

키즈룸 리모델링 공사업체 선정 공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」(국토교통부 고시 제2024-196호)에 따라 당 아파트 ‘키즈룸 리모델링 공사’ 업체 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 부평두산위브더파크아파트
- 나. 소 재 지 : 인천광역시 부평구 마곡로 14
- 다. 단지규모 : 10개동(799세대) 및 부대 복리시설
- 라.공사장소 : 단지 내 두산위브 카페 내 키즈룸

2. 입찰에 부치는 내용

- 가. 공 사 명 : 키즈룸 리모델링 공사
- 나. 사업내용 : 입찰에 부치는 사항
 - 1) 키즈룸 실내 놀이시설 리모델링 (세부 사항은 현장 설명회에서 제시)
 - 2) 키즈룸은 어린이가 이용하는 시설임을 고려하여 어린이 사용에 적합하고 안전성이 확인된 자재를 사용하여야 한다.
 - 3) 안전매트, 가구 및 마감재 등 관련 법령상 안전기준 또는 KC 인증 대상 제품은 해당 기준에 적합한 제품을 사용하여야 한다.
 - 4) 인체에 유해한 물질이 함유되거나 어린이 이용 시설에 부적합한 자재는 사용할 수 없다.
 - 5) 모서리·돌출부 등 어린이의 충돌 또는 상해 위험이 있는 부분은 안전하게 마감하여야 한다.
 - 6) 계약 후 실제 사용 제품의 제조사·제품명·규격·색상 및 안전 관련 증빙자료를 관리주체에 제출하여 승인을 받은 후 시공한다.
 - 7) 이용 안내수칙 제작 2개(응찰 업체에서 디자인과 문구등 제시)
- 다. 정확한 공사 면적, 수량, 규격 및 현장 여건은 현장 설명회에서 확인하며, 입찰업체는 현장을 직접 확인·실측하여 입찰 금액을 산출하여야 한다.

3. 현장설명회

- 가. 현장설명 일시 : 2026년 10월 2일(금) 14시(이후 참가 불가)
- 나. 현장설명 장소 : 당 아파트 두산위브카페 내 키즈룸 (아파트 사정에 따라 변경될 수 있음)
- 다. 현장 설명회 참가자는 신분증 및 재직증명서(대리인 참석 시 위임장 포함)를 지참하여야 한다.
- 라. 입찰자는 현장 설명회 및 현장 실측을 통하여 공사 여건을 충분히 확인하여야 한다.
- 마. 현장 설명회에 참석하지 않은 업체는 입찰에 참여할 수 없음.

4 입찰의 종류 및 낙찰 방법

- 가. 입찰종류 : 일반경쟁입찰
- 나. 낙찰방법 : 적격심사제

- 다. 입찰방식 : 전자입찰(K-apt 공동주택관리정보시스템)
- 라. 적격심사 평가 결과 최고점을 받은 업체를 낙찰자로 선정한다.
- 마. 적격심사 세부 평가 기준은 별첨 「공사 사업자 선정 적격심사제 세부 평가표」에 따른다.

5. 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
- 나. 관계 법령에 따라 본 공사를 수행할 수 있는 사업자
- 다. 현장 설명회에 참가한 업체
- ※ 자본금 및 업무 실적은 참가 자격을 제한하기 위한 조건으로 적용하지 않고 적격심사 세부 평가표에 따라 평가한다.

6. 제출서류 (입찰서류는 순서대로 하나의 pdf파일로 제출하고, 사본은 ‘원본대조필’ 날인)

: 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조(제출서류)의 서류 일체

가. 입찰서 및 산출내역서 1부

- ① 입찰서
- ② 산출내역서
- ③ 입찰보증금 (입찰 금액의 5%에 해당하는 현금, 공제증권, 보증 증권)

나. 사업자등록증 1부

다. 법인 등기부 등본 (개인은 주민등록등본) 1부

라. 국세 및 지방세 완납증명서 각 1부

마. 공정거래위원회 과징금 처분 확인서 1부

바. 적격심사제 세부 평가표에 따른 제출 서류

- ① 기업 신용평가등급 확인서 1부 (유효기간 이내의 것)
- ② 행정처분 확인서 1부

※ 입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 등록 시·군·구에서 발행한 증명서

- ③ 기술자 보유현황 1부 : 입찰공고일 현재 1개월 이상 근무한 기술 인력 현황 (4대 보험 가입증명서 포함, 자격증, 교육 이수증이 있으면 포함)

