

단지 내 램프구간 보수 공사 입찰공고

공동주택관리법 시행령 제 25 조 및 국토교통부고시 제 2024-196 호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 아래와 같이 공사 사업자를 선정하고자 공고합니다.

1. 단지 개요

가. 단 지 명 : 원메이저힐스테이트아파트

나. 소 재 지 : 경상남도 김해시 율하 5 로 99

다. 단지규모 : 13 개동, 1,052 세대, 관리면적 133,530.4644 m²

2. 입찰 내용

가. 공 사 명: 단지 내 램프구간 하자보수 공사

나. 공사기간: 계약 체결일로부터 30 일 이내(발주자와 협의 가능)

다. 공사범위: 단지 내 램프구간의 보도블럭 및 옹벽 판석 기울어짐 구간

라. 세부 공법·자재·시공범위는 현장설명회 자료 및 시방서에 따름

마. 면적과 물량은 입찰자가 현장을 실측하여 산출하며, 물량 착오에 따른 책임은 입찰자에게 있음

3. 입찰의 종류 및 낙찰방법

가. 입찰종류 : 제한경쟁입찰

나. 입찰방법 : 전자입찰(공동주택관리정보시스템 www.k-apt.go.kr)

다. 낙찰방법 : 적격심사제

라. 입찰상한가 : 일금 구천만원(~~₩~~90,000,000, 부가세 포함)

마. 최고점을 받은 업체가 2 개 이상인 경우에는 그중 입찰가격이 가장 낮은 업체를 낙찰자로 선정하고, 입찰가격도 같은 경우에는 추첨으로 결정한다.

4. 입찰 참가자격

가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제 26 조제 1 항 각 호에 해당하지 않는 업체

나. 면허 : 석공사 또는 건축공사업 등록업체

다. 공고일 현재 자본금 3 억원 이상인 업체

라. 최근 5 년 이내 1000 세대 이상 공동주택에서 보도블럭 또는 경계석 공사를 완료한 실적이 1 건 이상인 업체

마. 현장소장 배치 및 직접 시공이 가능한 업체

바. 현장설명회에 참가한 업체

5. 제출서류

가. 입찰서(부가가치세 별도) 1 부 및 입찰보증금(입찰금액의 5% 이상)

나. 산출내역서 1 부(산업안전보건관리비 등 법정경비 구분 반영)

다. 사업자등록증 사본 및 해당 공사업 등록증·등록수첩 사본 각 1 부

라. 법인등기사항증명서(개인은 주민등록등본) 1 부

마. 국세 및 지방세 납세증명서 각 1 부(전자발급 포함)

- 바. 법인인감증명서 및 사용인감계 각 1 부(개인은 인감증명서)
 - 사. 공정거래위원회 발급 법위반사실확인서 1 부(입찰공고일 기준 최근 6 개월)
 - 아. 입찰공고일 전일 기준 최근 1 년간 행정처분 확인서 1 부
 - 자. 기업신용평가등급 확인서 1 부(입찰공고일 이전 가장 최근 평가, 유효기간 이내)
 - 차. 기술인력 보유증명서, 자격증 사본 및 4 대보험 가입증빙 각 1 부
 - 카. 장비 보유현황 및 구입영수증 또는 장비임대 확인서 각 1 부
 - 타. 최근 5 년간 공사실적증명서(단지명·세대수·공사명·금액·연락처 기재) 1 부
 - 파. 공사계획서 1 부(공정·품질·안전·민원·폐기물처리 및 현장관리 계획 포함)
 - 하. 하자보수 및 지원서비스 계획서 1 부
- ※ 모든 제출서류는 입찰마감 일시까지 공동주택관리정보시스템에 전자적 방법으로 등록·제출하여야 한다.

6. 현장설명회

가. 일시 : 2026 년 9 월 30 일(수) 오후 2 시

나. 장소 : 당 아파트 관리사무소(회의실)

다. 제출 : 현장설명회 참가신청서, 대표자 신분증·명함 또는 대리인의 위임장·재직증명서·신분증·명함
라. 참가자는 현장 및 공사조건을 충분히 확인하여야 하며, 현장설명회 불참업체의 입찰은 무효로 한다.

