

헬스장 부분 인테리어 공사 사업자 선정 입찰공고

『공동주택관리법시행령』 제25조 및 국토교통부고시 제2024-196호 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』에 따라 유곡동에일린의뜰3차아파트 헬스장 부분인테리어 공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 유곡동에일린의뜰3차아파트
- 나. 소 재 지 : 울산광역시 중구 종가로 245
- 다. 단지규모 : 685세대, 9개동
- 라. 관리면적 : 87,053.296 ㎡
- 마. 난방방식 : 개별난방

2. 사업개요

- 가. 입찰명 : 헬스장(GX룸 포함) 부분 인테리어 공사
- 나. 사업내용 :

- 1)공사 범위 및 주요 사항은 현장 설명회시 배부되며,입찰 참여 업체에서 현장 확인 및 실측하여 입찰가액 산출내역을 작성하여야 하고 입찰 제반에 대한 오류 책임은 입찰자에게 있음
- 2)공사계획서,디자인 시안,시방서 등 입찰업체의 적격심사결과 기준에 미흡할 경우 낙찰자를 선정하지 않을 수도 있음.

3. 현장설명회

- 가. 현장설명 일시 : 2026년 7월 22일(수요일) 14시
- 나. 현장설명 장소 : 유곡동에일린의뜰3차아파트 관리사무소
- 다. 참가의무 여부 : 현장설명회에 참가한 자에 한하여 입찰에 참여할 수 있음
- 라. 지참서류 :

- 1) 각 업체 입찰자 명함 1장
- 2) 각 업체의 임직원임을 증명하는 재직관련 서류 1부
 - ①대표이사 참석시 : 사업자등록증, 신분증(확인용)
 - ②대리인 참석시 : 사업자등록증, 신분증(확인용), 재직증명서,위임장

4. 입찰의 종류 및 낙찰방법 : 제한 경쟁입찰/ 적격심사제

- 가. 본 입찰은 업체에서 제출한 서류를 심사한 후 유효한 업체에 한하여 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제7조에 따라 적격심사 평가주체에서 적격심사평가표로 평가하여 최고 배점을 받은 업체로 선정한다.
- 나. 최고점을 받은 자가 2인 이상인 경우 최저가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 최저가격도 동일한 경우 추첨으로 낙찰자를 결정한다.
- 다. 전자입찰방식 : 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)

5. 입찰서등 제출서류 (항목 순서대로 제출 요청드립니다)

가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조에 따른 서류에 한함

- 1) 입찰서 1부
- 2) 사업종류별로 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
- 3) 사업자등록증 사본 1부
- 4) 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서 (전자발급 포함) 1부
- 6) 최근 6개월 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 부과처분 확인서
- 7) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
- 8) 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부
- 9) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부

나. 적격심사제의 평가배점표에 따른 서류 사본 각 1부(우편 접수 가능,순서대로 편철 요망)

- 1) 기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서,유효기간 이내의 것)
- 2) 최근 5년간(2021.1.1. ~ 입찰공고일 현재) 공사완료사실 확인서1부
(아파트명,전화번호,공사내역,세금계산서 사본)
- 3) 기술인력 보유증명서(최근 1개월 이상 근무자, 자격증사본, 4대보험 가입 증빙자료)
- 4) 장비보유현황(제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등)
- 5) 사업제안서(사업계획의 적합성 및 지원서비스 능력)
- 6) **회사소개서,설계제안서,디자인시안(공간별 3D렌더링),작업계획서, 시방서 각1부**

6. 서류제출방법 및 마감시한

- 가. 마감시한 : 2026년 7월 28일(화요일) 17시까지
- 나. 접수장소 : 전자입찰시스템에 등록
- 다. 접수방법 : 전자입찰시스템(K-apt)(입찰 마감일내에 전자입찰시스템에 제출한 경우에 한함)

7. 개찰 일시 및 장소

- 가. 일 시 : 제출 마감시한 이후 입주자대표회의 임시회의 개최일을 정하여 개찰 예정
- 나. 장 소 : 당 아파트 노인정
- 다. 개찰일시는 아파트 사정에 의해 변경될 수 있음(서류검토 등으로 개찰일과 낙찰일이 다를 수 있음)

8. 입찰참가자격 (입찰 공고일 현재 기준)

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가자격의 제한)제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체
- 나. 자본금 2억원 이상 업체
- 다. 사업실적 : 공고일 기준 최근 5년 이내에 단일 건으로 3천만원(부가세 포함)의 커뮤니티 내부 인테리어 공사실적 또는 헬스장 공사 실적을 3건 이상을 수행한 업체
- 라. 건설산업기본법령에 의한 실내건축공사업 등록 업체
- 마. 현장설명회 참가 업체

9. 입찰 무효를 알리는 방법

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 한다.
- 나. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 3일 이내에 전화·문자·팩스·SNS 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

10. 입찰 관련 유의사항

- 가. 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 단지 부대시설을 확인하고, 주택관리업자 및 사업자 선정지침」의 별표 3 “입찰의 무효”등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.

