

▣ 야외운동시설 전면 교체 공사 업체 선정 재 입찰 공고

1. 단지 개요

- 단지명: 래미안포레 아파트
- 소재지: 서울시 강남구 밤고개로21길 25
- 단지 규모: 15개 동, 1,070세대

2. 입찰 내용

- 공사명: 단지 내 야외운동시설(4개소) 전면 교체 공사
- 공사 범위:
 - 기존 야외운동시설 4개소 시설물 철거 및 폐기물 적법 처리
 - 신규 야외운동기구 설치 및 바닥 매트 교체 시공 및 해당 파고라 부분수리
 - 설치 후 주변 조경 정리, 복구 및 마감 작업
- ※ 상세 내역 및 시방은 현장설명회 자료 참조

3. 입찰 종류 및 낙찰 방법

- 입찰 종류: 제한경쟁입찰 / 전자입찰 (공동주택관리정보시스템 K-apt)
- 낙찰 방법: 적격심사제 (국토교통부 고시 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 및 당 아파트 입주자대표회의에서 의결한 적격심사제 세부평가표에 따라 최고점을 받은 업체를 낙찰자로 선정)

4. 입찰 참가 자격

1. 국토교통부 고시 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호의 결격사유에 해당하지 않는 업체
2. 관련 법령에 따른 조경식재·시설물공사업(주력: 조경시설물) 면허(또는 등록)를 보유한 전문업체
3. 자본금 기준: 자본금 3억원 이상인 업체 (법정 면허 기준 충족 필수)
4. 사업 실적: 입찰공고일 기준 최근 5년간 공동주택(아파트) 또는 공공기관의 야외운동시설 설치(교체) 공사 완료 실적이 5건 이상인 업체

5. 제출 서류 (K-apt 전자입찰시스템 등록)- 제출서류는 1개의 PDF파일로 묶어서 제출

- 입찰서 및 산출내역서 각 1부
- 입찰보증금 (입찰금액의 5% 이상을 공제증권 또는 보증서로 제출)
- 사업자등록증 사본 및 법인등기부등본 각 1부
- 조경식재·시설물공사업(주력: 조경시설물) 면허증(등록증) 및 면허수첩 사본 각 1부
- 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부 (공고일 이후 발행분에 한함)
- 실적증명서 원본 (발주처 확인 필 또는 관련 전문협회 발급분)
- 기업신용평가등급 확인서 1부 (유효기간 이내)

- 행정처분 확인서 1부 (공고일 이후 발행분)
- 기술자 보유 현황 1부(공고일 기준 1개월 이상 근무자 자격증 사본과 4대보험 가입 증빙 자료)
- 장비 보유 현황 1부(공중 장비 이외 관련 장비 구매 세금계산서 또는 등록증 사본)
- 사업제안서 (시공 계획, 제품 사양, 사후관리(A/S) 계획 등 포함) 1부

6. 입찰 일정 및 접수

- 현장설명회: 2026년 7월 22일(수요일) 14:00, 관리동 2층 회의실
- ※ 참석 의무 여부: [필수]/ 본인(사업자등록증, 신분증), 대리인(위임장, 재직증명, 신분증)
 - 1차 입찰 현장설명회 참여 업체 생략 가능
- 서류 접수 마감: 2026년 7월 28일(화요일) 17:00까지
- 개찰 일시: 2026년 7월 28일(화요일) 18:00 이후, 당 아파트 입찰담당자 PC

7. 업체선정방법

- 국토교통부고시 제2024-196호 사업자 선정지침에 의거 적격심사제로 선정
- 적격심사 일시 및 장소 : 2026년 7월 31일(금) 17시 이후 / 관리동 2층 회의실
(※ 적격심사 평가일시는 아파트 단지 사정에 따라 변경될 수 있음)

8. 입찰 무효를 알리는 방법

- 「주택관리업자 및 사업자선정지침」제6조(입찰의 무효)에 따라 하자가 있는 입찰은 무효로 하며, 무효로 하는 입찰은【별표3】과 같다.
- 무효로 하는 입찰이 있는 경우에는 해당 입찰자에게 전화, 문자, 팩스등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

9. 입찰관련 유의사항

- 입찰가격은 총 금액으로 한다.(부가가치세 별도)
- 본 입찰에 참가한 자는 입찰전에 입찰공고서, 사업자선정지침 등 기타 입찰에 필요한 모든 사항을 입찰 전에 숙지하고 검토하여 입찰서를 작성하여야 하며, 업체의 실수, 물량 착오로 인한 모든 책임은 입찰자에게 있다.

10. 기 타

- 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 서류상에 하자가 있거나, 허위, 기타 부정한 방법으로 입찰한 업체는 무효로 한다.
- 낙찰자가 정당한 이유 없이 낙찰 통보 후 10일 이내에 계약을 체결하지 아니할 때에는 입찰보증금은 당 아파트에 귀속되며, 국토교통부고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자선정지침」 제29조(계약체결)에 의거 무효로 한다.
- 낙찰자는 계약을 체결할 때 계약금액의 20%에 해당하는 계약이행증권 또는 보증서를 제출해야 한다.
- 공고문에 명시하지 않은 사항에 대하여는 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자

및 사업자선정지침」과 공동주택 관계법령 및 규정에 따른다.

- 입찰에 참여한 업체는 선정방법 및 결과에 일체 이의를 제기할 수 없다.
- 하자보증기간은 준공일로부터 3년으로 하며, 계약금액의 10%에 해당하는 하자보수증권을 납부해야 한다.
- 「산업안전보건법」 제72조에 따른 산업안전보건관리비, 「고용보험 및 산업재해보상보험의 보험료징수 등에 관한 법률」에 따른 보험 등 그밖에 해당공사와 관련하여 법령에 따라 부담하는 각종 부담금을 포함하고 원가계산서 또는 세부산출 내역서에 반드시 기재하여야 한다.
- 기타 문의 사항은 관리사무소(☎ 02-3414-2201) 문의 바랍니다.

2026년 7월 16일

래미안포레 아파트 입주자대표회



[별지 제9-2호 서식]

야외운동시설 및 바닥매트 전면교체 공사 업체 선정 적격심사제 세부평가표(안)

구 분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인				비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	D업체	
기 신 회 전 사 (3 0 점)	신 용 평 가 등 급 (15점)	15.0	AAA-BB ⁺	A1-B ⁺	회 사 채 에 관 한 등 급					
		14.5	BB -	B ⁺						
		14.0	BB, BB, B -	B-						
		11.0	AAA 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 수 능 (3 0 점)	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 제 (1 0 점)	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%)							

입 가 (3 0 점)	입 가 (30점)	30	1순위 (최저가)						
		28	2순위 (20%)						
		26	3순위 (40%)						
		24	4순위 (20%)						
		22	5순위 (20%)						
총	점	100점	100점						

<비고> 1. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다. 2. 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. 3. 사업계획의 적합성 및 지원서비스 능력 평가항목의 대상이 되는 업체수가 5개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다. 4. 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. 5. 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, 나머지 20%는 5순위로 평가함									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

래미안포레 아파트 평가위원

성명: _____ 서명: _____

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	야외운동시설 및 바닥매트 전면교체 공사 입찰공고
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
대표자			
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
래미안포레아파트 입주자대표회장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm × 297mm(일반용지 60g/㎡)