7. 입찰마감·개찰 및 적격심사

가. 입찰마감 : 2026 년 10 월 8 일(목) 17:00 까지

나. 개찰일시·장소 : 2026 년 10 월 8 일(목) 17 시 이후, 관리사무소 담당자 PC

다. 적격심사 일시·장소 : 2026 년 10 월 13 일(화) 19 시, 입주자대표회의실

라. 개찰 및 심사일시는 단지 사정에 따라 변경될 수 있으며, 변경 시 참가업체에 알린다.

8. 입찰가격 산출방법

가. 입찰가격은 공사범위 전체에 대한 총액으로 산출하고 부가가치세를 제외한 금액으로 한다.

나. 산출내역서의 합계금액과 입찰서의 입찰가액은 일치하여야 한다.

다. 관계 법령에 따른 산업안전보건관리비 등 법정경비는 산출내역서에 구분하여 반영하고, 정산 대상 금액은 공사 완료 후 증빙에 따라 정산한다.

9. 입찰보증금 및 계약체결

가. 입찰보증금은 입찰금액의 100 분의 5 이상으로 하며, 현금·공제증권 또는 보증서로 제출한다.

나. 낙찰자는 낙찰 통보일로부터 10 일 이내에 계약을 체결하고, 계약금액의 100 분의 20 에 해당하는 계약보증금(공제증권 또는 보증서 포함)을 제출하여야 한다.

다. 낙찰자가 정당한 사유 없이 10 일 이내 계약을 체결하지 않을 경우 낙찰을 무효로 하며 입찰보증금은 당 아파트에 귀속된다.

라. 하자보수보증기간은 준공일로부터 2 년, 하자보수보증금은 계약금액의 100 분의 10 으로 한다.

※ 보증서 발행용 사업자등록번호 : 원메이저힐스테이트 입주자대표회의 / 118-82-65066

10. 입찰의 무효 및 통지

가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 별표 3 의 어느 하나에 해당하는 입찰은 무효로 한다.

나. 무효인 입찰자에게는 전화, 문자, 팩스 또는 전자우편 중 한 가지 방법으로 무효 사유를 알린다.

11. 기타 사항

가. 제출서류는 반환하지 않으며, 허위·담합 또는 부정한 사실이 확인된 경우 선정 또는 계약 후라도 무효로 처리한다.

나. 입찰자는 공고문, 현장설명 내용, 관련 법령 및 현장여건을 충분히 확인한 후 입찰하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있다.

다. 적격심사 서류의 입증책임은 입찰자에게 있으며, 확인이 어렵거나 제출하지 않은 항목은 인정하지 않는다.

라. 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 및 당 아파트 관리규약에 따른다.

마. 문의 : 관리사무소(☎ 055-337-3115)

2026 년 9 월 18 일

원메이저힐스테이트 입주자대표회의 회장 (직인생략)

[별지 제 11 호 서식] 공사 사업자 선정 적격심표준평가표에 따른 세부배점표

평가위원 : (서명)

구분	평가항목	배점	세부 평가기준	제출서류	A 업체	B 업체	C 업체	비고
기업 신뢰도 (30 점)	신용평가등급	15	15.0 점 / 14.6 점 / 14.0 점 / 11.0 점 / 1.0 점 ※ 관리규약 별지 제 11 호 서식의 등급구간 적용	기업신용평가등급 확인서				
	행정처분건수	15	1 건 이하: 15 점 2~3 건: 12 점 4~5 건: 9 점 6~7 건: 6 점 8 건 이상: 3 점	최근 1 년간 행정처분 확인서				
업무수행 능력 (30 점)	기술자 보유	10	제시사항 모두 확보: 10 점 90% 이상: 8 점 80% 이상~90%미만: 6 점 70% 이상~80% 미만: 4 점 70% 미만: 2 점	기술인력 보유증명서, 자격증 및 4 대보험 증빙				
	장비 보유	10	제시사항 모두 확보: 10 점 90% 이상: 8 점 80% 이상~90%미만: 6 점 70% 이상~80% 미만: 4 점 70% 미만: 2 점	절단기·콤팩터·굴착기·운반차량의 보유 또는 임대 증빙				
	업무실적	10	5 건 이상: 10 점 4 건: 8 점 3 건: 6 점 2 건: 4 점 1 건 이하: 2 점	최근 5 년간 1000 세대 이상 공동주택의 유사공사 완료실적				
사업제안 (10 점)	사업계획의 적합성	5	매우 우수 5 점 / 우수 4 점 / 보통 3 점 / 미흡 2 점 / 부족 1 점	공정·품질·안전·민원·폐기물처리 계획서				
	지원서비스 능력	5	매우 우수 5 점 / 우수 4 점 / 보통 3 점 / 미흡 2 점 / 부족 1 점	하자보수·긴급대응·지원서비스 계획서				
입찰가격 (30 점)	입찰가격	30	1 순위(최저가): 30 점 2 순위(상위 20% 이내): 27 점 3 순위(20% 초과~60% 이내): 24 점 4 순위(60% 초과~80% 이내): 21 점 5 순위(80% 초과~100%): 18 점	입찰서 및 산출내역서				
합계		100	평가점수 합계					

