

북카페 디자인 및 공사 업자 선정 입찰공고(재공고)

국토교통부고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자 선정지침, 이하 ‘선정지침’)에 의거하여 당 아파트 북카페, 회의실 등을 겸한 다목적 공간 설치를 위한 업자를 선정하고자 다음과 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명: 월드메르디앙월드시티2단지
- 나. 소 재 지: 울산광역시 북구 매산로 66
- 다. 단지규모: 지하2층-지상36층 / 10동 / 1,061세대 /
관리면적: 138,287.34㎡ / 연면적: 183,414,24㎡

2. 공사범위 및 내용

- 가. 설치위치: 커뮤니티시설 내 문고
- 나. 공사내용:
 - 1) 문고 내부 훼손된 부분 보수(개선)
 - 2) 북카페, 회의실, 소모임 등을 비롯한 다목적 공간으로 활용할 수 있도록 인테리어(조명 포함) 및 집기 등의 배치 (현장설명회 범위 및 규격 지정)
 - 3) 난방은 기존 A/C 사용
- 다. 공간계획 등
 - 1) 일부 분리형 소모임 공간, 창가쪽 라인 테이블 및 의자, 중앙부 대형 테이블 및 의자, 일부 좌식 등
 - 2) 실내 마감용 친환경 재료 및 목재 E0급 사용
 - 3) 면 재질 사용 시 방수 재료 사용
- 라. 하자보증
 - 1) 보증기간: 3년
 - 2) 하자통보일로부터 7일 이내에 보수계획서(통보일로부터 14일 이내 보수)를 제출하지 않거나 7일 이내에 보수를 완료하지 않는 경우, 아파트는 직접 보수할 수 있으며, 그 비용은 하자보수보증인이나 계약자가 아파트 측에 변제하여야 한다.<-계약서에 명시
 - 3) 하자보수와 별도로 하자로 인한 피해에 대하여도 즉시 배상하여야 한다.

3. 현장설명회 및 프리젠테이션

- 가. 현장설명회 일시 및 장소: 2026. 7. 20.(월) 16:30 관리사무소
(참가업자 프리젠테이션 겸함)
- 나. 응찰자는 현장설명회 일시 이후에 개별적으로 방문하여 작업 위치, 범위, 내용 등을 확인할 수 있으며, 이 경우 현장설명회에 참가한 것으로 한다.
(기존 참가자는 참가한 것으로 간주한다.)

4. 입찰의 종류 및 낙찰자 선정

- 가. 입찰의 종류: 일반경쟁입찰, 적격심사
- 나. 입찰의 방법: 전자입찰(공동주택관리정보시스템, www.k-apt.go.kr)
- 다. 낙찰자 결정: 유효한 입찰자에 대하여 적격심사하여 별표 1 ‘공사 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표’ 및 별표 2 ‘적격심사 항목별 실적표 등의 기재 및 평점방법’에 따라 배점하여 최고점수 업자를 낙찰자로 함. 최고점수가 2 이상인 경우, 그 중 최저가인 업자를, 최저가가 2 이상인 경우, 추첨(당 아파트 입주자대표회의가 정하는 방식)에 의하여 결정한다.

※ 북카페 디자인이 용도에 현저히 부적합한 경우, 해당 업체는 평가에서 배제한다.

5. 입찰서 등 제출서류

가. 입찰서(별지 1, 구비서류 포함) 1부.

1) 입찰보증금 첨부: 입찰금액의 5/100 이상(현금 또는 보증서 등)

2) 입찰가액산출내역서는 응찰자 자체서식 사용

3) **적격심사 항목별 실적표(별지 2)** 1부.

나. 사업종류 해당법령에 따른 면허 및 등록이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부.

다. 사업자등록증 사본 1부.

라. 법인등기부등본(개인은 주민등록등본) 1부.

마. 국세 및 지방세 완납증명서 각 1부.

바. 사업자선정지침 제26조1항제6호에 따른 입찰관련 과징금처분 현황(법 위반사실 확인서) 1부.(공정거래위원회: <https://case.ftc.go.kr/ocp/co/violLawK.do>)

<적격심사제에 있어서 평가배점에 필요한 서류>

사. 기업신용평가등급 확인서 1부.

(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서, 유효기간 이내의 것)

아. 행정처분 확인서 1부.

(해당법령에 따른 처분권자가 발급한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서)

자. 사업자가 보유한 기술인력 보유 현황 1부.

첨부 1: 해당자 자격증 또는 경력수첩 사본

첨부 2: 4대보험(건강보험, 산재보험, 국민연금, 고용보험 중 1개)에 가입한 증빙자료

차. 제출서류 마감일 현재 장비 보유현황 1부.

첨부 1: 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 1부.

카. 입찰공고일 현재 진행 중이거나 최근 5년간 완료한 공사실적 현황 1부.

사업장 기준, 발주자명, 소재지, 연락처 등 기재함.

※ 거래사실 증명서(발주처가 발급한 공사실적증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등)를 첨부하여야 함.

