

아스콘 포장공사 업체 선정 입찰공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 단지 내 도로 절삭 및 아스콘 포장, 차선도색 공사 업체 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지현황

- 가. 단지명 : 모아타워 아파트
- 나. 소재지 : 전남광주특별시 서구 염화로 59
- 다. 단지규모 : 240세대(2개동)
- 라. 연면적 : 40,282m²

2. 사업개요

- 가. 공사명 : 아스콘 포장 및 차선도색 공사
- 나. 사업내용 : 입찰에 부치는 사항
 - 1) 단지 내 전체 도로 절삭 및 아스콘 포장 공사와 그에 수반되는 일체의 공정
 - 2) 기타 세부 내용은 현장설명회 시 배부하는 시방서 등 참조

3. 현장설명회

- 가. 일시 : 2026년 10월 7일(수요일) 14시
- 나. 장소 : 당 아파트 관리사무소
- 다. 대리인이 참석하는 경우 대표이사 위임장 또는 해당업체 직원임을 증빙하는 서류 (위임장 또는 명함과 신분증 등)

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰종류 : 제한경쟁입찰/ 전자입찰(공동주택관리정보시스템 www.k-apr.go.kr)
- 나. 낙찰방법 : 적격심사제
 - 본 입찰은 업체에서 제출한 서류를 심사한 후 유효한 업체에 한하여 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제7조에 따라 적격심사 평가주체에서 적격심사평가표로 평가하여 최고 배점을 받은 업체로 선정한다.
 - 최고점을 받은 업체가 2개 이상인 경우 최저입찰가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 입찰가격도 동일한 경우 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

5. 입찰참가 자격에 관한 사항 (입찰 공고일 현재 기준)

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가 자격의 제한) 제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체

나. 자본금 3억 원 이상 업체

다. 최근 5년간 공동주택 200세대 이상 아스콘 포장공사 또는 도로포장공사 완료 실적 5건 이상인 업체

라. 현장설명회 참석한 업체

6. 입찰서 등 제출서류

가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조에 따른 서류에 한함

1) 입찰서 1부

2) 건설산업기본법에 따른 전문건설업 지반조성·포장공사업 면허증(등록증) 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부

3) 사업자등록증 사본 1부

4) 법인등기사항증명서 (개인은 주민등록등본을 말함) 1부

5) 국세 및 지방세 납세증명서 1부 (전자발급 포함)

6) 산출내역서(산업안전보건비, 환경보전비 및 폐기물처리비 반드시 기재할 것) 1부

7) 입찰금액의 5% 이상의 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부

- 아파트 고유번호증 : 410-82-61082 (입찰보증보험증권 발행 시 참조)

8) 공정거래위원회로부터 발급받은 법위반사실 조회서 1부 (입찰공고일 현재 최근 6개월 이내 입찰담합 관련 과징금 처분을 받은 사실 및 처분일 확인용)

나. 제한경쟁입찰의 제한요건을 증빙하는 서류 사본 각 1부

1) 자본금 제한요건 사항은 법인은 법인등기사항증명서로 갈음하고, 개인은 자본금을 입증할 수 있는 증빙서류를 제출

2) 최근 5년간 공동주택 200세대 이상 아스콘 포장공사 또는 도로포장공사 완료 실적 증명서 1부

다. 적격심사제의 평가배점표에 따른 서류 사본 각 1부

1) 기업신용평가등급 확인서(유효기간 이내의 것)

2) 행정처분 확인서 (입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서)

3) 실적 증명서(최근 5년간 아스콘 포장공사 또는 도로포장공사) 1부

4) 기술인력 보유증명서(최근 1개월 이상 근무자에 대한 자격증 사본 및 4대보험 가입증빙 자료)

5) 장비보유현황 (제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등)

6) 사업제안서 7부 (전자입찰과는 별도로 입찰서 제출 마감 전까지 관리사무소에 직접 또는 택배 등의 방법으로 제출하되, 제출 마감시한까지 도착한 경우에 한하여 인정함)

7. 서류접수 및 제출방법

가. 서류접수 : 2026년 10월 14일(수요일) 17시까지 도착분에 한함

나. 제출방법 : 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고, 그 밖에 입찰서의 구비서류와 주택관리업자 및 사업자선정지침에 따른 서류는 공동주택관리정보시스템(K-apt)에 등록하는 방법으로 제출한다.

8. 개찰 일시 및 장소

가. 일시 : 2026년 10월 14일(화요일) 18시 (당 아파트 사정에 따라 늦춰질 수 있음)

나. 장소 : 당 아파트 관리사무소 내 PC

다. P/T(사업 제안 설명회) 있습니다.

9. 입찰 무효를 알리는 방법

「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 입찰은 무효로 하며, 무효로 하는 입찰이 있는 경우 해당 입찰자에게 전화, 문자, 팩스 또는 서신 등의 방법으로 개별 통보한다.

