

## 주민공동시설 환경개선공사 업체 선정 입찰 공고(2차)

주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부 고시 제2024-196호, 이하 '선정지침'이라 한다)에 의거 사업자를 선정하고자 선정지침 제24조제1항에 따라 아래와 같이 공고합니다.

### 1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 더샵지제역센트럴파크3BL  
나. 소 재 지 : 경기 평택시 동삭1로22번길 40  
다. 단지규모 : 16개동 1,280세대 / 관리면적 : 126,497.0174m<sup>2</sup>

### 2. 입찰에 부치는 내용

- 가. 입찰명 : 주민공동시설 환경개선공사(작은도서관, 입주자회의실)  
나. 공사 내용 (※자세한 사항은 현장설명회 참석시 설명)  
1) 작은도서관의 시설물 철거 후 다함께돌봄센터에 필요한 필수 시설물을 설치하고, 도서관 기자재등을 입주자회의실로 이전하여 재배치 하고 마감공사를 실시함  
2) 작은도서관 : 내부시설 철거, 급배수설치, 가벽설치, 바닥난방 및 냉방기설치, 조명설치, 마감공사 등  
3) 입주자회의실 : 도서관 책장 등 이전하여 재배치, 불박이장 설치 등  
4) 북카페 : 천장 마감공사 및 열차단 씬팅 설치 등

### 3. 현장설명회, 마감, 개찰 등

| 해 당 일 정 | 일 시                                     | 장 소      | 비 고                                                                 |
|---------|-----------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------|
| 입찰공고    | 2026. 09. 14.(화)                        |          |                                                                     |
| 현장설명회   | 2026. 09. 21.(월) 09시 ~ 18시<br>(점심시간 제외) | 관리사무소    | 개별적으로 방문하여 단지 현황 파악할 것<br>현장 설명회에 참석한 업체만 응찰 가능함                    |
| 서류마감    | 2026. 09. 28(월) 10시                     | 전자입찰시스템  | 공동주택관리정보시스템( <a href="http://www.k-apt.go.kr">www.k-apt.go.kr</a> ) |
| 개찰      | 2026. 09. 28(월) 11시이후                   | 개찰집행자 PC | 개찰일시는 아파트 사정에 따라 변경될 수 있음                                           |
| 적격심사일   | 별도 통보                                   |          | 적격심사일정은 아파트 사정에 따라 참가업체별<br>개별 통보 예정임                               |

### 4. 입찰의 종류 및 방법 : 제한경쟁 / 적격심사제낙찰 / 전자입찰 ([www.k-apt.go.kr](http://www.k-apt.go.kr))

### 5. 입찰참가 자격(입찰공고일 현재기준)

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)제1항에 해당되지 않는 업체  
나. 자본금 1.5억원 이상인 업체  
다. 입찰 공고일 현재 최근 5년간 5천만원이상의 인테리어공사(냉난방기 설치공사 포함)가 5건이상 완료 실적이 있는 업체  
라. 현장설명회에 참가한 업체

### 6. 입찰참가 제출서류

- 가. 입찰서 1부  
나. 실내건축공사업 등록증 사본 1부  
다. 사업자등록증 사본 1부  
라. 법인등기사항증명서(개인은 주민등록등본) 1부  
마. 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부(공고일 이후 발행분)  
바. 공정거래위원회 발급 과징금 처분 확인서(공고일 기준 최근6개월 이내) 1부  
사. 산출내역서 1부  
아. 입찰보증금(입찰 금액의 5% 이상 현금납부영수증, 보증보험증권, 공제증권 택일)  
자. 적격심사제 평가 세부배점표에 따른 제출서류  
1) 기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서, 유효기간 이내의 것) 1부

- 2) 행정처분 확인서(입찰공고일 전일기준 최근 1년간 해당 법령에 따른 처분권자 발급분) 1부
  - 3) 기술인력 보유현황(해당 면허공사업 등록증 제출업체는 모두 만점처리) 1부
  - 4) 공사실적증명서(입찰공고일 기준 최근 5년간 5천만원이상 인테리어공사(냉난방기설치포함) 5건이상) 각 1부
  - 5) 사업제안서 (공사계획, 공사내역, 리모델링 시안 등 포함) 1부
- ※ **제출방법** : 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고, 위 제출서류는 시스템에 서류를 등록  
(공동주택관리정보시스템 [www.k-apt.go.kr](http://www.k-apt.go.kr))