타. 사업제안서(디자인과 디자인의 적합성, 다목적 공간의 운영방안을 확인할 수 있도록 작성) 1부.

(사업제안서는 발주자가 완성된 공사를 이해할 수 있도록 공사 완성 후의 디자인(간단한 설명 포함) 및 설계도면이 포함되어야 함←**필수사항**)

※ 1. 입찰가액은 전자적인 방법으로 입력하고, 그 밖의 입찰서의 구비서류와 기타 제출서류는 시스템(www.k-apt.go.kr)에 등록(첨부파일 업로드)하는 방법으로 제출한다.

2. 시스템 업로드와 별도로 제출서면 1부(그중 사업제안서는 10부) 부분을 직접(봉인) 또는 우편으로 아파트 측에 제출(응찰자 의무사항 아님)

6. 서류제출 및 개찰

가. 입찰서류 제출마감 일시 및 장소: 2026.07. 27.(월) 17:00시

공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)

나. 적격심사 일시 및 장소: 2026. 07. 00., 커뮤니티 내 작은도서관

(적격심사 일시와 장소는 변동될 수 있음., 적격심사일이 정해지면 2일 이전에 응찰자에게 개별통지함)

다. 선정방법: 제출서류심사 후, 하자 없는 업체들에 대하여 적격심사하여 결정(낙찰자에게 서면 또는 유선으로 통보)

7. 입찰참가자격

선정지침 제26조제1항 각 호의 어느 하나에도 해당되지 않는 자로서 현장설명회에 참가한 자.

8. 입찰의 무효

선정지침 별표3에 명시된 사항의 입찰은 무효로 하며, 무효에 해당하는 업자에 대한 통지는 유선전화, 전송(FAX.), 접수인의 휴대전화 문자 전송 중 하나의 방법으로 한다.

9. 입찰가격산출내역서 작성방법

입찰가액산출내역서(견적서)는 참가업자 자체양식으로 작성하며, 입찰가격산출내역서의 금액과 입찰서의 금액은 일치하여야 한다.

10. 계약체결

- 가. 낙찰자가 정당한 이유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니할 때 입찰은 무효이며, 입찰보증금은 당 아파트에 귀속된다.
- 나. 계약자는 계약체결 후 계약보증금(계약금액의 20%, 공사금액이 500만 원 이하인 경우 생략)을 납부하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 계약보증금은 당 아파트에 귀속된다.
- 다. 공사완료 후 부가세를 포함한 총 공사비의 10%에 상당하는 하자보수보증금 제출(현금, 공제증서 또는 보증보험증권)
- 라. 대금지급: 공사완료보고서 및 준공계 제출 후 지급한다.
계약금: 20~30%(계약자가 원하는 경우, 계약 후, 계약이행보증금률과 대등하게 지급)
잔 금: 80~70%(공사완료보고서 및 준공계 제출 후 30일 이내 지급)
- 마. 입찰공고문, 입찰서(응찰자가 제출한 서류 일체) 등은 권리·의무를 적용함에 있어서 아파트에 유익한 부분은 계약서와 동일한 효력을 갖는다.
- 바. 계약자는 공사를 직접 수행하는 것을 원칙으로 하며, 만약 하도급을 하고자 하는 경우에는 아파트의 승인을 받아야 한다.(승인 없이 하도급한 경우 계약해지)

11. 기타사항

- 가. 입찰과 관련하여 누락된 내용이나, 입찰공고문 중 관계규정에 저촉되는 사항은 관계규정에 따른다.
- 나. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며 제출서류에 허위사실이나 부정 발견 시 계약 이후에도 무효처리할 수 있다.
- 다. 기타 자세한 사항은 당 관리사무소(☎ 052-294-3663)로 문의바람.

첨부: [별표 1] 공사 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표
[별표 2] 적격심사 항목별 실적표 등의 기재 및 평점방법
[별지 1] 입찰서(서식)
[별지 2] 적격심사 항목별 실적표(서식)

2026. 7. 13.

월드메르디앙월드시티2단지입주자대표회의의 위임을 받은
(주)남부공영 대표이사 설장우
위 대리인 월드메르디앙월드시티2단지관리사무소장



[별표 1] (입찰공고 제4항 ‘다’ 목 관련)

공사 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표

구분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15.0	AAA, AA+, AA°, A-, A+, A°, A-, BBB+, B BB°, BBB-, BB+, BB°	A1, A2+, A2°, A2-, A3+, A3°, A3-, B+	회사채에 준하 는 등급				
		14.5	BB-	B°					
		14.0	B+, B°, B-	B-					
		11.0	CCC+ 이하	C 이하					
	행정처분 건수 (15점)	15	1건 이하						
		12	2 ~ 3건						
		9	4 ~ 5건						
		6	6 ~ 7건						
		3	8건 이상						
	업무 수행 능력 (30점)	기술자 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보					
8			2순위(20%)						
6			3순위(40%)						
4			4순위(20%)						
2			5순위(20%)						
장비보유 (10점)		10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
업무실적 (10점)		10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	1~2건						
		2	0건						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	우수(10%)						
		4	양호(20%)						
		3	보통(40%)						
		2	미흡(20%)						
		1	부족(10%)						
	지원서비스 능력 (5점)	5	우수(10%)						
		4	양호(20%)						
		3	보통(40%)						
		2	미흡(20%)						
		1	부족(10%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)						
		24	2순위(20%)						
		18	3순위(40%)						
		12	4순위(20%)						
		6	5순위(20%)						
	100점	100점							

