

주민공동시설 라이브러리 개선사업 입찰공고(긴급)

주택관리업자 및 사업자선정지침(국토교통부고시 제2024-196호, 이하“선정지침”이라한다.)에 의거 사업자를 선정하고자 선정지침 제24조1항에 따라 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요 및 사업개요

- 가. 단 지 명 : 포레나북수원아파트
- 나. 소 재 지 : 경기 수원시 장안구 경수대로 1110-39
- 다. 단지규모 : 11개동, 1,063세대
- 라. 공 사 명 : 주민공동시설 라이브러리 개선사업
- 마. 입찰종류 및 낙찰방법 : 일반경쟁입찰, 적격심사제, 전자입찰(www.k-apt.go.kr)
- 바. 공사범위 : ① 창가 테이블 철거 및 책장 시공, 조경연출
② 우측벽면 책장시공 및 조경연출
③ 기타 가구 (도면 및 시안 첨부)

2. 입찰참가 자격

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 제26조 ①항 각호에 해당하지 않는 업체
- 나. 현장설명회 없이 제공되는 도면 및 시안에 맞게 응찰한 업체 (현장 개별확인 가능)

3. 입찰등록서류

- 가. 입찰서(부가세 별도), 산출내역서 각 1부
- 나. 입찰보증금(입찰금액의 5%이상 공제증권 또는 보증서) 1부
- 다. 사업자등록증 사본 1부
- 라. 법인인 경우 법인등기사항 증명서 1부.
- 마. 국세 및 지방세 완납증명서 (공고일 기준 1개월이내 발행) 각 1부
- 바. 최근 6개월 입찰 담합 관련 공정거래위원회 과징금 부과처분 확인서 1부
- 사. 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 아. 적격심사 평가표에 따른 제출서류 일체
 - 1) 기업신용평가등급 확인서 (입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서, 유효기간 이내의 것)
 - 2) 행정처분확인서 (입찰공고일 전일 기준 최근 1년간)
 - 3) 기술인력 및 장비보유현황 각 1부
 - 4) 실적 증명서 1부
 - 5) 사업제안서 (회사소개서 및 유지보수 관리계획서) 1부
 - 6) 작업계획서 1부

4. 서류접수, 개찰

- 가. 서류마감 일시: 2026년 09월 23일 17시
- 나. 서류제출 : 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)에 전자입찰
- 다. 서류개찰 일시 및 장소: 2026년 09월 23일 18시 이후 (당 아파트 관리사무소)
- 단지 사정에 따라 개찰일시가 변경될 수 있음

5. 낙찰자 선정 방법

- 가. 사업자선정지침 국토교통부 고시 제2024-196호를 준용하여 선정된 업체 개별통보
- 나. 유효한 업체 중 최저가 금액이 2개 이상 같을 경우 입주자대표회의에서 추첨을 통하여 결정함

6. 입찰 무효

- 1) 국토교통부 고시 2024-196 제6조[별표 3]의 각호에 해당하는 입찰은 무효로 한다.
- 2) 입찰업체 중 무효인 업체는 참가서류에 기재된 전화 또는 팩스로 개별 통보

7. 입찰보증금 및 귀속에 관한 사항

- 가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5이상 공제증권 또는 입찰보증서를 제출하여야 함 (대원에스테이트서비스(주) 117-81-06882)
- 나. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약의 체결을 하지않을 경우에는 그 낙찰은 무효로 하고 해당 입찰보증금은 당 아파트로 귀속함

8. 계약체결에 관한 사항

- 가. 계약은 입찰서 금액 및 낙찰금액 등과 동일한 내용으로 체결함
- 나. 낙찰자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우, 그 낙찰은 무효로 하며, 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 2인 이상인 경우 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있음
- 다. 하자보증기간은 공사 완료 후 2년으로 하며, 보증금은 계약금액의 10%를 현금증권 또는 보증서로 제출

9. 입찰관련 유의사항 (입찰가격 산출 방법 및 기준 등)

- 가. 입찰 공고문에 명시하지 않은 사항은 "국토교통부고시 제 2024-196호" 주택관리업자 및 사업자 선정 지침과 당 아파트 관리규약을 적용함
- 나. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 접수된 서류가 하자 및 담합, 부정, 허위로 판정 시에는 선정된 업체라도 계약무효 처리되며, 계약 전에는 입찰보증금이 당 아파트에 귀속되고, 계약 후에는 계약이행 보증금이 당 아파트에 귀속됨
- 다. 입찰공사의 자세한 공사범위 및 보수방법 등은 현장설명 자료를 참조하기 바라며, 물량산출은 현장의 규모 및 면적 등을 확인, 실측후 산출하기 바람 (실측오류로 인한 책임은 업체에게 있음)
- 라. 입찰자는 입찰에 필요한 사항을 사전에 충분히 검토 및 확인 후 응찰하기 바라며, 숙지하지 못하여 발생한 모든 책임은 입찰자에 있음
- 마. 입찰에 제출되는 서류가 사본일 경우에는 '원본대조필'을 날인 하여 제출하기 바람
- 바. 입찰가 산출내역서는 공정별, 품목/단위/단가/수량 등을 명확히 하여 제출하고, 총 공사금액은 부가세를 제외한 금액으로 하며, 제출한 입찰서와 견적 내역서의 합계와 일치하여야 함 (견적 내역서 양식은 업체에서 작성)
- 사. 제출하는 서류는 공고일 이후 또는 유효기간 이내에 있는 경우 유효함
- 아. 위에 명시하지 않은 사항은 입주자대표회의 결정에 따르며, 입찰참가 업체는 당아파트 입주자대표회의에서 결정된 사항에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 자. 기타 자세한 사항은 관리사무소 (☎031-269-0654)로 문의 바람

