출 시 해당 항목 점수는 0점
- 2) 입찰 담합으로 공정거래위원회로부터 과징금 처분을 받은 후 6개월이 경과 되지 않은 업체에 해당하지 않은 업체임을 증명하는 서류

6. 서류 제출 방법 및 마감 시한

가. 접수 일자 : 2026년 07월 27일(월요일) 17시까지

나. 접수 장소 : 전자입찰 시스템에 등록

다. 접수 방법 : 전자입찰 시스템(K-apt)(입찰 마감일 내에 전자입찰 시스템에 제출한 경우에 한함)

라. 주택관리업자 및 사업자 선정 지침 제8조 제2항에 따라 다. 적격심사제 평가 배점표에 따른 제출 서류 사본 각 1부는 서면으로 추가 제출할 것

7. 개찰일시 및 장소

가. 일시 : 2026년 07월 27일(월요일) 18시 이후

나. 장소 : 당 아파트 입찰 담당자 PC, 관리사무소 등

다. 개찰일시는 우리 아파트 사정에 의해 변경될 수 있으며, 일시가 변경될 경우 입찰 참가업체에 개별 통지함(서류검토 등으로 개찰 일과 낙찰일은 다를 수 있음.)

라. 적격심사 회의에서 선정함.

8. 입찰 참가 자격 (입찰공고일 현재 기준)

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호에 해당 되지 아니하는 업체

나. 현장 설명회에 참석한 업체

다. 최근 3년간(2023.01.01. ~ 입찰공고일 현재), 1,000세대 이상 행사 완료 실적 5건 이상

라. 자본금 2천만원 이상

9. 입찰 무효를 알리는 방법

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

나. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 5일 이내에 전화·문자·팩스·SNS 등의 방법 중 선택 하여

그 사유를 통보한다.

10. 입찰가격 산출방법 및 기준

- 가. 「최저임금법」 등 관련 법령에서 규정한 임금 이상의 기준을 적용할 것.
- 나. 필요한 인원 및 장비, 최저임금, 고용조건(근로 시간 등) 및 보험료 등을 적용할 것.

11. 입찰 관련 유의 사항

- 가. 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 단지 부대 시설을 확인하고, 주택관리업자 및 사업자 선정 지침」의 별표 3 “입찰의 무효”등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.
- 나. 입찰 등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환·변경 또는 취소할 수 없으며, 반환하지 않음.
- 다. 입찰가액은 총금액(부가세 제외)으로 작성하여야 함.

12. 계약기간 : 1일(행사일은 협의)

13. 계약체결 및 입찰보증금 귀속에 관한 사항

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰 내역서에 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 계약을 무효로 하고, 31조(입찰보증금 등)에 따라 입찰보증금은 당 아파트로 귀속된다. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 2인 이상(제한경쟁 입찰은 3인 이상)인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.
- 나. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제31조(입찰보증금)에 따라 계약상대자는 계약 금액의 100분의 10의 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 당 아파트에 제출하여야 한다.

14. 그밖에 입찰에 필요한 사항

- 가. 제출된 서류는 일체 반환 하지 않으며, 제출 서류에 허위 사실이 있을 경우에는 선정 및 계약체결 이후에도 무효로 한다.
- 나. 상기 공고에 명시되지 않은 사항은 공동주택 관리법령 및 국토교통부 고시 제2024-196호, 당 아파트 해석에 따른다.
- 다. 기타 문의 사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바랍니다.(☎051-338-2785)

붙임 1. 입찰서 1부

- 2. 공동체 활성화를 위한 행사 업체 선정 적격심사제 세부 평가표 1부

2026년 07월 13일

(주) 하나종합관리 대표이사 이상철

관리주체 대리인 포레나 부산덕천 관리사무소장(직인생략)

【붙임1】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	공동체 활성화를 위한 행사 업체 선정 입찰공고
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 : (인)		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
(주) 하나종합관리 대표이사 이상철 관리주체 대리인 포레나 부산덕천 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

【붙임2】 공동체 활성화를 위한 행사 업체 선정 적격심사제 세부 평가표

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)	10	제시 사항 모두 확보						참여업체 만점
		8							
		6							
		4							
		2							
	업무실적 (10점)	10	5개 단지 이상						
		8							
		6							
		4							
		2							
	장비 보유 (10점)	10	제시 사항 모두 확보						참여업체 만점
		8							
		6							
		4							
		2							
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5							
		4							
		3							
		2							
		1							
	협력업체 상생지수 (5점)	5							
		4							
		3							
		2							
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	최저가						
		28							
		26							
		24							
		22							
	합계	100점	100점						

〈비고〉

- 기업 신용 평가 등급은 『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 적격업체 만점 처리한다.
- 최근 3년간 (2023.1.1. ~ 입찰공고일 현재) 아파트 포함 행사 완료된 업무실적 5건 이상을 만점으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 행사의 실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 인감증명(법인 또는 개인)을 첨부한 거래 사실 확인서를 제출하게 할 수 있다.
- 사업계획의 적합성은 단지 행사 특성에 대한 이해와 분석 및 안전관리 방안에 대한 내용을 평가하고, 지원 서비스 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 최저가를 제시한 업체를 1순위로 하고, 나머지 업체의 순위는 입주자대표회의의 의결로써 정한 세부 배점 간격에 따라 정한다.