

단지내 배수로 차도용 그레이팅 교체 사업자 선정 재공고

공동주택관리법 제25조, 동법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자 선정지침)에 의거, 당 아파트 단지 내 배수로 그레이팅 교체 업체를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 1) 단지명 :DMC센트럴자이 아파트
- 2) 소재지 :서울시 은평구 수색로 200
- 3) 단지규모 :13개동 1,256세대, 총공급면적(연면적) 192,152.94㎡

2. 입찰에 부치는 사항

- 1) 공사대상 : 단지 내 배수로 차도용 그레이팅 교체
- 2) 공사범위 : 단지 내 지상 배수로 지상 (현장설명회에서 자료 배부)
- 3) 공사기간 : 착공일로부터 60일 (단지 사정에 따라 변경될 수 있음)
- 4) 기술 사양 및 기타 사항 :
 - ① 재질 :탄소강(SS400 급 이상) 또는 스테인리스 강으로, 소방차 및 대형트럭(이삿짐, 재활용 차량 등)의 하중을 견딜 수 있는 중하중 구조일 것.
완성품은 반드시 KS 인증 제품이어야 하며, 인증서 사본을 제출해야 함.
 - ② 그레이팅 교체 작업 시 콘크리트 및 보강대 기초면 등을 정밀하게 보수·보강하여, 교체 후 흔들림이나 소음이 발생하지 않도록 견고하게 고정 작업을 진행해야 함.
 - ③ 입찰참여시 입찰참여 금액에는 원형수로관 그레이팅 뚜껑 금액과 그레이팅 앵글 받침 고정 및 보강금액을 각각 산출하여 총공사비 산출할것

※ 정확한 물량 산출 및 현장 여건 확인을 위해 입찰 참여업체는 반드시 주간에 현장을 직접 방문하여 실측하여야 하며, 미실측 및 입찰 제반 사항 미숙지로 인한 책임은 입찰자에게 있음.

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 1) 입찰 종류 : 제한경쟁입찰
- 2) 낙찰 방법 : 적격심사제
- 3) 입찰 방식 : 전자입찰 (K-apt 공동주택관리정보시스템 www.K-apt.com)

4. 입찰 참가자격

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) 각 호의 어느 하나에도 해당하지 아니하는 업체
- 2) 그레이팅 직접 생산 제조업체 (직접생산증명서 발급 가능 업체)
- 3) KS D 인증 보유 업체
- 4) 현장설명회에 참석한 업체
- 5) 입찰공고일 현재 최근 5년간 공동주택(아파트) 그레이팅 공사를 5곳(건) 이상 완료한 실적이 있는 업체
- 6) 공고일 현재 자본금 6억원 이상인 업체

5. 제출 서류 (순서대로 스캔하여 하나의 PDF 파일로 K-apt에 투찰)

가. 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제27조에 따른 서류

- 1) 입찰서 1부
- 2) 관련 법령에 따른 면허증 및 등록증 사본 또는 이와 유사한 증명서 1부
- 3) 사업자등록증 사본 1부
- 4) 법인등기사항증명서(법인) 또는 주민등록등본(개인) 1부
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서(입찰 마감일 기준 유효기간 내의 것) 각 1부
- 6) 최근 6개월 이내 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 부과 처분 확인서 1부
- 7) 산출내역서(2025~2026년도 간접비 제비율표를 반영한 견적서 포함) 1부
- 8) 입찰보증금 (입찰금액의 5% 이상 공제증권 또는 보증서 등)

나. 제한경쟁입찰 및 적격심사 증빙 서류

- 1) 직접생산증명서(그레이팅) 및 KSD 인증서 사본 각 1부
- 2) 자본금 확인 서류 (공고일 현재 기준 재무제표 또는 공인회계사·세무사 확인서)
- 3) 최근 5년간 공동주택 그레이팅 공사 실적증명서 1부 (발주처 확인 필, 단지명·연락처·세대수 기재 및 시공 전·후 사진 첨부)
- 4) 신용평가등급확인서 (입찰공고일 전일 이전 가장 최근에 평가한 유효기간 내의 것) 1부
- 5) 행정처분확인서 (입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 영업정지 등 처분 사실 여부 확인용) 1부
- 6) 기술인력 및 장비 보유현황 증빙 서류 (해당 면허 등록기준 사본으로 같음) 1부
- 7) 회사소개서 및 사업제안서 (단지 특성을 고려한 시공계획서, 제품사양서, 디자인 제안 및 공사시방서 포함) 1부

6. 현장설명회 및 서류접수 일정

가. 현장설명 일시 : 2026년 07월 20일(월) 15시

나. 현장설명 장소 : DMC센트럴자이 아파트 1단지 관리사무소

다. 대리인 참석 시 위임장, 재직증명서(또는 명함), 신분증 지참 필수 (미지참 시 참여 불가)

라. 서류접수 마감 : 2026년 07월 27일(월) 17시까지 (K-apt 전자투찰)

마. 서류개찰 일시 : 2026년 07월 27일(월) 18시 이후 (당 아파트 사정에 따라 변경될 수 있음)

* 1차공고 시 현장설명회 참석자는 재공고에 참석한 것으로 본다.