평가 및 적용 기준

1. <중요> 본 세부배점은 당 아파트 관리규약 [별지 제 11 호 서식]을 적용한다.
2. 기술자 및 장비 보유는 제시사항을 모두 확보한 경우를 1순위로, 제시사항을 90%이상 100%미만 확보한 경우 2순위, 80%이상 90%미만 확보한 경우 3순위, 70%이상 80%미만 확보한 경우 4순위, 70%미만 확보한 경우 5순위로 평가 함
3. 사업계획의 적합성과 지원서비스 능력은 평가위원이 공사계획서 및 지원서비스 계획서를 검토하여 평가한다.

4. 입찰가격은 참가업체가 5개 이하인 경우에는 최저가 순으로 순위에 따라 배점함.

참가업체가 6개 이상인 경우에는 최저가의 경우 최저가 순으로 순위를 정하고, 최저가 업체(들)을 1순위로, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위~20%이하는 2순위, 20%초과~60%이하는 3순위, 60%초과~80%이하는 4순위, 80%초과~100%이하는 5순위로 평가함.

$1/6 \times 100\% = 16.6\% \rightarrow 2\text{순위}$ $2/6 \times 100\% = 33.3\% \rightarrow 3\text{순위}$ $3/6 \times 100\% = 50\% \rightarrow 3\text{순위}$

$4/6 \times 100\% = 66.6\% \rightarrow 4\text{순위}$ $5/6 \times 100\% = 83.3\% \rightarrow 5\text{순위}$ $6/6 \times 100\% = 100\% \rightarrow 5\text{순위}$

5. 최고점 업체가 2 개 이상이면 최저가격 업체를 선정하고, 가격도 같으면 추첨한다.

[별첨 2] 현장설명회 참가신청서

업체명	
대표자	
사업자등록번호	
주소	
대표전화 / 팩스	
참석자 성명 / 직위	
참석자 연락처	
입찰명	단지 내 램프구간 보수 공사
현장설명회 일시	2026 년 9 월 30 일(수) 오후 2 시
장소	관리사무소 회의실

당사는 입찰공고 및 현장설명 내용을 숙지하고 참가자격을 보유하고 있음을 확인하며, 위와 같이 현장설명회 참가를 신청합니다.

2026 년 9 월 30 일

신청업체명 : 대표자 : (인)

원메이저힐스테이트 입주자대표회의 귀중

[별첨 3] 위임장

위임인(대표자)	성명:	생년월일:
	업체명:	연락처:
	주소:	
대리인	성명:	생년월일:
	직위:	연락처:
	주소:	

본 단지 보도블럭·경계석 부분 보수공사 현장설명회 참가에 관한 권한을 위 대리인에게 위임합니다.

2026년 9월 일

위임인(대표자) : (인)

대리인: (서명)

원메이저힐스테이트 입주자대표회의의 귀중

※ 지참서류 : 대리인 신분증, 재직증명서 및 명함

[별첨 4] 입찰서

참가번호	※ 기재하지 않음
입찰명칭	단지 내 램프구간 보수 공사
입찰가액	금 원정 (₩)
입찰보증금	금 원정 (₩)

위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100 분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다.

2026 년 월 일

상호(성명)	
대표자 성명	(인)
법인등록번호 (개인은 생년월일)	
사업자등록번호	
주소 / 전화번호	

원메이저힐스테이트입주자대표회의 귀중