**7. 무효입찰자 무효통보** : 서면, 팩스, 유선, 시스템등록 중 어느 하나

## 8. 입찰관련 유의사항

- 가. 응찰업체는 현장설명회에 참석하고, 공동주택관리법, 국토교통부고시 「주택관리업자 및 사업자선정지침」, 입찰공고문 등을 충분히 파악 또는 숙지하여야 하고 이를 이행하지 않아 발생하는 불이익은 응찰업체 책임이 됨
- 나. 제출된 입찰서는 교환, 변경할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 계약체결 전이면 낙찰을 취소하고, 계약체결 후이면 계약은 무효 처리함
- 다. 부도 또는 파산상태 업체는 입찰 불가하며, 낙찰 후 부도 및 파산상태인 업체는 계약 대상에서 제외됨

## 9. 업체 선정 방법

- 가. 낙찰자 선정 : 국토교통부 고시 제2024-196호에 의거 적합한 서류를 제출한 업체 중 적격심사제 세부평가표의 평가기준에 따라 최고점을 받은 자를 선정하고, 업체 선정 후 개별 통보함
- 나. 적격심사제에서 최고점을 받은 자가 2인 이상인 경우 최저가격을 기준으로 낙찰자 결정
- 다. 1순위 낙찰자의 무효 처리시 유효한 입찰에 한하여 2순위 업체로 낙찰자 선정할 있음

## 10. 기타

- 가. 입찰금액의 5% 이상 입찰보증금(현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1)을 제출해야 함
- 나. 낙찰자는 정당한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않거나 사전에 계약을 포기하는 경우에 입찰보증금은 당 아파트로 귀속됨
- 다. 선정된 업체는 계약 체결시 계약금액의 10%에 해당하는 계약보증금(현금, 보증 보험증권 또는 공제증권 중 택1)을 제출해야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 않을시에는 해당 계약보증금은 발주처에 귀속됨
- 라. 하자보증기간은 준공일로부터 2년으로 하며, 준공대금 청구시 계약금액의 10%에 해당하는 하자보수이행증권을 제출해야 함
- 라. 「산업안전보건법」「고용보험 및 산업재해보상보험의 보험료징수등에 관한 법률」에 따른 보험 등 그밖에 해당공사와 관련하여 법령에 따라 부담하는 각종 비용을 원가계산서 또는 세부산출내역서에 반드시 기재하여야 함
- 마. 제출된 서류는 일체 반환하지 아니하며, 접수된 서류가 허위로 판정 시에는 계약후라도 무효 처리함
- 바. 입찰자는 국토교통부 고시 제2024-196호를 숙지한 것으로 간주하며, 문의가 있을 시 관리사무소를 방문하여 현황을 파악한 후 응찰하시기 바라며, 인지하지 못한 책임은 입찰자에게 있음
- 사. 본 공고문에 명시하지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 선정지침에 따르며, 기타 자세한 사항은 관리사무소(031-651-7505)로 문의 바랍니다.

※입찰보증증권 발행시 사업자등록번호(408-82-84383)

2026년 09월 14일

**더샵지제역센트럴파크3BL아파트 입주자대표회의 회장 (직인생략)**

|                                                              |                    |      |                     |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|------|---------------------|
| 입찰서                                                          |                    |      |                     |
| *참가번호                                                        |                    | 입찰명칭 | 주민공동시설 환경개선공사 업체 선정 |
| 입찰가액                                                         | 금 원정 (₩ )          |      |                     |
| 입찰보증금                                                        | ₩                  |      |                     |
| 위와 같이 입찰보증금(입찰(연간) 가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다.<br>2026년 월 일 |                    |      |                     |
| 입찰자                                                          |                    |      |                     |
| 상호(성명)                                                       |                    |      |                     |
| * 대표자                                                        | 성명                 |      |                     |
| 법인등록번호<br>(개인은 생년월일)                                         |                    |      |                     |
| 사업자등록번호                                                      |                    |      |                     |
| 주소(전화번호)                                                     |                    |      |                     |
| 더샵지제역센트럴파크3BL 입주자대표회의 회장 귀중                                  |                    |      |                     |
| 기재방법                                                         | * 참가번호는 기재하지 마십시오. |      |                     |