7. 입찰보증금 및 귀속

가. 입찰 참가자는 입찰 총액의 5% 이상을 입찰보증보험증권 또는 공제증권으로 제출

나. 낙찰자가 정당한 사유 없이 통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우 낙찰은 무효로 하며, 입찰보증금은 당 아파트에 귀속되며 이 경우 유효한 입찰자가 3인이상이면 지침에 따라 2위업체를 낙찰자로 선정할 수 있음

8. 입찰 무효 통보 방법

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 [별표 3]의 입찰 무효 사유에 해당하는 입찰은 무효

나. 입찰 무효 시 해당 입찰자에게 7일 이내에 전화, 문자, 팩스 등의 방법으로 사유를 통보

9. 계약체결 및 유의사항

- 가. 입찰가액은 총금액(부가세 별도)으로 작성하여야 하며, 산출내역서의 총합계 금액과 입찰서의 입찰금액은 반드시 일치해야 함 (불일치 시 무효 처리)
- 나. 계약상대자는 계약 체결 시 공사계약금액의 20%에 해당하는 계약보증금(보증서 또는 공제증권)을 제출
- 다. 공사 완료 후 계약금액의 10%에 해당하는 하자보수보증금을 제출해야 하며, **하자보수기간은 3년**

10. 기타 사항

- 가. 제출된 서류에 허위, 담합 등 부정행위가 발견될 경우 계약 체결 후라도 무효로 하며, 입찰보증금 또는 계약보증금은 당 아파트에 귀속
- 나. 낙찰자는 계약상의 권리를 제3자에게 양도 또는 하도급할 수 없음. 단, 부득이한 사유로 하도급이 필요한 경우 반드시 발주처(입주자대표회의)의 사전 서면 승인을 얻어야 함.
- 다. 본 공사 착공 전 매일 안전교육을 실시하고 교육일지를 관리주체에 제출하여야 하며, 시공 중 발생하는 모든 안전사고 및 대인·대물 피해에 대한 법적·재정적 책임은 전적으로 낙찰자에게 있음
- 라. 당 아파트는 분양·임대 혼합단지이므로 준공 후 SH공사 청구분에 대해 SH공사에서 요구하는 서류를 제출하여야 한다.
- 마. 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 국토교통부 고시 제2024-196호에 따름
- 바. 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 02-6952-6553)로 문의 바랍니다.

첨부 :1. 입찰서 서식 1부
2. 적격심사 평가 배점표 1부

2026년 07월 13일

DMC센트럴자이 아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	단지내 배수로 차도용 그레이팅 교체 사업자 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)			
DMC센트럴자이 아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

[별지 제9-2호서식] (제71조의2제3항 관련)

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가배점표

구 분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	
기 업 신뢰도 (30점)	신 용 평 가 등 급 (15점)	15.0	AAA~BB°	A1~B ⁺	회 사 채 에 준 하 는 등 급				
		14.5	BB-	B°					
		14.0	B+BB, B-	B-					
		11.0	CCC+ 이하	C 이하					
	행 정 처 분 건 수 (15점)	15	없음						
		12	1건 이하						
		9	2건 이상 ~ 3건 이하						
		6	4건 이상 ~ 5건 이하						
	3	6건 이상							
업 무 능 력 (30점)	기 술 자 보 유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	장 비 보 유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	업 무 실 적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
사 업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5.0	우수(10%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
		1.0	부족(10%)						
	지원서비스 능력 (5점)	5.0	우수(10%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
1.0		부족(10%)							
입찰 가 격 (30점)	입찰가 격 (30점)	30	최저가(1순위)						
		29	2순위(20%)						
		28	3순위(40%)						
		27	4순위(20%)						
		26	5순위(20%)						
총 점	100점	100점							

<비고>

- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 한다.
 - 기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있어야 하며, 자격증 사본과 4대보험에 가입한 증빙자료를 제출하여 입증하여야 한다.
 - 기술자 및 장비는 많이 확보한 순으로 순위를 정하되, 제시사항을 모두 확보한 경우를 1순위, 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. 단, 나머지 업체가 4개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다.
- 사업계획의 적합성 및 지원서비스 능력 평가항목의 대상이 되는 업체수가 5개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다.
- 사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 지원서비스 능력은 기술, 인력, 장비 등의 지원을 위한 접근성과 신속성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 본다.
- 입찰가격은 최저가 순으로 순위를 정하고 최저가 업체를 1순위로 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가. 다만, 물품 매각과 집수입의 입찰가격은 최고가 순으로 순위를 정하고 최고가 업체를 1순위로 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20% 5순위로 평가함