

비상방송설비 교체공사 입찰공고

「공동주택관리법」제25조, 같은법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자선정지침」에 따라 당 아파트 “비상방송설비 교체공사 사업자선정”을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 한라비치아파트
- 나. 소 재 지 : 부산광역시 영도구 태종로 428(청학동)
- 다. 단지규모 : 1개동 299세대
- 라. 사용검사일 : 1994년 5월 14일

2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 입찰내용 : 비상방송설비 교체 공사
- 나. 공사범위 : 기존 앰프 전체교체 및 선로 일부교체
(단, 화재수신기와 소방 연동에 지장에 없어야 함)
- 다. 공사내용 : 상세내역은 개별로 현장 방문시 배부하는 시방서 참조

3. 입찰의 종류 및 낙찰 방법 : 제한경쟁입찰 / 적격심사제 / 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

- 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 업체가 2개 이상인 경우 최저입찰가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 입찰가격도 동일한 경우 추첨으로 낙찰자를 결정한다.
- 다. 적격심사표의 기술자 및 장비보유는 전문소방공사업 또는 정보통신공사업 면허 등록업체는 모두 만점처리한다.
- 라. 2회 이상 유찰된 경우에는 수의계약을 할 수 있다.

4. 입찰참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자 선정지침” 제26조 제1항 각 호에 해당되지 않는 업체
- 나. 전문소방공사업 또는 정보통신공사업 등록업체로서 **자본금 5억** 이상인 업체
- 다. 입찰공고일 현재 최근 5년간 **300 세대** 이상 공동주택 비상방송설비 교체공사 완료수행실적 5개 단지 이상인 업체
- 라. 현장을 방문하고 확인서를 작성한 업체

5. 입찰서 등 제출서류

- 가. 입찰서 및 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
- 나. 전문소방공사업 면허(등록)증 또는 정보통신공사업 면허(등록)증 사본 1부
- 다. 사업자등록증 사본 1부
- 라. 법인등기사항증명서 1부(입찰 공고일 이후 발행분)
- 마. 국세 및 지방세 납세 증명서(전자발급포함, 유효기간이내) 1부

바. 적격심사제의 평가배점표에 따른 제출서류 사본 각 1부

- 1) 기업신용평가등급 확인서 1부(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로 유효기간 이내의 것)
- 2) 행정처분확인서 1부(처분권자가 발행한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분확인서)
- 3) 기술인력 보유증명서(자격증 사본 및 4대보험 중 1개에 가입한 가입증명서 등 첨부)
- 4) 장비보유현황(제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비 임대 확인서 등)
- 5) 실적증명서 1부(단지명, 세대수, 연락처, 입주자대표회의 직인 등 기재)
- 6) 사업제안서 1부

사. 입찰가격의 5%이상 현금납부영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부
(사업자등록번호: 216-82-66812 한라비치입주자대표회의)

아. 공정거래위원회 과징금처분사실확인서 1부(입찰공고 전일 기준 최근 6개월)

6. 현장설명회 : 없음

가. 현장 확인은 2026년 9월 16일 ~ 2026년 9월 17일(09:00~16:00)

나. 응찰 업체는 개별 확인 후 관리사무소에서 확인서에 서명 할 것

다. 현장 숙지 미비 및 산출 오류 등으로 인한 책임은 입찰참가자에게 있음.

7. 입찰일정 및 업체선정방법

가. 입찰 마감 일시 : 2026년 9월 29일(화) 17시 까지

나. 개찰 일시 : 2026년 9월 30일(수) 10시 이후

※ 당 아파트의 사정에 따라 개찰 일시가 변동될 수 있습니다.

다. 서류 제출 : 모든 서류는 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr) 전자 제출

라. 개찰 장소 : 당 아파트 관리사무소 입찰담당자 pc

마. 적격심사일 : 2026년 10월 8일(목) 18시(아파트 사정상 달라질 수 있음)

* 사업설명회는 공동주택관리정보시스템에 응찰 순서대로 실시한다.

바. 추첨일시 : 2026년 10월 8일(목) 18시 이후

※ 추첨일시는 당 아파트 사정에 의해 변경될 수 있으며 일시가 변경 될 경우에는 문자나 전화 등으로 개별 통지함.

8. 입찰보증금 등

가. 입찰금액의 5% 이상에 해당하는 입찰보증금을 현금, 입찰보증보험증권 또는 공제증권으로 제출한다.

나. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에 그 낙찰을 무효처리 하며 입찰보증금은 당 아파트로 귀속한다. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 2인이상(제한경쟁입찰은 3인 이상)인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.

다. 낙찰자는 계약을 체결할 때 계약금액의 20%의 계약이행증권을 제출한다.

라. 공사완료 후 준공서류 등을 제출하고 하자보증기간 3년, 계약금액의 10%에 해당하는 하자보수이행증권을 제출해야 한다.

9. 부정한 방법에 의한 제출자의 처리

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출된 서류에 누락, 부정, 허위, 담합 등의 행위가 있을 경우 계약 체결 후라도 무효 처리됨.

나. 계약 체결 이전인 경우에는 낙찰자 결정 대상에서 제외 또는 결정 통보를 취소하며, 입찰보증금은 당 아파트에 귀속됨.

다. 계약 체결 이후인 경우에는 당해 계약을 해제 또는 해지하고 계약보증금 등으로 손해배상 처리함.

