

어린이놀이터 환경개선공사 사업자 선정 입찰 공고

공동주택관리법 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 「어린이놀이터 환경개선공사 사업자 선정」 입찰을 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 운남우방아이유셀아파트
- 나. 소 재 지 : 광주광역시 광산구 임방울대로 154-24
- 다. 단지규모 : 8개동 515세대 / 연면적 67,098㎡

2. 입찰에 붙이는 사항

- 가. 공 사 명 : 어린이 놀이터 환경 개선공사
- 나. 공사개요
 - ① 2개소 어린이 놀이터 바닥재, 어린이 놀이터 목재부분, 오일스텐 등 환경개선 공사
 - ② 고무 함양 비율 40%이상의 EPDM칩(원재료) 제품으로 시공 가능한 업체
 - ③ 입찰자 직접시공 가능 업체
- 다. 공사범위 : 현장설명 시 관련자료 배부

3. 현장설명회

- 가. 일 시 : 2026년 10월 6일(화요일) 10:00
- 나. 장 소 : 우리 아파트 작은도서관
- 다. 현장설명회 참석시 대표, 직원임을 증명하는 서류
(사업자등록증, 위임장, 신분증 사본, 재직증명서, 명함 지참)

4. 입찰종류 및 낙찰방법 : 제한경쟁입찰, 적격심사제, 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

5. 입찰참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자 선정지침” 제26조(참가자격의 제한)
제1항 각호에 해당되지 않는 업체
- 나. 공고일 현재 전문건설업 (조경시설물 설치 공사업) 면허를 보유한 업체
- 다. 자본금 3억 이상인 업체
- 라. 입찰 마감일로부터 최근 5년간 공동주택 500세대이상 5개단지 이상 해당 공사 실적 보유업체
- 마. 현장 설명회에 참여한 업체

6. 제출서류

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조에 따른 서류에 한함 (미제출시 무효 처리함)
 - 1) 입찰서 1부 (전자적인 방법으로 입력)
 - 2) 산출내역서(품목별 재료비, 노무비, 경비등 세부산출내역 및 산업안전보건관리비등 표기) 1부.
 - 3) 제31조에 따른 입찰보증금 [현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부.
- 사업자등록번호 : 612-82-91203
 - 4) 해당 관련업 면허증 및 등록증 사본 1부
 - 5) 사업자등록증 사본 1부.

- 6) 법인등기부등본(개인은 주민등록등본, 공고일 이후 발행분) 1부.
- 7) 국세 및 지방세 납세증명서 1부. (전자발급 포함. 유효기간 이내의 것)
- 8) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분확인서 1부.
- 9) 최근 6개월 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 처분 확인서 1부.
- 10) 공인시험기관 발행의 EPDM 성분분석보고서 및 현장명이 기입된 바닥재(EPDM 40%) 공급확약서

나. 적격심사제의 평가배점표에 따른 서류 사본 각 1부. (적격심사 서류 미제출시 해당 항목 점수는 0점 처리함)

- 11) 신용평가등급확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로 유효기간 이내의 것)
- 12) 기술인력보유 증명서(최근 1개월 이상 근무자, 자격증 사본, 4대보험 가입 증빙자료)
- 13) 장비보유 증명서(제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입영수증 또는 장비임대확인서 등)
- 14) 입찰 마감일 기준 최근 5년간 시공 실적증명서 (공사 사실확인서) 1부.
- 15) 사업제안서 1부

7. 서류제출방법 및 마감시한

가. 접수일자 : 2026년 10월 13일(화요일) 12:00 까지

나. 접수장소 : 전자입찰시스템(www.k-apt.go.kr)

다. 접수방법 : 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고 입찰서의 구비서류와 제출서류는 시스템에 등록

8. 개찰 일시 및 장소(단지 사정에 따라 변동될 수 있음)

가. 개찰일시 : 2026년 10월 13일(화요일) 13:00 이후

나. 개찰장소 : 운남우방아이유엘아파트 관리사무소 (담당 PC)

9. 낙찰자 결정 방법

가. 국토교통부 고시 제2024-196호에 의거, 입주자대표회의에서 적격심사제로 평가하여 최고점을 받은 업체를 낙찰자로 선정하고, 최고점을 받은 업체가 2개 업체 이상의 경우에는 최저 입찰가격을 기준으로 낙찰자를 결정하되, 최저가격도 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 선정하고 개별 통보한다.

