

야외 휴게공간 테이블 및 의자 목재 교체 공사 업체 선정 입찰 공고

1. 단지 개요

- ① 단 지 명 : 청담자이아파트 (사업자 번호 : 211-82-63969)
- ② 소 재 지 : 서울시 강남구 영동대로 138길 12
- ③ 단지규모 : 5개 동 [지상 최고층 35층/지하 2층/ 708세대]

2. 입찰에 부치는 사항

공사범위 : 야외 휴게공간 원형 테이블 10개 및 의자 34개 목재 교체 공사

3. 입찰 및 낙찰 방법 :

- ① 일반경쟁, 적격심사제, 전자입찰(www.k-apt.go.kr)
- ② 공사의 면적, 부재 규격 및 실측 등은 입찰 참가업체에서 직접 확인하여야 하며, 자세한 사항은 현장설명회 자료 참조
- ③ 발주처의 귀책 사유 없이 낙찰자로 선정된 사업자가 계약을 포기하여 낙찰이 무효 처리된 경우에는 나머지 업체로 유효한 입찰이 성립되면 차순위자를 낙찰자로 할 수 있음

4. 참가 자격 :

- ① 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조 제1항 각호에 해당하지 않는 업체
- ② 조경시설물 또는 목재 가공·제작·설치 관련 사업자등록 업체 (전문건설업 포함)
- ③ 현장설명회 참여업체(미참가업체는 입찰 참가 불가)

5. 제출서류(국토교통부 고시 제 2024-196호 제27조 참조)

- ① 법인등기부등본(개인은 주민등록등본)
- ② 사업자등록증 사본 및 건설업 등록증(보유 업체에 한함) 사본 1부
- ③ 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함, 유효기간 이내) 각 1부
- ④ 적격심사 평가 증빙서류
 - 가. 기업 신용평가등급 확인서
 - 나. 행정처분 확인서(입찰공고일 전일 기준 최근 1년간)
 - 다. 기술인력 보유증명서(조경,건축,목공 등 관련 분야 2인 이상 자격증 사본과 4대 보험가입 증빙자료 제출)
 - 라. 본 공사에 필요한 필수 장비 5종 이상 제출(장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등)
(슬라이딩 각도절단기, 목공용 루터/트리머, 전동샌더기, 에어컴프레서, 충전용 토크드릴)
 - 마. 공사 실적 증명서 (최근 5년간 공동주택 또는 공공시설 야외 휴게시설물 보수공사 완료 실적 5건 이상 제출)
 - 바. 사업 제안서
 - 사. 시공계획서 및 안전관리계획서

⑤ 입찰서 및 산출명세서 1부

⑥ 입찰보증금은 입찰금액의 5% 이상 : 공제증권, 보증서 또는 현금(계좌이체증명서)

※ 모든 제출서류는 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)에 제출서류 순번대로 1개의 압축파일로 등록하여야 하며, 투찰금액은 시스템 화면상에 직접 입력 등록해야 함.

6. 입찰 일정 및 선정방법

① 현장설명회 일시 및 장소 : 2026. 10. 7(수) 오후 2시 당아파트 주민회의실

② 서류접수기한 및 장소 : 2026. 10. 14(수) 17 : 00까지 (www.k-apt.go.kr에 첨부파일 접수)

③ 개찰일시 및 장소 : 2026. 10. 20(화) 18 : 30 이후 입주자대표회의실 / (개찰일시는 당아파트 사정에 따라 변경될 수 있음)

④ 계약체결 및 입찰보증금 : 국토부고통부 고시 제2024-196호 제29조(계약체결)에 따라 낙찰 통보 후 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 계약을 무효로 하고 입찰보증금은 당아파트로 귀속된다.

7. 입찰 관련 유의사항

① 제출된 서류에 허위 또는 담합 사실이 발견되면 낙찰자 결정대상에서 제외 또는 결정 통보를 취소하며 계약 후라도 계약을 해제 또는 해지 처리함.

② 국토교통부 고시 제2024-196호 사업자 선정 지침 제 6조 및 별표 3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 하며 무효 대상 입찰자에게는 전화, 문자, 팩스 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

③ 부도, 파산상태에 있는 업체는 당 아파트의 입찰에 참여할 수 없으며 낙찰 후 계약체결 전에 부도 또는 파산상태에 있는 업체는 계약체결 대상에서 제외한다.

④ 낙찰자는 계약상의 권리를 양도할 수 없으며, 제3자에게 하도급 등 위반 시에는 계약을 무효로 한다.

⑤ 입찰자는 현장설명회 시 배부한 현장설명서 및 현장 브리핑, 질의 응답을 통해 공사조건을 충분히 확인 후 응찰하기 바람. 물량 산출 오류 및 현장 공사 조건 등을 숙지하지 못하여 발생한 모든 책임은 입찰자에게 있음.

⑥ 낙찰업체는 계약금의 20%에 해당하는 계약이행증권을 제출하여야 하며, 입찰 금액은 vat별도 금액으로 작성하여야 함.

⑦ 하자이행담보책임기간은 공동주택관리법 시행령 별표4에 따라 2년으로 하며 하자이행보수 보증금은 계약금액의 10%를 공제증권 또는 보증서로 공사의 준공검사 승인 후 7일 이내 당 아파트에 제출함.

⑧ 대금 지급은 관리주체 및 입주자대표회의 준공검사에 합격하였을 경우 지급함

⑨ 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소 (02-514-7023)로 문의하시기 바랍니다.

2026년 9월 30일

청담자이아파트 관리사무소장 직인생략

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	야외 휴게공간 테이블 및 의자 목재 교체 공사
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)			
청담자이아파트 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

[별지 제9-2호서식] (제71조의2제3항 관련)

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가배점표

구 분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	
기 업 신뢰도 (30점)	신 용 평 가 등 급 (15점)	15.0	AAA~BB°	A1~B¹	회 사 채 에 준 하 는 등 급				
		14.5	BB -	B°					
		14.0	B+,B0, B -	B-					
		11.0	CCC+ 이하	C 이하					
	행 정 처 분 건 수 (15점)	15	없음						
		12	1건 이하						
		9	2건 이상 ~ 3건 이하						
		6	4건 이상 ~ 5건 이하						
		3	6건 이상						
업 무 수 행 능 력 (30점)	기 술 자 보 유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	장 비 보 유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	업 무 실 적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
사 업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5.0	우수(5%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
		1.0	부족(15%)						
	지원서비스 능력 (5점)	5.0	우수(5%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
1.0		부족(15%)							
입 찰 가 격 (30점)	입 찰 가 격 (30점)	30	1순위(5%)						
		29	2순위(20%)						
		28	3순위(40%)						
		26	4순위(20%)						
		24	5순위(15%)						
총 점	100점	100점							

<비고>

- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 한다.
 - 기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있어야 하며, 자격증 사본과 4대보험에 가입한 증빙자료를 제출하여 입증하여야 한다.
 - 기술자 및 장비는 많이 확보한 순으로 순위를 정하되, 제시사항을 모두 확보한 경우를 1순위, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가한다. 단, 나머지 업체가 4개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다.
- 사업계획의 적합성 및 지원서비스 능력 평가항목의 대상이 되는 업체수가 5개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다.
- 사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 지원서비스 능력은 기술, 인력, 장비 등의 지원을 위한 접근성과 신속성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 본다.
- 입찰가격은 최저가 순으로 순위를 정하고, 최저가 업체(들)을 1순위로, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가한다. 단 나머지 업체가 5개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다.