

지하주차장 균열보수 및 재도장 공사 설계·감리 업체 선정 공고

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 위시티블루밍3단지
- 나. 소 재 지 : 경기도 고양시 일산동구 위시티4로 79
- 다. 단지 규모 : 16개동, 1,435세대

2. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁, 전자입찰(<https://www.k-apt.go.kr>)
- 나. 낙찰의 방법 : 적격심사제
- 다. 본 입찰은 정상적인 설계감리 수행을 위한 것으로, 입찰 시 산출내역서는 자사 양식을 사용하되, 정상적인 설계감리 수행이 어려운 수준의 비정상적으로 낮은 투찰 금액에 대해서는 평가 시 불이익 또는 평가대상에서 제외될 수 있습니다.

3. 입찰 내용

- 지하주차장 균열보수 및 재도장 공사 설계·감리

※ 모든 설계 과정 및 세부 공사 범위는 착수 전 및 진행 과정에서 발주처(입주자 대표회의)와 충분히 협의하여 확정하며, 협의된 결과에 따라 과업을 수행하여야 한다.

가. 설계용역 범위

- 1) 현장조사 및 공사물량 산출
- 2) 적정공사비 산출 및 내역서 제출
- 3) 공사 방법 및 공사시방서 (현장설명회 자료) 작성
 - 설계자는 특정 업체, 특정 제품, 특정 공법을 유도하거나 제한하는 특기시방서, 단일 규격 또는 독점적 사양을 작성 할 수 없다. 설계도서 및 시방서는 동등 이상 성능 기준의 일반시방을 원칙으로 작성하여야 한다.
- 4) 공사 업체 선정을 위한 입찰공고문(안) 작성
 - 용역 수행자는 시공업체 선정 과정의 적격심사위원, 평가자, 자문위원 등 어떠한 형태로도 참여할 수 없으며, 평가 기준 설정, 점수 산정, 업체 추천 등 직·간접적 개입을 금지한다.

나. 감리용역 범위

- 1) 지하주차장 균열보수 및 재도장공사 계약작성 및 검토, 계약관련 제출서류 검토 후 의견서 제출
- 2) 사용자재의 규격 및 품질에 대한 적합성의 검토 확인
- 3) 시공사 작성한 시공계획, 공정표, 시공도면, 공사 관리의 적정여부에 대한 검토 확인.
- 4) 해당 주요공정을 감독 및 검수.
- 5) 주3회 현장방문하여 공사의 공정을 확인, 준공검사, 공사목적물의 확인 입회
- 6) 감리일지 작성 및 완료보고서 작성
- 7) 재해 예방 대책 관리의 확인
- 8) 해당 용역과 관련하여 발주자가 요청하는 사항

다. 용역기간 등

- 1) 설계용역 : 계약 체결일로부터 1개월 4회이상 × 8시간 기준
- 2) 감리기간 : 용역 계약일부더 공사 준공 승인 시까지(공사기간 약 3개월)
- 3) 감리인원 : 감리1인 (주3회 비상주, 1일 2시간 이상)

4. 입찰 참가 자격

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조 ①항 각 호에 해당되지 않는 업체

나. 공고일 현재 자본금 3억원 이상인 업체

다. 건축사 또는 기술사, 건설기술용역업 면허를 등록하고 사무소 개설 신고를 필한 업체, 엔지니어링활동주체(건축분야) 또는 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법에 의한 안전진단 전문기관(해당용역 수행 가능 면허 보유업체)

라. 최근 5년간 공동주택 500세대 이상 및 일반 건축물 지하주차장 유지보수공사 (균열보수·누수보수·방수·도장 공종이 모두 포함된 공사) 설계·감리 용역 완료 5건 이상의 실적을 포함한 업체

※ 제출서류: 위 실적에 대한 과업범위(공종)가 확인되는 계약서 또는 과업지시서

마. 공사 품질확인을 위한 시험·측정 장비 활용 계획(직접 보유 또는 외부 전문기관 활용 포함)을 제출할 수 있는 업체

5. 입찰서 등 제출서류에 관한 사항

가. 입찰서 1부

(입찰서 구비서류-산출내역서, 인감증명서, 사용인감계, 입찰가격 5% 이상 입

찰보증서 각1부)

- 산출내역서는 공고문에 첨부된 산출내역서 양식을 기준으로 함.