# 공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표(안)

평가위원 : ○○○ (서명)

| 구분                      | 평가항목(배점)          | 세부배점 | 항목별 평가기준      | 업체별 평가확인 |     |     |     |     | 비고 |
|-------------------------|-------------------|------|---------------|----------|-----|-----|-----|-----|----|
|                         |                   |      |               | A업체      | B업체 | C업체 | D업체 | E업체 |    |
| 기업<br>신뢰도<br>(30점)      | 신용평가등급<br>(15점)   | 15   | 비고 배점표        |          |     |     |     |     |    |
|                         |                   | 14.5 | 비고 배점표        |          |     |     |     |     |    |
|                         |                   | 14   | 비고 배점표        |          |     |     |     |     |    |
|                         |                   | 11   | 비고 배점표        |          |     |     |     |     |    |
|                         | 행정처분 건수<br>(15점)  | 15   | 없음            |          |     |     |     |     |    |
|                         |                   | 10   | 1건            |          |     |     |     |     |    |
|                         |                   | 5    | 2~3건          |          |     |     |     |     |    |
| 업무<br>수행<br>능력<br>(30점) | 기술자 등 보유<br>(10점) | 1    | 4건 이상         |          |     |     |     |     |    |
|                         |                   | 10   | 제시사항 모두 확보    |          |     |     |     |     |    |
|                         |                   | 8    | 2순위(20%)      |          |     |     |     |     |    |
|                         |                   | 6    | 3순위(40%)      |          |     |     |     |     |    |
|                         |                   | 4    | 4순위(20%)      |          |     |     |     |     |    |
|                         |                   | 2    | 5순위(20%)      |          |     |     |     |     |    |
|                         | 업무실적<br>(10점)     | 10   | 5건 이상         |          |     |     |     |     |    |
|                         |                   | 8    | 4건            |          |     |     |     |     |    |
|                         |                   | 6    | 3건            |          |     |     |     |     |    |
|                         |                   | 4    | 2건            |          |     |     |     |     |    |
|                         |                   | 2    | 1건 이하         |          |     |     |     |     |    |
|                         | 장비 보유<br>(10점)    | 10   | 제시사항 모두 확보    |          |     |     |     |     |    |
|                         |                   | 8    | 2순위(20%)      |          |     |     |     |     |    |
|                         |                   | 6    | 3순위(40%)      |          |     |     |     |     |    |
|                         |                   | 4    | 4순위(20%)      |          |     |     |     |     |    |
|                         |                   | 2    | 5순위(20%)      |          |     |     |     |     |    |
|                         |                   | 5    | 1순위(최우수1개)    |          |     |     |     |     |    |
| 사업<br>제안서<br>(10점)      | 사업계획의 적합성<br>(5점) | 4    | 2순위(20%)      |          |     |     |     |     |    |
|                         |                   | 3    | 3순위(40%)      |          |     |     |     |     |    |
|                         |                   | 2    | 4순위(20%)      |          |     |     |     |     |    |
|                         |                   | 1    | 5순위(20%)      |          |     |     |     |     |    |
|                         | 지원서비스 능력<br>(5점)  | 5    | 1순위(최우수1개)    |          |     |     |     |     |    |
|                         |                   | 4    | 2순위(20%)      |          |     |     |     |     |    |
|                         |                   | 3    | 3순위(40%)      |          |     |     |     |     |    |
|                         |                   | 2    | 4순위(20%)      |          |     |     |     |     |    |
|                         |                   | 1    | 5순위(20%)      |          |     |     |     |     |    |
| 입찰<br>가격<br>(30점)       | 입찰가격<br>(30점)     | 30   | 1순위(최저가, 최고가) |          |     |     |     |     |    |
|                         |                   |      | 입찰가격 가중치 1    |          |     |     |     |     |    |
| 합계                      | 100점              | 100점 |               |          |     |     |     |     |    |

## <비고>

- 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
  - 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 5] 공사 사업자 선정 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 5] 주택관리업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제4호 및 각 목의 기준을 따르며, 기술자 및 장비 추가보유는 모두 확보한 경우 1순위, 모두 확보하지 않은 경우 많이 확보한 순으로 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.
  - 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 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점 점수를 산정하여 적용한다. (소수점 첫째 자리까지 산정, 둘째 자리 이하 버림. 다만, 산출 점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.)  

$$\text{배점 점수} = 30 - (30 \times (\text{가중치}) \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최저가}})$$
- ※ 가격평가의 차별성을 위한 가중치(1~5)는 공동주택에서 여건에 맞게 관리규약으로 정하여야 함.