

입주민 여름 물놀이 행사 운영 입찰 공고

주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부고시 제2024-196호, 이하 “선정지침”이라 한다)에 의거 여름 물놀이 행사 운영 업체를 선정하고자 선정지침 제24조 제1항에 따라 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 레이카운티(1, 2, 3, 4, 5단지) 아파트
- 나. 소 재 지 : 부산시 연제구 아시아드대로 39
- 다. 단지 규모 : 총34개동 4,470세대

2. 입찰 종류 및 낙찰 방법 : 일반경쟁 / 적격심사제 / 전자입찰(K-apt : www.k-apt.go.kr)

3. 입찰에 부치는 내용

- 1) 행사명 : 2026년 레이카운티 입주민 여름 물놀이 행사
 - 2) 행사일정 : 2026년 08월 15일(금)~ 16일(토), 행사일정은 예정이며 변경될 수 있음.
 - 3) 행사위치 : 2단지 1개소, 4단지 1개소, 총 2개소에서 진행
 - 4) 물놀이 설치 품목 :
 - 에어 슬라이드(4열 대형) (4개*2일)
 - 에어풀장 6*6m (4개*2일)
 - 에어풀장 6*8m (2개*2일)
 - 캐노피 3*6m (12개*2일)
 - 안전요원 12명*2일 (자격소지자 필수)
 - 보험 : 2*2일
 - 팔찌구입 1,000개 (색상별로 타임별로 다른 색상으로 준비)
- ※ 기타 상세사항은 운영 시방서 참조바랍니다.

3. 입찰 참가 자격에 관한 사항

: 「국토교통부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각호에 해당하지 않은 업체

4. 입찰서 등 제출서류에 관한 사항 등

가. 입찰 제출서류

- 1) 입찰서 1부 [별지 제1호 서식]
 - 가) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
 - 나) 입찰보증보험증권(입찰금액의 5%) 1부
- 2) 사업자등록증 사본 1부
- 3) 법인 등기사항증명서(개인인 경우 주민등록등본) 사본 1부
- 4) 국세 및 지방세 납세증명서 1부(유효기간 이내의 것에 한함)
- 5) 해당법령에 따른 면허, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
- 6) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부

- 7) 입찰담합으로 공정거래위원회로부터 과징금 처분을 받은 사실 유무 확인서 1부
(입찰공고일 기준으로 최근 6개월간)
- 8) 기업신용평가등급 확인서 사본 1부
- 9) 기술자 보유현황 (4대보험 가입증명서 및 자격증 사본) 각 1부
- 수상인명 구조 자격자 5명이상 보유
- 10) 사업실적증명서 (상호,연락처,소재지 필히기재)
- 11) 장비 보유 현황 (보유장비 구입 증빙서류 또는 장비임대 확인서 포함) 1부
- 물놀이시설 장비 10건이상 보유
- 12) 사업제안서 (물놀이장 운영 계획서) 1부.

나. 입찰 서류제출 방법

- 1) 입찰자(대리인을 지정한 경우 그 대리인을 말함)는 [별지 제1호서식]의 입찰서를 전자적인 방법으로 입력하고, 그 밖에 입찰서의 구비서류와 사업자선정지침 제27조에 따른 서류는 전자 입찰 시스템(www.k-apt.go.kr)에 서류를 등록하는 방법으로 제출

다. 현장 설명회 : 없음 (개별적으로 방문하여 현장 확인 및 시방서 수령)

라. 입찰 서류제출 마감일 및 접수장소

- 1) 입찰 서류제출 마감일 : 2026. 07. 27 (월요일) 17:00까지
- 2) 접수장소 : 전자입찰시스템 (k-apt)에 파일로 첨부

5. 개찰의 일시 및 장소

- 가. 개찰일시 및 장소 : 2026. 07. 27. (월요일) 오후 18:00 이후(당 아파트 관리사무소 PC)
(개찰일시는 우리 아파트 사정에 의해 변경될 수 있습니다.)
- 나. 적격심사 일시 및 장소 : 2026. 07. 28. (화요일) 19시 30분 (당아파트 2단지 다목적실)
※ 적격심사 일정은 단지사정에 따라 변경될수있음 (변경시 참여자에 통보)
- 다, 적격심사 설명회(PT) : 각 업체별 별도 진행 (업체별 10분 이내)

6. 「사업자 선정지침」 제6조제2항에 따라 무효로 하는 입찰이 있는 경우의 통지 방법

- 가. 「국토교통부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조제1항 [별표3]에 해당하는 입찰은 무효로 함.
- 나. 입찰이 무효가 될 경우에는 무효의 이유를 '문자나 전화, 팩스' 중 하나를 선택해서 해당 입찰 참가자에게 개별 통지함.