나. 해당면허, 등록증 사본 각 1부

다. 사업자등록증 사본 1부

라. 법인등기부등본(개인은 주민등록등본) 1부

마. 국세 및 지방세 납세증명서 각1부

바. 적격심사제 평가 배점표에 따른 서류 각 1부-별도 파일로 구분하여 제출할 것

- 기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가된 것) 1부.
- 행정처분 확인서(입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년) 1부.
- 기술인력보유 증명서(입찰공고일 기준 최근 1개월 이상 근무하고 있는 자로서 자격증 사본 및 4대 보험 가입 증빙자료)
- 최근 5년간 공동주택 500세대 이상 또는 일반 건축물 지하주차장 유지보수공사 (균열보수·누수보수·방수·도장 공종이 모두 포함된 공사) 설계, 감리 실적증명서 (계약기간, 단지명, 연락처 기재) 및 계약서 사본 각 1부.

※ 제출서류: 위 실적에 대한 과업범위(공종)가 확인되는 계약서 또는 과업지시서

- 사업제안서(설계 및 감리 수행 계획서 또는 제안서) 1부.

사. 공정거래 위원회 과징금 처분 확인서(입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년) 1부

6. 입찰 일정 및 업체 선정 방법

가. 현장 설명회 : 2026년 9월 22일 11시 2층 이벤트를

나. 입찰 마감 : 2026년 9월 29일 17시 (<https://www.k-apt.go.kr>)

다. 개찰일시 및 장소 : 2026년 9월 29일 18시이후

(사정에 따라 개찰일시, 장소가 변동될 수 있음)

라. 입찰 결과는 개찰 이후 평가위원이 최종 평가심의(참여업체 사업설명회PT 일정은 개별통지)하여 최고점 업체로 결정함.

7. 기타사항

가. 입찰금액의 100분의 50이상에 해당하는 입찰보증금을 입찰참가 신청 마감일시까지 현금, 공제증권 또는 보증서 등으로 등록하여야 한다. 입찰 의무를 이행하지 아니하였을 경우 해당 입찰보증금은 발주처에 귀속한다.

나. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며 제출서류에 허위 사실 발견 시 계약 후라도 무효 처리함

- 다. 입찰 참가업체는 입찰에 필요한 모든 사항을 숙지하여 참가하고, 미숙지로 인한 책임은 입찰 참여 업체에게 있다.
- 라. 산출내역서는 공고문에 첨부되어 있는 산출내역서 양식으로 제출하며, 별도의 내역서를 제출 할 경우 무효처리 한다.
- 마. 낙찰자가 정당한 사유 없이 낙찰 결정 후 10일 이내에 계약을 이행하지 않거나, 계약 후 라도 하자(담합, 허 위 등)가 있을 경우 무효처리 되며 입찰 보증금은 당 아파트에 귀속되며, 계약 후 10일내 계약이행증권(입찰 금액의 10%)을 제출해야 한다.
- 바. 국토교통부 고시 제2024-196호 ‘주택관리업자 및 사업자선정지침’ 제6조(입찰의 무효) 및 [별표3]에 명시된 사항의 입찰은 무효로 한다.
- 사. 입찰 무효시 무효 사유는 입찰 무효 업체에 유선 또는 Fax로 통보한다.
- 아. 낙찰자는 본 계약의 권리와 의무의 일부 또는 전부를 제3자에게 양도, 하도급 하거나 담보의 목적물로 할 수 없다.
- 자. 타 업체의 산출내역서와 폰트, 오타, 항목별 세부 단가 등이 동일하거나 극히 유사하게 작성된 산출내역서가 첨부된 입찰은 담합으로 간주하여 즉시 입찰을 무효로 하며, 해당 업체들은 공정거래위원회에 고발 조치한다.
- 차. 입찰 참가 업체는 '입찰담합방지 및 청렴서약서'를 반드시 제출하여야 한다. 낙찰 후 설계·감리 용역 수행 중 시공사 등과 결탁하여 과다 설계, 특정 공법(신기술) 유도 등 부당한 특혜를 제공한 사실이 적발될 경우 즉각 계약을 해지하며, 일체의 보증금은 당 아파트에 귀속된다.
- 카. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 입주자대표회의 결정에 따르며, 국토교통부 고시 제2024-196호를 준용하고, 기타 문의 사항은 아파트 관리사무소(☎ 031-962-0224)로 문의바람.