- ④ 장비 보유 현황 1부 : 현재 보유 현황 및 장비구입 세금계산서 또는 장비 임대확인서

- ⑤ 실적 증명서 1부 : 입찰공고일 현재 공사 실적 단지명, 세대수, 주소, 전화번호 명기)

- ⑥ 사업 제안서 (회사소개, 키즈룸 리모델링 예시안) 1부

: 입찰업체는 현장 설명회 및 현장 실측 내용을 바탕으로 아래 사항이 포함된 「키즈룸 리모델링 예시 안」을 입찰서류와 함께 제출하여야 한다.

7. 적격심사 주요 평가기준

가. 기업신뢰도

- 신용평가등급
- 행정처분 건수

나. 업무수행능력

- 기술자 보유
- 장비 보유

☞ 기술자와 장비 보유 평가를 위한 세부 제시 사항은 입찰 공고 및 현장 설명회에서 정한 기준에 따른다.

- 업무 실적

① 업무 실적 평가 기준

공동주택 500세대 이상 단지의 키즈룸, 어린이시설 또는 커뮤니티시설 등 본 공사와 유사한 리모델링 공사 완료 실적을 기준으로 평가한다.

구분	5건 이상	4건	3건	2건	1건 이하
점수	10점	8점	6점	4점	2점

※ 업무 실적 인정 범위 및 증빙 방법은 입찰 공고 및 현장 설명회에서 정한 기준에 따른다.

다. 사업제안서

- 키즈룸 리모델링 계획의 적합성
- 어린이 안전성 및 공간 활용성
- 디자인 및 자재 계획
- 사후관리 및 지원 서비스 능력

라. 입찰가격

- 세부 배점은 별첨 「공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표」에 따른다.
- 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점 처리하고, 최저가 대비 배점 점수 산정함 (소수점 둘째 자리에서 반올림한다.)
- 가중치 : 1

8. 입찰서 제출 및 개찰

가. 입찰 마감 : 2026년 10월 13일(화) 17시

나. 제출 방법 : K-apr 전자입찰

다. 개찰 일시 : 2026년 10월 13일(화) 18시 이후

라. 개찰 장소 : 관리사무소 담당자 PC

9. 입찰의 무효

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제6조 제1항 [별표3]에 해당하는 입찰은 무효로 함.

나. 참가 자격 및 제출 서류 등 입찰 관련 제반 사항을 심사한 후 제출 서류가 누락되거나 미비한 경우 무효로 처리함.

다. 무효인 입찰의 경우, 해당 입찰자에게 전화, 문자, 이메일 또는 서면 중 하나 이상의 방법으로 입찰 무효의 이유를 통보함.

9. 낙찰자 선정

가. 제출 서류에 이상이 없는 유효한 입찰업체를 대상으로 적격심사를 실시한다.

- 나. 별첨 적격심사 세부 평가표에 따라 평가한 결과 최고점을 받은 업체를 낙찰자로 선정한다.
- 다. 동일한 최고점이 2개 업체 이상이면 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에서 정한 방법에 따라 결정한다.
- 라. 낙찰자는 계약체결 전 최종 디자인·제품·색상·규격 등에 대하여 발주처와 협의하여 승인을 받은 후 시공하여야 한다.

10. 계약체결에 관한 사항

- 가. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니할 때는 낙찰을 무효로 할 수 있음.
- 나. 계약 상대방은 계약 금액의 100분의 10을 계약이행보증 증권으로 계약서 작성 후 즉시 납부하여야 함.

11. 하자보수보증금 및 하자담보 책임기간

- 가. 하자담보 책임기간 : 준공일로부터 2년
- 나. 하자보수보증금
 - 1) 납부금액 : 계약금액의 100분의 20으로 한다.
 - 2) 납부방법 : 공제증권 또는 보증보험증권
 - 3) 납부장소 : 당 아파트 관리사무소

