

야시장 운영업체 선정 입찰 공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「국토교통부 고시 제2024-196호, 주택관리업자 및 사업자 선정지침」(이하 「선정지침」)에 따라 당 아파트 ‘야시장 운영 사업자 선정’을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 포레나별내 아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 남양주시 별내4로 8
- 다. 단지규모 : 11개동 729세대

2. 사업개요

- 가. 사업명 : 야시장
- 나. 사업내용 :
 - 1) 계약기간 : 야시장 2회 개최(1년)
 - 2) 회당 2일 운영
 - 3) 운영일은 봄(2027년 5월 20,21일), 가을(2026년 10월 22,23일)에 개최함
 - 4) 개설품목은 야시장의 특성에 맞는 향토음식 먹거리, 생활용품, 공산품, 참여업체의 특색있는 이벤트(공연) 등(품바는 제외)
 - 5) 낙찰대금 납부 : 계약시 선납(전기, 수도료는 별도)

3. 현장설명회

- 가. 현장설명 일시 : 2026년 7월 21일(화요일) 15시
- 나. 현장설명 장소 : 당 아파트 관리사무소
- 다. 대리참석 시 해당업체 직원임을 증빙 가능한 확인서 등 지참
(위임장, 재직증명서, 신분증 등)
- 라. 현장설명회 참가 필수

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰의 종류 : 전자입찰, 제한경쟁입찰, 최고가낙찰제
- 나. 참가자격 :
 - 사업실적 : 입찰공고일 기준 최근 5년간 공동주택 500세대 이상 5건 이상 완료실적
 - 유통관리사 자격증 보유업체
- 다. 본 입찰은 「선정지침」을 적용하며, 「선정지침」 제7조에 따른 방법으로 낙찰자 결정.

5. 제출서류

- 1) 입찰서 1부(붙임 1)
- 2) 유통관리사(4대보험 가입 내역서 제출) 사본 1부
- 3) 사업자등록증 사본 1부
- 4) 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부

- 5) 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자발급 포함)
- 6) 제한경쟁입찰인 경우 그 제한요건을 증빙하는 서류 사본 각 1부
 - 실적증명서(확인 가능한 연락처 필히 기재)
 - 유통관리사 자격증
- 7) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
- 8) 「선정지침」 제31조에 따른 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부(제31조제4항에 따라 납부 면제된 경우는 제외)
- 9) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 10) 입찰공고일 현재 사업자 선정과 관련하여 입찰담합으로 공정거래위원회로부터 최근 6개월간 과징금 처분을 받았는지 여부를 확인할 수 있는 서류
- 11) 운영계획서

6. 서류접수

- 가. 접수마감 : 2026년 7월 27일(월요일) 오후 5시까지
- 나. 접수장소 및 방법 : 공동주택관리정보시스템(K-apt)에 등록하는 방법으로 제출
- 다. 제출서류는 하나의 파일로 업로드 함

7. 개찰 및 적격심사 일시 · 장소

- 가. 개찰일시 : 2026년 7월 27일(월요일) 오후 6시 이후
- 나. 개찰장소 : 당 아파트 입찰 담당자 PC

8. 입찰참가자격(입찰공고일 현재기준)

- 가. 「선정지침」 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체
- 나. 현장설명회에 참여한 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 전화·문자·팩스 등의 방법 중 선택하여 통보함.

10. 입찰 관련 유의사항

- 가. 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 단지 부대시설을 확인하고, 「선정지침」의 별표 3 “입찰의 무효” 및 공고문의 “11. 계약체결에 관한 사항” 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 금액 또는 단가로 함.
- 라. 입찰가격 산출방법 및 기준
 - 관계법령에서 산출기준을 적용하고 있는 임금 및 수당, 보험료의 경우 해당 기준 적용하여야 함.

11. 계약체결에 관한 사항

가. 계약을 체결할 때 「선정지침」 제31조제3항에 따른 계약이행보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)으로 계약금액의 10%를 납부해야 함

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 입찰이 2인 이상(제한경쟁입찰은 3인 이상)인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있음.

다. 입찰보증금 : 입찰금액의 5%

13. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

가. 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결을 무효로 함.

나. 계약 체결 시 낙찰금액을 전액 당 아파트 지정계좌로 납부하여야 하고, 당 아파트를 피보험자로하는 영업배상 및 생산물배상 책임보험 가입증서(계약금액의 10%)를 제출하여야 함

다. 식품위생법 등 관련법령의 준수 및 허가를 요하는 품목의 판매로 인하여 발생하는 모든 문제와 민원사항을 전적으로 책임지고 해결하여야 함

라. 바닥을 오염시킬 수 있는 품목은 보양 바닥재를 깔고 영업을 하여야 하며, 행사로 인한 단지 내 시설물 등 훼손 시 원상복구를 하여야 하며, 행사 후 정리정돈 및 배출된 폐기물을 모두 반출하여야 함

마. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바람.

(☎ 031-573-3371)

붙임 1. 입찰서 1부

2026년 7월 14일

포레나별내아파트 관리사무소장(직인생략)

[붙임 1]

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	야시장 운영업체 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)			
포레나별내아파트 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)