7. 업체 선정 방법

「국토교통부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 의거 입찰이 성립된 경우 유효한 입찰 가운데 적격심사제로 결정한다.

8. 기타 사항

- 가. 입찰자 또는 계약상대자는 입찰·낙찰, 계약체결 또는 계약이행 등의 과정에서 금품·향응 등을 주거나 받았을 경우 해당 입찰·낙찰을 취소하거나 계약을 해제·해지할 수 있음.
- 나. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며 접수된 서류에 허위사실이 있을 시는 선정 및 계약이 성립된 후에도 무효로 함.
- 다. 낙찰자가 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 때에는 업체 선정은 무효로 하고, 입찰보증금은 레이카운티 아파트의 관리외수익으로 귀속시킴.

- 라. 낙찰자로 선정된 계약상대자는 용역계약 체결시 계약이행보증증권 (계약금액의 100분의10)을 레이카운티아파트 관리사무소에 제출해야 함.
- 마. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰에 대한 설명과 입찰에 필요한 단지의 현장 실사 등 제반 모든 조건을 입찰 전에 정확히 숙지하고 응찰해야 하며, 이를 정확히 숙지하지 못한 모든 책임은 전적으로 입찰 참가자에게 있음.
- 바. 입찰 참여업체는 입찰 결과에 대하여 일체 이의를 제기할 수 없으며, 본 입찰공고 내용에 명시되지 않은 사항 등은 입주자대표회의와 관리주체의 결정에 전적으로 따라야 함.
- 사. 기타 자세한 사항은 레이카운티 아파트 관리사무소(☎:051-503-8512)에 문의 바람.

2026. 07. 15.

**우리관리(주) 대표이사 대리인
레이카운티아파트 관리사무소장 (직인생략)**

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	입주민 여름 물놀이 행사 운영
입찰가액	금 원정 (₩)		
입찰보증금	금 원정 (₩)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
레이카운티 아파트 관리사무소 귀하			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

용역 등 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

구분	평가항목 (배점)	세부 배점	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)	1	4건 이상						
		10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위						
		6	3순위						
		4	4순위						
	업무실적 (10점)	2	5순위 이하						
		10	5개 단지 이상						
		8	4개 단지						
		6	3개 단지						
		4	2개 단지						
	장비 보유 (10점)	2	1개 단지 이하						
		10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위						
		6	3순위						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	4	4순위						
		3	3순위						
		2	4순위						
		1	5순위 이하						
	협력업체와의 상생발전 지수 (5점)	5	1순위						
		4	2순위						
		3	3순위						
		2	4순위						
		1	5순위 이하						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위 (최저가)						
		28	2순위						
		26	3순위						
		24	4순위						
		22	5순위 이하						
합계	100점	100점							

<비고>

- 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
- 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』(별표 6) 용역 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제2호의 기준을 따른다.
- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자·장비 보유는 주택관리업자 및 사업자 선정지침(별표 6) 용역 등 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제4호 및 각 목의 기준을 따르며, 기술자 및 장비 추가보유는 많이 확보한 순으로 순위를 정하고, 제시사항을 모두 확보한 경우에는 1순위로 한다.
- 업무실적은 5건 이상을 만점으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 인감증명(법인 또는 개인)을 첨부한 거래사실 확인서를 제출하게 할 수 있다.
- 사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 협력업체와의 상생발전지수는 관리주체의 감독권 행사시 이행 계획, 단지내 기타 용역 등을 제공하는 업체와의 협력 계획을 본다.
- 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 세부배점간격에 따라 정한다.
- 사업제안서 세부 배점표**

응찰업체수	세부 배점
6개업체이상인 경우	1순위-10% 2순위-20% 3순위-40% 4순위-20% 5순위-10%
4~5개업체인 경우	1순위를 5점으로 하고 순위에 따라 1점 간격으로 순차 배점함
3개 업체인 경우	1순위를 5점으로 하고 순위에 따라 2점 간격으로 순차 배점함
2개 업체인 경우	1순위를 5점으로 하고 배점의 간격을 입주자대표회의 의결로 결정한다.