〈비고〉

- 참가업체가 적어 백분율로 산정이 되지 않는 경우에는 순위에 따라 배점함
- 기술자 및 장비 보유는 많이 확보한 순으로 순위를 정하고, 제시사항을 모두 확보한 경우를 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 평가함
- 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 평가함

[별표 2] (입찰공고 제4항 ‘다’ 목 관련)

적격심사 항목별 실적표 등의 기재 및 평점방법

1. 기업신용평가등급

1.1 기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, 다음의 평가기준에 따른다.

① 회사채에 대한 신용평가등급	② 기업어음에 대한 신용평가등급	③ 기업신용평가등급	배점
AAA		①의 AAA에 준하는 등급	15.0
AA+, AA°, AA-	A1	①의 AA+, AA°, AA-에 준하는 등급	15.0
A+, A°, A-	A2+, A2°, A2-	①의 A+, A°, A-에 준하는 등급	15.0
BBB+, BBB°, BBB-	A3+, A3°, A3-	①의 BBB+, BBB°, BBB-에 준하는 등급	15.0
BB+, BB°	B+	①의 BB+, BB° 에 준하는 등급	15.0
BB-	B°	①의 BB-에 준하는 등급	14.5
B+, B°, B-	B-	①의 B+, B°, B-에 준하는 등급	14.0
CCC+ 이하	C 이하	①의 CCC+에 준하는 등급 이하	11.0

2. 기술자보유 평점

가. 기술자의 종류는 등록기준에 필요한 기술자에 한하며, 보유수 산정은 다음과 같다.

국가기술자격자	기능사	산업기사	기사	기능장	기술사, 건축사
학경력 기술자		초급	중급	고급	특급
산정기준	1인	1.25인	1.5인	1.75인	2인

※ 한 사람이 여러 개의 기술자격을 보유한 경우에는 가장 유리한 1개의 자격만 인정한다.

나. 기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 경우 인정하며, 자격증 사본과 4대보험(고용보험, 국민건강보험, 국민연금, 산업재해보상보험 중 1개)에 가입한 증빙자료를 제출하여 입증하여야 한다.

다. 위 ‘가’목에 불구하고 등록요건을 충족하는 경우 만점으로 한다.

3. 장비보유 평점

가. 장비의 종류는 등록기준에 필요한 장비에 한한다.

나. 등록요건을 충족하는 경우 만점으로 한다.

4. 사업제안서 평점

사업제안서 적합성 평점 및 협력업체와의 공생발전지수 평점은 **응찰자가 제시한 디자인 및 설계도면, 운영방안** 등을 관리사무소 직원과 동별대표자 중 4인 이상 동별대표자가 아닌 입주민 1인 이상이 전체 유효한 입찰참가자를 대상으로 배점표에 따라 배점하여 산술평균(평가자 총합산 점수÷평가 인원수)한 점수를 사업제안서의 점수로 하고, 소수점 이하 3자리에서 반올림하여 소수점 이하 2자리까지 표기한다.

5. 자료 미제출 항목에 대한 배점

응찰자가 자료 미제출로 인하여 사실관계의 확인이 곤란한 항목은 해당 항목의 최하점수를 배점한다.

월드메르디앙월드시티2단지입주자대표회의

【별지 1】 (입찰공고 제5항 ‘가’ 목 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	북카페 디자인 및 공사 업자 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)			
월드메르디앙월드시티2단지관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

【별지 2】 (입찰공고 제5항 ‘가’ 목 관련)

적격심사 항목별 실적표

순번	항 목	실적 및 내용	비 고
1	신용평가등급		신용평가 등급확인서의 내용
2	행정처분건수	건	행정처분확인서 기재내용(최근 1년 이내)
3	기술자 보유	인	별표 2(적격심사 항목별 실적표 등의 기재 및 평점방법) 제2항에 따름 (등록요건에 적합한 모든 참가자 만점)
4	장비보유	대	별표 2 (적격심사 항목별 실적표 등의 기재 및 평점방법) 제3항의 장비 보유현황 (등록요건에 적합한 모든 참가자 만점)
5	관리실적	건	공사실적증명서(최근 5년간 사업장 기준, 5건 이상 만점)
6	입찰가격	원	입찰서에 기재된 입찰가액(견적금액)

상기 실적 및 내용에 틀림이 없음을 확인함.

입찰참가자명: _____

대 표 자: _____ (인)