10. 입찰 관련 유의사항

가. 본 입찰은 「건설산업기본법」에 따른 전문건설업 지반조성·포장공사업 등록업체로서 직접 시공이 가능한 업체를 대상으로 하며, 낙찰자는 계약 체결 후 직접 시공하여야 한다.

나. 입찰가격은 부가가치세를 제외한 금액으로 하며, 제출한 세부 산출내역서의 총계 금액과 입찰서의 입찰금액은 반드시 일치하여야 한다.

다. 입찰등록 시 제출한 서류(입찰서를 포함한다)는 일체 교환·변경 또는 취소할 수 없으며, 제출된 서류는 반환하지 아니한다.

라. 본 입찰에 참가하는 자는 입찰공고문, 현장설명회 자료, 설계도서, 시방서, 산출내역서 및 「공동주택 관리규약」, 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 등 입찰에 필요한 모든 사항을 사전에 충분히 숙지한 후 입찰에 참가하여야 하며, 이를 숙지하지 못하여 발생하는 모든 책임은 입찰참가자에게 있다.

마. 공사 면적, 물량 산출 및 적산은 현장설명회에서 제공한 자료를 참고하되, 입찰참가자의 책임하에 직접 현장을 실측하여 확인하여야 하며, 실측 오류, 물량 산출 착오 및 이에 따른 모든 책임은 입찰참가자에게 있다.

11. 공사기간 : 계약체결일로부터 30일 이내에 착공 및 공사를 완료하여야 하며, 구체적인 착공일 및 공사일정은 발주처와 협의하여 정하되, 동절기(12월~3월) 공사는 하지 않는다.

12. 입찰보증금 및 계약체결 귀속에 관한 사항

- 가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)으로 납부하여야 하며, 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 정당한 사유없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않는 경우나 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 낙찰을 무효로 하고 입찰 보증금은 당 아파트로 귀속됨.
- 나. 이 경우 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 3인 이상일 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 낙찰자로 선정할 수 있다.
- 다. 계약상대자는 계약금액의 100분의 20 이상을 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)으로 납부하여야 한다.
- 라. 계약상대자가 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금을 발주처에 귀속시킨다.

13. 하자보수보증금 예치에 관한 사항

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제32조에 따라 계약상대자는 공사완료확인서 제출 시 하자보수보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 계약금액의 100분의 10으로 당 아파트에 제출하여야 한다.
- 나. 하자담보책임기간은 공사완료일부터 2년으로 한다.

14. 기타 사항

- 가. 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 업체 선정 및 계약 체결 이후에도 무효로 한다.
- 나. 본 입찰 공고문에 명시되지 않은 내용에 대해서는 「주택관리업자 및 사업자선정지침」(국토교통부 고시 제2024-196호)의 적용을 받습니다.
- 다. P/T(사업 제안 설명회) 있습니다.
- 라. 기타 자세한 사항은 관리사무소로 문의 바랍니다. (☎062-374-5393)

붙임 1. 입찰서 1부.

2. 공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표 1부.

2026년 9월 28일

모아타워 아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)

【붙임 제1호】

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	아스콘 포장공사
입찰가액			
입찰보증금			
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
모아타워 아파트 입주자대표회의 회장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

공사 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표

구분	평가항목(배점)	세부배 점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15.0	AAA, AA+, AA°, AA-, A +, A°, A-, B BB+, BBB°, BBB-, BB +, BB°	A1, A2+, A2°, A2-, A3+, A3°, A3-, B+	회 사 채 에 준하는 등 급				
		14.5	BB-	B°					
		14.0	B+, B0, B-	B-					
		11.0	CCC+ 이하	C 이하					
	행정처분 건수 (15점)	15	1건 이하						
		12	2 ~ 3건						
		9	4 ~ 5건						
		6	6 ~ 7건						
		3	8건 이상						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위						
		6	3순위						
		4	4순위						
		2	5순위						
	장비보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위						
		6	3순위						
		4	4순위						
		2	5순위						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
6		3건							
4		2건							
2		1건 이하							
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	우수						
		4	양호						
		3	보통						
		2	미흡						
		1	부족						
	지원서비스 능력 (5점)	5	우수						
		4	양호						
		3	보통						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)						
		27	2순위						
		24	3순위						
		21	4순위						
		18	5순위						
	100점	100점							
〈비고〉									
1. 기술자 및 장비보유는 많이 확보한 순으로 순위를 정하고 모두 확보한 경우를 1순위로 하고 순차적으로 점수를 부여한다. 단, 5순위부터는 모두 2점씩만 부여한다.(제시사항이 없는 경우 모두 만점처리한다)									
2. 입찰가격은 최저가 순으로 순위를 결정하여 점수를 부여하고 5순위부터는 모두 18점씩만 부여한다.									

모아타워아파트 평가위원

등

호

성명

서명(자필)