

외벽 로고등, 경관등 교체공사업체 선정 입찰공고

1. 단지개요

- 가. 단지명 : 양산신도시4차 동원로얄듀크비스타아파트
- 나. 소재지 : 경남 양산시 백호로 155
- 다. 단지규모 : 6개동, 521세대, 지역난방, 지하1층, 지상30층, 연면적 81,963.158㎡
- 라. 준공년월 : 2017년 6월 14일

2. 입찰 및 낙찰방법: 일반경쟁입찰 / 적격심사제 / 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

3. 입찰에 부치는 사항

가. 공사범위

① 외벽 로고등 채널 전체 교체 ② 채널 내부 LED등 전체 교체 ③ 옥탑 경관등 교체

- 나. 모든 설치제품은 국내생산 LED방수형 사용, KS인증, KC인증 또는 이에 상응하는 국제공인 안전 인증을 받은제품 사용
- 다. 세부사항은 현장설명회에서 배부하는 자료(시방서 등) 참조.
- 라. 현장설명회에 참가하여 현장여건, 시방 등을 충분히 파악, 숙지하여 실측하여 응찰하여야 하며 이를 숙지하지 못하여 발생한 책임은 입찰자에게 있음,

4. 입찰 참가자격(입찰공고일 현재 기준)

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)의 각 항에 해당 되지 않는 업체
- 나. 옥외광고업 등록업체
- 다. 현장설명회에 참석한 업체

5. 제출서류(국토교통부 고시 제2024-196호 제27조의 해당서류 일체)

- 가. 입찰서 1부(별지 제1호 서식, 부가세 별도 금액)
- 나. 옥외광고업 등록증 사본 각 1부
- 다. 사업자등록증 사본 1부
- 라. 법인은 법인등기사항증명서(개인은 주민등록등본) 1부
- 마. 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부(입찰공고일 이후 발행)
- 바. 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
- 사. 입찰보증금(입찰금액의 5% 이상의 현금 또는 공제증권 또는 보증서 중 택일)
- 아. 적격심사제 평가배점표에 따른 제출서류(순서대로 편철)
 - ① 기업신용평가등급 확인서 1부 (유효기간 이내의 것)
 - ② 해당 법령에 따른 처분권자가 발급한 행정처분확인서(입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간)
 - ③ 기술자 보유증명서 1부(2인 이상, 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 경우 인정, (4대 보험 중 1개에 가입한 증빙자료를 제출)
 - ④ 장비 보유증명서 1부(5개 이상, 마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등)
 - ⑤ 입찰공고일 현재 최근 5년간 공동주택 옥외경관조명 공사완료실적 증명서(5건 이상)
 - ⑥ 사업제안서 1부
- 자. 공정거래위원회로부터 과징금 처분확인서 1부(입찰공고일 기준으로 직전 6개월간)

6. 현장설명회

가. 일시 및 장소: 2026년 10월 06일, 10:00 ~ 16시 까지 개별방문/관리사무소

나. 참석자 준비물: ① 대표자 참석시: 신분증사본, 명함 ② 대리인 참석시: 신분증사본, 재직증명서, 위임장

7. 서류제출 방법 및 마감 일시

- 서류제출 및 투찰 마감: 2026년 10월 12일, 17:00 까지 입찰서는 전자적인 방법으로(<http://www.k-apt.go.kr>)에 입력하고, 그 밖의 서류는 시스템에 등록하는 방법으로 제출.

8. 개찰일시 및 낙찰자 선정 방법

가. 개찰 일시 및 장소 : 2026년 10월 13일, 10:00 이후 (관리사무소 담당자 PC)

(단지 사정에 따라 개찰 일시는 변경될 수 있음)

나. 낙찰자 선정 방법 : 개찰 이후 입주자대표회의의 최종 심사를 거친 후 최고 점수자에게 낙찰함.

다. 최고점수를 받은 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

9. 입찰 무효사유 및 해당 입찰자에 무효의 이유를 통보하는 방법

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 (별표3)에 해당하는 입찰은 무효로 함

나. 무효인 입찰참가자에게는 서면 또는 유·무선으로 통보함

10. 입찰 관련 보증금에 관한 사항

가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5이상을 입찰보증금으로 납부하여야 한다.

(입찰보증금은 공제증권 또는 보증서 중 택1)

나. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속시킨다.

다. 낙찰자는 계약금액의 100분의 20을 발주처에 계약보증금으로 납부하여야 한다.

(공제증권, 보증보험증권 중 택1)

라. 하자보수보증금은 계약금액의 100분의 10으로 한다(현금, 공제증권, 보증보험증권)

11. 하자담보 책임기간: 3년

12. 기타사항

가. 제출된 서류는 반환하지 않으며 본 입찰과 관련하여 허위사실 및 부정입찰 발견 시 업체선정 이후라도 무효처리하며, 입찰보증금은 당 아파트에 귀속함.

나. 입찰자의 개인정보는 입찰업무 처리를 위해 발주처에서 일정기간 보관 후 폐기하며 입찰에 참가하는 순간 개인정보 제공 및 취급에 동의한 것으로 간주함.

다. 낙찰업체는 계약의 권리를 양도 또는 이관 및 재하청 할 수 없음.

라. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 공동주택관리법령, 「국토교통부고시 제 2024-196호 주택관리업자 및 사업자선정지침」에서 정하는 바에 따름.

마. 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎055-367-9056)으로 문의 바람.

2026년 09월 28일

양산신도시4차 동원로알듀크비스타아파트 입주자대표회의(직인생략)

[별지 11호 서식]

공사 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표

구분	평가항목 (배점)	세부배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가 등급 (15점)	15.0	A3, A2+,A2°, A2-,B3+,B3°, B3-,B2+,B2°	A1,A2+,A2°, A2-,A3+,A3°. A3-,B+	회사채에 준하는 등급				
		14.5	B2-	B°					
		14.0	B+,B°, B-	B-					
		11.0	C3+ 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(제시사항의 90%이상)						
		6	3순위(제시사항의 80%이상 90%미만)						
		4	4순위(제시사항의 70%이상 80%미만)						
		2	5순위(제시사항의 70%미만)						
	장비보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(제시사항의 90%이상)						
		6	3순위(제시사항의 80%이상 90%미만)						
		4	4순위(제시사항의 70%이상 80%미만)						
		2	5순위(제시사항의 70%미만)						
	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						
		2	미흡						
		1	부족						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)						
		27	2순위(상위 ~20%이하)						
		24	3순위(20%초과~60%이하)						
		21	4순위(상위 60%초과~80%이하)						
		18	5순위(상위 80%초과~100%)						
	100점	100점							

<비고>

1. <삭제>

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. 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 총100%로 하여 상위~20%이하는 2순위, 20%초과~60%이하는 3순위, 60%초과~80%이하는 4순위, 80%초과~100%이하는 5순위로 평가함.

1/6 × 100% = 16.6% → 2순위

2/6 × 100% = 33.3% → 3순위

3/6 × 100% = 50% → 3순위

4/6 × 100% = 66.6% → 4순위

5/6 × 100% = 83.3% → 5순위

6/6 × 100% = 100% → 5순위

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	외벽 로고등, 경관등 교체공사업체 선정
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)			
양산신도시4차 동원로얄듀크비스타아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		