나. 제출서류에 대한 검토 소요시간에 따라 낙찰자 발표가 다소 늦어질 수 있음.

10. 해당 입찰대상자 무효 이유 고지 방법

가. 전화, 문자, 팩스, 서신 중 선택하여 통지

나. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 별표3 (입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 함.

11. 계약체결에 관한 사항

가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 그 낙찰을 무효로 한다. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 3인 이상인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있음.

나. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제31조(입찰보증금 등)에 따라 계약상대자는 공사계약금액의 100분의 20의 계약이행보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 계약후 3일 이내에 당 파트에 제출.

다. 낙찰자(계약상대자)는 본 입찰과 관련된 권리와 의무를 사전 승인 없이 양도, 담보 제공 등을 할 수 없음.

12. 입찰보증금 등의 귀속에 관한 사항

「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제31조(입찰보증금 등)에 따라 낙찰자가 계약의 체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금은 당 아파트로 귀속되며, 계약상대자가 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에도 해당 계약보증금은 당 아파트에 귀속됨.

13. 하자보수보증금 예치에 관한 사항

- 가. 하자보수책임기간은 공동주택관리법 시행령 [별표4] 시설공사별 담보책임기간에 따라 준공일로부터 3년으로 한다.
- 나. 계약금액의 10%에 해당하는 하자이행보증금(공제증권 또는 보증보험증권)을 제출하여야 함. (공사완료 보고서 설치검사 합격증, 준공보고서 제출)

14. 그밖에 입찰에 필요한 사항

- 가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위사실 및 부정입찰이 있을 경우에는 선정 및 계약체결 이후라도 무효로 한다.
- 나. 입찰자가 시방서 기준사양 미만 제품 견적서를 제출할 경우 서류심사 대상에서 제외한다.
- 다. 낙찰자는 본 공사와 관련하여 「산업안전보건법」 등 관계 법령에 따른 사업주의 안전·보건 확보 의무를 전적으로 이행하여야 하며, 종사자에 대한 안전교육 실시 및 사고 예방을 위한 철저한 관리·감독과 필요한 모든 조치를 취하여야 한다.
- 라. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 공동주택관리법령, 주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부 고시 제2024-196호), 당 아파트 관리규약 등을 적용한다.
- 마. 기타 문의사항은 운남우방아이유셀아파트 관리사무소로 문의 바랍니다.(☎ 062-954-6802)

- 붙임 1. 입찰서 1부.
2. 공사 사업자 선정을 위한 적격심사제 세부평가표 1부.

2026년 9월 30일

운남우방아이유셀아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	어린이놀이터 환경개선공사
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)			
운남우방이이유셀아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

어린이놀이터 환경개선공사 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표

구분	평가항목(배점)	세부 배점	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-, BBB+, BB B°, BBB-, BB+, BB°	A1, A2+, A2°, A2-, A3+, A3°, A3-, B+	회사채에 준하는 등급				
		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						
		2	미흡						
		1	부족						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)						
			비고 3에 따라 산출된 점수로 순위별 배점						
	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. <삭 제>

3. 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.
(소수점 첫째자리까지 산정, 둘째자리 이하 버림)

$$(\text{배점점수} = \{30 - (30 \times (\text{가중치}) \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최저가}})\})$$

※ (가중치) : 0.5 (2026년 9월 (2기 30차) 입주자대표회의 의결 사항)

다만, 산출점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.