

작은 도서관 위치이동 관련 공사 재 입찰 공고

「공동주택관리법」시행령 제25조, 주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부 고시 제2024-196호)에 의거 작은 도서관 위치 이동 관련 인테리어 공사 업체선정을 하고자 다음과 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 래미안포레 아파트
- 나. 소 재 지 : 서울특별시 강남구 밤고개로21길 25
- 다. 단지규모 : 총15개동, 1070세대(관리면적 101,019㎡)

2. 현장설명회

- 가. 일시 및 장소 : 2026년 7월 22일(수) 16시, 관리동2층 회의실
- 나. 현장설명회 참석시 제출서류
 - 대표자 참석시 : 사업자등록증 사본 및 신분증 지참
 - 대리인(임직원) 참석시 : 사업자등록증 사본, 위임장, 신분증, 재직증명서
- 다. 현장설명회 미 참석시 입찰에서 배제함- 단, 1차 현장설명회 참여 업체 생략 가능

3. 입찰종류 및 선정방법

- 가. 입찰의 종류 : 일반경쟁입찰, 전자입찰(www.k-apt.go.kr)
- 나. 낙찰의 방법 : 적격심사제

4. 입찰내용

- 가. 입찰명 : 작은 도서관 위치 이동 관련 인테리어 공사
- 나. 공사기간 : 착수 후 2개월이내
- 다. 공사내용 : 자세한 사항은 현장 설명회 참석시 설명
 - 천정공사, 바닥공사, 전기조명공사, 벽면 공사, 가구 배치
 - 본 공사는 관련 법령에 따른 행위허가(입주민 동의 등)를 전제로 하며, 허가를 득하지 못할 경우 낙찰 취소 또는 계약을 해제할 수 있고 업체는 이에 대한 손해배상을 청구할 수 없음

5. 참가자격

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
- 나. 현장설명회 참석한 업체

6. 제출서류- 모든 제출 서류는 1개의 PDF파일로 묶어서 제출 요함

- 가. 사업자등록증사본 및 법인등기부등본 각 1부
- 나. 실내건축업 면허증 또는 등록증 사본 1부
- 다. 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부(전자발급 포함, 유효기간 이내의 것)
- 라. 공정거래위원회 과징금처분유무 확인서 1부
- 마. 입찰서 및 산출내역서 각 1부
- 바. 입찰보증금 : 입찰금액의 5%이상(공제증권 또는 보증서)
- 사. 적격심사제 평가 배점표에 따른 제출서류 사본 각 1부
 - 1) 기업신용평가등급 확인서(유효기간 이내의 것) 1부
 - 2) 행정처분 유무확인서(공고일 전일 최근 1년간, 관할 행정관청 발행) 1부
 - 3) 기술인력보유 증명서(자격증 사본과 4대보험료 가입증빙자료) 1부
 - 4) 장비 보유현황 1부
 - 5) 실적 증명서(공고일 기준 5년이내) 1부
 - 6) 사업 제안서(계획, 내역, 도안, 제품특징, 사후관리 등) 1부

7. 제출방법 및 마감일시

- 가. 제출방법 : 전자입찰(www.k-apt.go.kr)
- 나. 제출마감 : 2026년 7월 28일(화) 17:00

8. 개찰일시 및 장소

- 가. 개찰일시: 2026년 7월 28일(화) 18:00 이후 (일정은 사정상 변경될 수 있음)
- 나. 개찰장소: 당 아파트 입찰담당자 PC

9. 업체선정방법

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

10. 입찰 무효를 알리는 방법

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

11. 입찰관련 유의사항

- 가. 입찰가격은 총 금액으로 한다.(부가가치세 별도)
- 나. 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.

12. 기 타

- 가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 서류상에 하자가 있거나, 허위, 기타 부정한 방법으로 입찰한 업체는 무효로 한다.
- 나. 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.
- 다. 낙찰자는 계약을 체결할 때 계약금액의 20%에 해당하는 계약이행증권 또는 보증서를 제출해야 한다.
- 라. 공고문에 명시하지 않은 사항에 대하여는 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자선정지침」과 공동주택 관계법령 및 규정에 따른다.
- 마. 입찰에 참여한 업체는 선정방법 및 결과에 일체 이의를 제기할 수 없다.
- 바. 하자보증기간은 준공일로부터 2년으로 하며, 계약금액의 10%에 해당하는 하자보수증권을 납부해야 한다.
- 사. 「산업안전보건법」 제72조에 따른 산업안전보건관리비,「고용보험 및 산업재해보상보험의 보험료징수등에 관한 법률」에 따른 보험 등 그밖에 해당공사와 관련하여 법령에 따라 부담하는 각종 부담금을 포함하고 원가계산서 또는 세부산출 내역서에 반드시 기재하여야 한다.
- 아. 기타 문의 사항은 관리사무소(☎ 02-3414-2201) 문의 바랍니다.

2026년 7월 16일

KB아주(주) 대표이사 김태인 관리주체 대리인
래미안포레아파트 관리사무소장 (직인생략)

작은 도서관 위치 이동 관련 인테리어 공사업체 선정 적격심사제 세부평가표(안)

구 분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인				비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	D업체	
기 신 뢰 도 (3 0 점)	신 용 평 가 등 급 (15점)	15.0	AAA~BB ⁺	A1~B ⁺	회 사 채 에 대 한 평 가					
		14.5	BB-	B ⁺						
		14.0	B+,B0, B-	B-						
		11.0	CCC+ 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							
	이 기 업 의 무 력 영 향 이 (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 부 (3 0 점)	입 부 (30점)	참 격	30	1순위 (최저가)					
			28	2순위 (20%)					
			26	3순위 (40%)					
			24	4순위 (20%)					
			22	5순위 (20%)					
총 점	100점	100점							

<비교>

1. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
2. 기술자·장비 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	작은 도서관 위치 이동 관련 인테리어 공사 업체 선정 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)			
라미안포레아파트 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)