10. 입찰 무효를 알리는 방법

가. 국토교통부 고시(제2024-196호) 주택관리업자 및 사업자선정지침 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 한다.

나. 입찰이 무효가 된 경우 해당 입찰 참가자에게는 유선이나 문자 등으로 개별 통보한다.

11. 기타

가. 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 국토교통부 고시(제2024-196호)에 따른다.

나. 입찰자는 주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부 고시) 등 본 공사에 관한 제반 사항을 완전히 숙지한 것으로 간주되므로 사전 열람 및 검토하여 응찰하시기 바라며, 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있음.

다. 부도 또는 파산상태에 있는 업체는 입찰에 참가할 수 없으며, 낙찰 후 계약 체결 전에 부도 또는 파산상태에 있는 업체는 계약 체결 대상에서 제외함.

라. 입찰가 산출 시 반드시「산업안전보건법」에 의한 산업안전보건관리비를 요율에 맞게 계상 (산출내역서상 기재되어야 함) 하여야 하며 미계상 시 입찰 무효로 함

마. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 무효로 하는 입찰이 있는 경우, 해당 입찰자에게 유.무선 전화나 문자로 통지함

바. 참가업체는 입주자대표회의의 정당한 업체선정결과에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없음.

사. 낙찰자는 중대재해처벌법 강화에 따른 산업재해를 예방하기 위하여 안전시설 설치 및 위험 예방 등 적절한 조치를 하여야 하며 작업 중 발생하는 안전사고에 대한 모든 법적 책임(민사, 형사)은 낙찰자가 지며 작업자가 기존시설물이나 입주민의 재산을 훼손시킨 경우 원상복구하거나 변상하여야 함.

아. 본 공고에서 기술하지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 선정 지침에서 정한 바에 따르며, 기타 문의 사항은 당 아파트 관리사무소 (☎051-413-2621)로 문의 바랍니다.

2026년 9월 14일

한라비치아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	비상방송설비 교체공사
입찰가액	금 원정(W)		
입찰보증금	금 원정(W)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
한라비치아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

【별지 제2호 서식】

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표(안)

구분	평가항목(배점)	세부배점	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 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위						
		6	3순위						
		4	4순위						
		2	5순위 이하						
	업무실적 (10점)	10	5개 단지 이상						
		8	4개 단지						
		6	3개 단지						
		4	2개 단지						
		2	1개 단지 이하						
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위						
		6	3순위						
		4	4순위						
		2	5순위 이하						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	1순위						
		4	2순위						
		3	3순위						
		2	4순위						
		1	5순위 이하						
	지원서비스 능력 (5점)	5	1순위						
		4	2순위						
		3	3순위						
		2	4순위						
		1	5순위 이하						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)						
		29	2순위						
		28	3순위 이하						
합계	100점	100점							

<비고>

- 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 5] 공사 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고>제2호의 기준을 따른다.
- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자장비 보유는 주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 5] 공사 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제4호 및 각 목의 기준을 따르며, 제시사항을 모두 확보한 경우에는 1순위로 하고, 나머지 업체 중 기술자 및 장비 추가보유를 많이 확보한 순으로 순위를 정한다.
- 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 특성에 대한 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고, 지원서비스 능력은 기술·인력·장비 등의 지원을 위한 접근성과 신속성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 평가한다.
- 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.

【별지 제3호 서식】

공사 사업자 선정 자가평가표

◎ 공사사업자 선정 입찰참가 제한요건 자기평가표

순번	제 한 사 항		참가자격 여부 ☒	
1	국토부 고시 제2024-196호	제18조(참가자격의 제한)에 해당되지 않는 업체	여 ☐	부 ☐
2	자 본 금	자본금 <u>5 억원</u> 이상	여 ☐	부 ☐
3	업 무 실 적	입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 공동주택 <u>300 세대</u> 이상 5단지 이상 완료 실적	여 ☐	부 ☐
4	사실확인서	공사사업자 선정과 관련하여 입찰담합으로 공정거래위원회로부터 과징금 처분을 받은 후 6개월이 경과한 자	여 ☐	부 ☐

◎ 공사 사업자 선정 적격심사 자기평가표

순번	평 가 항 목	평 가 내 용	평가점수	비 고
1	신용평가등급	() 등급	점	
2	행정처분 건수	() 건	점	
3	기술자 보유	() 인	점	
4	장 비 보 유	() 대	점	
5	업 무 실 적	() 건	점	

위 자기평가표는 입찰자가 직접 작성하여 제출하며, 평가내용에 허위사실이 발견되는 경우 평가대상에서 배제되어도 이의제기를 하지 않음을 확약합니다.

2026년 1월 일

위 제출인 입찰자 : (인)

업체명 :

한라비치아파트 입주자대표회의 귀중

서 약 서

당사는 한라비치아파트 비상방송설비 교체공사 사업자선정 입찰에 참여함에 있어 업체선정 공고에서 정한 제반사항을 준수하고 업체선정에 관련된 모든 절차 및 입주자대표회의 의결에 대하여 동의하며 입찰 과정 및 결과에 대하여 민. 형사상의 이익을 제기하지 않을 것을 서약합니다.

2026 년 월 일

1. 업 체 명 :
2. 사업자등록번호 :
3. 주 소 :
4. 연 락 처 :
5. 대표자 성 명 : (인)

한라비치아파트 입주자대표회의 귀중