11. 계약체결 및 입찰보증금 귀속에 관한 사항

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 응찰시 제출한 입찰내역서에 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 계약을 무효로 하고, 31조(입찰보증금 등)에 따라 입찰 보증금은 당 아파트로 귀속된다. 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 있다.
- 나. 계약보증금 : 계약상대자는 계약체결시 계약금액의 100분의 20을 발주처인 당 아파트에 계약보증금(계약보증금은 현금,공제증권 또는 보증서 중 택1)으로 납부하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 아니 하였을 때에는 해당 계약보증금을 발주처에 귀속 시킨다.

12. 하자보수보증금 예치에 관한 사항

- 가. 선정지침 제32조에 따른 공사상 하자보수보증금 예치율은 “국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제62조 제1항” 및 “국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙 제72조 제1항 각 호”에 따른 계약금액의 10%로 하고, 하자담보책임기간은 3년으로 한다.
- 나. 하자보수보증금은 당해 공사의 준공검사 후 그 공사의 대가를 지급하기 전까지 발주처에게 납부(하

자보수보증증권 제출 포함)하여야 한다.

다. 기타 사항은 선정지침 제29조(계약체결)에 따른다.

13. 그밖에 입찰에 필요한 사항

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결 이후에도 무효로 한다.

나. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바랍니다.(☎ 052-211-1931)

붙임: 1.입찰서, 2.적격심사 표준평가표에 따른 세부배점표,

2026년 7월 16일

지산주택(주) 대표 한종덕

대리인 유곡동에일린의뜰3차아파트 관리사무소장 [직인생략]

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	헬스장 부분인테리어 공사 업체 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)			
유곡동에일린의플3차아파트 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

붙임2. 공사 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표

[별지 제13호 서식] (제77조제2항 관련)

공사 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표

평가위원 : 000 (서명)

구분	평가항목 (배점)	세부배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			비고
			회사제	기업어음	기업신용	A 업체	B 업체	C 업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15.0	AAA, AA+, AA°, AA-, A+, A°, A-, BBB+, BBB°, BBB-, BB+, BB°	A1, A2+, A2°, A2-, A3+, A3°, A3-, B+	회사제에 준하는 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(제시사항 90% 이상)						
		6	3순위(제시사항 80% 이상)						
		4	4순위(제시사항 70% 이상)						
		2	5순위(제시사항 70% 미만)						
	장비보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(제시사항 90% 이상)						
		6	3순위(제시사항 80% 이상)						
		4	4순위(제시사항 70% 이상)						
		2	5순위(제시사항 70% 미만)						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	우수						
		4	양호						
		3	보통						
		2	미흡						
		1	부족						
	지원서비스 능력 (5점)	5	우수						
		4	양호						
		3	보통						
		2	미흡						
		1	부족						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)						
		28	2순위(20%)						
		26	3순위(40%)						
		24	4순위(20%)						
		22	5순위(20%)						
	100점	100점							

〈비고〉

- 기술자 및 장비 보유는 제시사항을 모두 확보한 경우를 1순위로, 제시사항을 90%이상 100%미만 확보한 경우 2순위, 80%이상 90%미만 확보한 경우 3순위, 70%이상 80%미만 확보한 경우 4순위, 70%미만 확보한 경우 5순위로 평가 함(% 소수점 이하 절사)
- 입찰가격은 5개 이하인 경우에는 최저가 순으로 순위를 정하고, 6개 이상인 경우에는 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
- 사업계획의 적합성은 해당 업체의 사업 제안이 아파트 관리계획과 일치 여부 및 단지의 현재 상황, 구조, 설비 등에 대한 이해도와 시공방법, 공정계획, 작업자의 숙련도, 안전관리 계획 등과 지원서비스능력은 하자보수 이행 능력, 민원처리 체계, 기술지도 및 교육 등을 본다.