12. 기타사항

- 가. 입찰자는 현장 설명회에 참석하여 현장 상태 및 공사 조건을 충분히 확인하여야 한다.
- 나. 현장 확인 및 실측 미비로 발생하는 책임은 입찰자에게 있다.
- 다. 제출한 키스룸 예시안 및 견적 내용은 계약 및 시공 시 중요한 기준자료가 된다.
- 라. 낙찰자는 승인 없이 주요 자재·제품·규격 등을 임의로 변경할 수 없다.
- 마. 어린이가 이용하는 공간임을 고려하여 안전을 최우선으로 시공하여야 한다.
- 바. 작업 시 작업자의 모든 안전사고는 낙찰자가 책임진다.
- 사. 작업 시 단지 내 시설물 및 주민의 재산에 손해를 끼칠 때 보상책임은 낙찰자에게 있다.
- 아. 제출된 서류는 일절 반환하지 않으며, 접수된 서류가 허위로 판정 시에는 선정되어 계약 후라도 무효로 함.
- 자. 기타 명시되지 않은 사항은 관계법령, 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 및 현장설명회에서 정한 사항, 입주자대표회의의 결정에 따른다.
- 차. 입찰서의 입찰가액(부가세별도)은 산출내역서의 총계 금액과 일치하여야 한다.
- 카. 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 032-512-9003)로 문의하시기 바랍니다.

2026. 09. 23.

국제경보산업(주)대표이사의 대리인
부평두산위브더파크아파트 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	키즈룸 리모델링 공사업체 선정
입찰가액	금 원정 (W)		
입찰보증금	금 원정 (W)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인 주민등록번호)			
주소(전화번호)			
부평두산위브더파크아파트 관리사무소 귀중			
구비서류	- 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부 - 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부		
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm × 297mm (일반용지 60g/ m²)

[별지 제9-2호서식] (제71조제3항 관련)

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가배점표

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 전수 (15점)	15	없음						
		10	1건						
		5	2건~3건						
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	우수(10%)						
		4	양호(20%)						
		3	보통(40%)						
		2	미흡(20%)						
		1	부족(10%)						
	지원서비스 능력 (5점)	5	우수(10%)						
		4	양호(20%)						
		3	보통(40%)						
		2	미흡(20%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가, 최고가)						
		비고 8에 따라 산출된 점수로 배점							
합계	100점	100점							

<비고>

- 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함(예; 3개 업체가 참가한 경우 사업계획의 적합성은 5-4-3 으로 배점)
- 기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, <별지 제9호 서식> 비고 제2호의 평가기준에 따른다.
- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰 공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 하며 관계법령에 의한 기술자 구분, 기술자 보유수 산정 기준, 기술자 보유 증빙 및 평가기준은 <별지 제9호서식> 비고 제4호 가목 부터 다목의 기준에 따른다.
- 업무실적은 (해당 단지의 규모 등을 고려하여 000세대 이상인) 5건을 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 가격대비 점수비율에 따라 배점한다.
 ※입찰가격 점수 = $[30 - \{30 \times \frac{1}{n} \times (\text{입찰가} - \text{최저가}) / \text{최저가}\}]$ (소숫점 둘째자리에서 반올림한다)
 ※ □ 는 가격평가의 차별성을 보다 크게 하기 위한 배수로서, 1~5 중 입주자대표회의 의결로 결정하여 입찰공고시 명시한다
 ※물품의 매각과 잠수입의 입찰가격은 최고가 순으로 정한다(점수 산출방법은 동일).

붙임 3) 제출서류 맨 앞에 첨부하여 제출하여야 함

적격심사 평가내용 일람표

순번	평 가 항 목	평 가 내 용	비 고
1	신용평가등급	() 등급	기업신용평가등급 확인서 (입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서 유효기간 이내의 것)
2	행정처분 건수	() 건	시, 군, 구에서 발급한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서
3	기술자 보유	() 명	기술인력 보유 증명서 입찰 공고일 현재 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 경우 인정하며, 자격증 사본과 4대 보험 가입증서 제출
4	장비 보유	() 대	제출서류 마감일 현재 보유한 장비 구입 영수증 또는 장비 임대확인서 등
5	업무 실적	() 개 단지	입찰 공고일 현재 업무 실적(단지 수 기준) 증명서

☐ 위 평가내용 작성은 허위가 없으며, 허위로 작성 제출하여 발견 시에는 평가대상에서 배제되어도 절대 이의제기를 하지 않음을 확약합니다.

2026년 월 일

■ 입찰자
업체명 :
대표자 : (인)

부평두산위브더파크 관리사무소 귀중