2026년 9월 16일

위시티블루밍3단지 입주자대표회의 회장[직인생략]

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가 번호		입찰명칭	지하주차장 에폭시·누수 보수공사 설계 ·감리 선정
입찰 가액	₩		
입찰 보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자			
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
위시티 블루밍 3단지 아파트입주자대표회의 귀중			
기재 방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

[붙임 1] 적격심사평가내용 일람표(입찰자 작성)

순번	평가 항목	평가 내용	첨부 서류
1	신용평가등급	() 등급 () 점	※ 기업신용평가등급 확인서 - 유효기간 이내의 것
2	행정처분건수	() 건 () 점	※ 행정처분 확인서 - 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 (해당법령에 따른 처분권자 발급분)
3	기술자보유	해당자격 충족시에는 만점으로 한다. () 점	※ 4대보험 가입증명서
4	업무실적	최근 5년간 공동주택 500세대 이상 및 일반 건축물 지하주차장 유 지보수공사(균열보수, 도장 등) 설계·감리 용 역 완료 실적 5건 이상 의 실적을 포함한 업체 총() 건 () 점	※ 발주처발행 실적증서서 또는 계 약서 사본 - 설계·감리용역 동시 실적으로 평 가하며, 미달이면 입찰자격 제한 으로 평가제외함)
5	장비보유	해당 자격 충족시에는 만점으로 한다. () 점	※ 면허(등록) 제출로 대체

☐ 위 평가내용 작성은 허위가 없으며, 만일 허위로 작성 제출함이 발견 시에는 평가 대상에서 배제되어도 절대 이의제기를 하지 않을 것을 약속합니다.

☐ 업 체 명 :

대 표 자 : (인)

위시티블루밍3단지 입주자대표회의 귀중

[별지 제12호 서식] (제85조의2-제3항 관련)

용역 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

구분	평가항목(배점)	세부 배점	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 등 보유 (10점)	1	4건 이상						
		10	제시된 사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
	업무실적 (10점)	2	5순위(20%)						
		10	5건이상						500 세대 이상, 일반 건축물 지하주차장 유지보수공사(균열보수, 도장 등) 기타실적5건이 상
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
	장비 보유 (10점)	2	1건						
		10	제시된 사항 모두확보						면허 필수 장비 외 추가 보유 장비 대수에 따른 정량 평가(5대 이상 / 4대 / 3대 / 2대 / 1대)
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	4	3순위(40%)						매우 우수 / 우수 / 보통 / 미흡 / 매우 미흡 (심사위원 절대평가)
		3	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
		1	1순위(최우수1개)						
		5	2순위(20%)						
	지원서비스 능력 (5점)	4	3순위(40%)						
		3	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
		1	1순위(최우수1개)						
		5	2순위(20%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)						관리규약 [별지 제27호 서식]의 입찰가격 산출 공식 적용 (최저가 1순위)
			비고 8에 따라						
			산출된 점수로						
			순위별 배점						
합계	100점	100점	-						