2026년 9월 17일

포레나북수원아파트 관리사무소장 (직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	주민공동시설 라이브러리 개선사업
입찰가액	\		
입찰보증금	\		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
포레나북수원아파트 관리사무소장 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 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						
		1	4건 이상						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 등 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	1순위(최우수 1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
	지원서비스 능력 (5점)	5	1순위(최우수 1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가, 최고가)						
			비고 8에 따라 산출된 점수로 순위별 배점						
합계	100점	100점							

<비고>

1. 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
2. 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』[별표 5] 공사 사업자 선정 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고>제2호의 기준을 따른다.
3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
8. 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.(소수점 첫째자리까지 산정, 둘째자리 이하 버림)

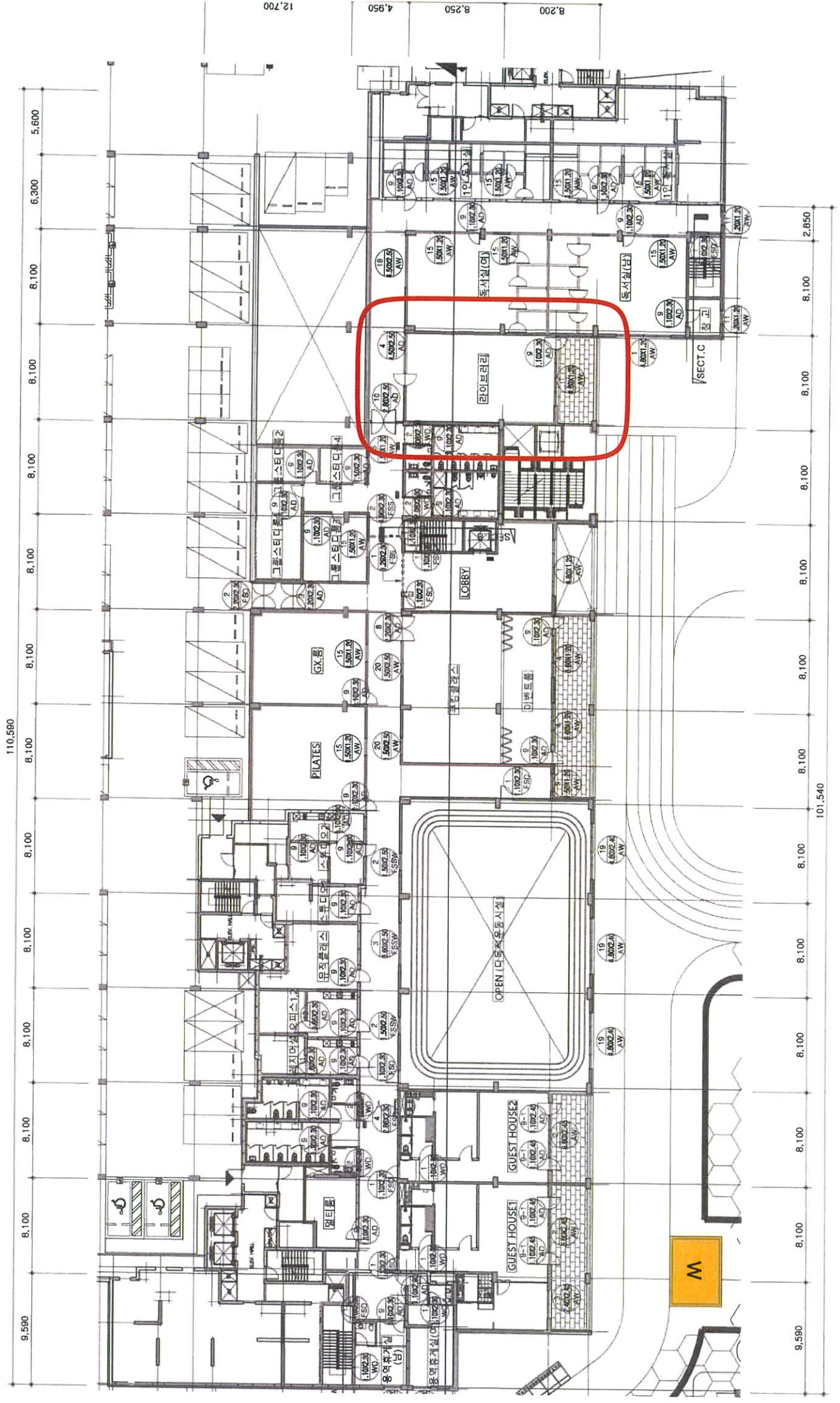
(배점점수 = {30-(30×(가중치)× $\frac{\text{입찰가}-\text{최저가}}{\text{최고가}}$)}), ※ 가격평가의 차별성을 위한 가중치 : 1

다만, 물품의 매각과 잡수입의 입찰가격은 최고가 업체를 1순위 30점으로 하고, 최고가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.

(배점점수 = {30-(30×(가중치)× $\frac{\text{최고가}-\text{입찰가}}{\text{최고가}}$)}), 산정식 외 내용은 최저가와 동일하게 적용. 다만, 산출점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.

23

110,590



현재 라이브러리 사진



공간 구성방향을 제시하는 샘플 시안

