

샤워장 개보수 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 : 샤워장 마감재 교체 및 시설물 개보수 공사

3. 입찰 및 낙찰 방법 : 일반경쟁, 적격심사제, 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

- ① 공사의 면적, 물량산출 등은 입찰 참가업체에서 실측하여야 하며, 자세한 사항은 현장설명회 자료 참조
- ② 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 실내건축공사업 면허 등록업체
- ③ 현장설명회 참여업체(미참가업체는 입찰 참가 불가)

5. 제출서류(국토교통부 고시 제 2024-196호 제27조 참조)

- ① 법인등기부등본(개인은 주민등록등본)
- ② 사업자등록증 사본 및 실내건축공사업 등록증(등록수첩 포함) 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(건축,타일,방수,설비 등 관련분야 2인 이상 자격증사본과 4대 보험가입 증빙 자료 제출)

라. 관련 공사에 필요한 필수 장비 5종 이상 제출(장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등)

(전동파쇄기, 타일절단기, 레이저레벨기, 전동교반기, 고압세척기, 충전용 토크드릴, 누수 탐지기)

마. 공사 실적 증명서 (최근 5년간 공동주택 또는 공공시설물 샤워장 방수 타일 보수공사 완료 실적 5건 이상 제출)

바. 사업 제안서

사. 시공계획서(안전관리계획서 포함) 및 디자인 도면

- 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. 12(월) 오전 10시 당아파트 주민회의실
- ② 서류접수기한 및 장소 : 2026. 10. 19(월) 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 : 국토교통부 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 입주자대표회의의 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	샤워장 개보수 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.