<비고>

- 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』[별표 5] 주택관리업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고>제2호의 기준을 따른다.
- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자 및 장비 보유는 관리규약 및 당 단지 기준에 의거하여 업체의 역량을 단독으로 판별하는 '절대평가' 방식을 적용한다.
- 업무실적은 5건 이상을 만점으로 한다.
- 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 '절대평가'로 평가한다.
- 입찰가격 점수는 1순위(최저가) 업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 당 아파트 관리규약 산출 공식에 따라 배점점수를 산정하여 적용한다.
- 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다. (소수점 첫째 자리까지 산정, 둘째 자리 이하 버림. 다만, 산출 점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.)
※ 배점 점수 = 30 - (30 × 5 × (입찰가-최저가)/최저가)

산 출 내 역 서(총괄)

- ◎ 업 체 명 :
- ◎ 아파트명 : 위시티블루밍3단지
- ◎ 인 원 : 비상주 인원1명
- ◎ 근무일수 : 설계부분 1개월 4회이상×8시간 기준
 감리부분 3개월 주3회×2시간이상
- ◎ 설계/감리 기간 : 4개월(설계 1개월 / 감리 3개월)
- ◎ 임금기준 : 2026년도 엔지니어링 업체 임금조사결과 기술자 정부노임단가 기준적용
 중급 기술자
- ◎ 직접인건비외 기준 : 산업통상자원부 고시 제2025호 엔지니어링 사업대가의 기준
 제7조, 제8조, 제9조, 제10조에의 한다.

구 분		단가 (원)	산출 기준	비고
직접인건비	중급 기술자		설계 · 감리 산출내역서 참조	
직접경비			설계 · 감리 산출내역서 참조	
제경비			설계 · 감리 산출내역서 참조	
기술료			설계 · 감리 산출내역서 참조	
계			설계 · 감리 산출내역서 참조	
단수 조정			설계 · 감리 산출내역서 참조	
입찰금액			부가세 별도	

위시티블루밍3단지 입주자대표회의 귀중

산 출 내 역 서(설계)

- ◎ 업 체 명 :
- ◎ 아파트명 : 위시티블루밍3단지
- ◎ 설계기간 : 1개월 4회이상×8시간 기준
- ◎ 임금기준 : 2026년도 엔지니어링 업체 임금조사결과 건설 부분 중급 기술자
- ◎ 직접인건비외 기준 : 산업통상자원부 고시 제2025호 엔지니어링 사업대가의 기준 제7조, 제8조, 제9조, 제10조에의 한다.

구 분		단가 (원)	산출 기준	비고
직접인건비	중급 기술자		1개월 295,138 × 4회 이상	8시간 기준
직접경비			직접인건비의 10%	
제경비			(직접인건비)×110~120%	110%적용
기술료			(직접인건비+제경비)×20~40%	20%적용
계				
단수 조정			<u>만단위 이하 절삭</u>	
입찰금액			부가세 별도	

위시티블루밍3단지 입주자대표회의 귀중

산 출 내 역 서(중급감리)

- ◎ 업 체 명 :
- ◎ 아파트명 : 위시티블루밍3단지
- ◎ 인 원 : 비상주 인원1명
- ◎ 근무일수 : 주3회, 회당2시간 이상
- ◎ 감리기간 : 3개월
- ◎ 임금기준 : 2026년도 엔지니어링 업체 임금조사결과 기준적용 건설 중급 기술자
- ◎ 직접인건비외 기준 : 산업통상자원부 고시 제2025호 엔지니어링 사업대가의 기준 제7조, 제8조, 제9조, 제10조에의 한다.

구 분		단가 (원)	산출 기준	비고
직접인건비	중급 기술자		3개월 295,138 × 주3회	2시간이상
직접경비			직접인건비의 10%	
제경비			(직접인건비)×110~120%	110%적용
기술료			(직접인건비+제경비)×20~40%	20%적용
계				
단수 조정			만단위 이하 절사	
입찰금액			부가세 별도	

위시티블루밍3단지 입주자대표회의 귀중