

골프연습장 장비 렌탈 및 타석 수정공사 사업자 선정 입찰 공고

공동주택관리법시행령 제25조제1항 및 국토교통부고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자선정지침)에 의거하여 당 아파트 골프연습장 장비 렌탈 및 타석 개선공사 사업자를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 래미안개포루체하임아파트
- 나. 소 재 지 : 서울 강남구 개포로110길 50
- 다. 단지규모 : 총 12개동, 850세대
- 라. 골프장현황 : 연습용 6타석

2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 공사내용 : 스크린골프 연습용(6대) 렌탈 및 타석수정공사(시스템 설치를 위한 필요 공사)
- 나. 공사기간 및 렌탈기간 : 공사는 착공일로부터 약3주 이내, 렌탈은 준공일로부터 60개월 약정
- 다. 시뮬레이터 시스템 : 각 시스템 사양별 동등 이상의 납품 시점 최신 모델(중고제품 불가)
- 라. 연습용 시스템 및 공사 세부 내역
 - 1) 연습용 시뮬레이터 렌탈 설치(6대/우타5, 좌타1) : 연습용 스크린골프시스템 (소모품 제외)
 - 2) 1)의 시스템 설치를 위한 수정 및 시뮬레이터 설치 공사
 - (* 기존 장비철거, 타석수정공사, 기본 선로작업, 천장 도장공사, 후방센서 선로 매립작업, 슬로프 경사로 카펫공사 포함)
 - 3) 연습용 시뮬레이터 시스템 사양

구 분	항 목	세부 사항		비고
HW	센서	바닥형초고속카메라 센서 유효픽셀수: 2048*1088		
	스윙모션슬라이드카메라	측면 스윙모션용 USB 카메라 2.0적용 높낮이 조절 스텐드 타입 USB3.0 리피터5M		
	키오스크	CPU	intel i5-8500(8TH)	
		RAM	삼성 DDR4 4G 21300*2	
		MAIN BOARD	EBC-MB07	
		SSD	삼성 SSD 860PRO 256G	
		GUIDE	SSD 가이드	
		VGA	GALAX(GTX1050TI D5 4GB DUAL	
		POWER SUPPERY	CWT GPK600S-B	
		LOCK KEY	페러럴 타입	
		전면 스윙모션용 USB 모듈 카메라		
		터치모니터24" 정전식		
		스피커 포함		
SW	제어부	드라이빙라인지, 연습라운드 기능 AI 스윙분석기능 거울보기 기능 기본 레슨 영상 보유 사용자 로그인에 따라 시스템 사용기록 저장		
프로젝터		밝기5,000ANSI 동등 이상		
스크린		방염, 무소음		

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰, 전자입찰(<http://www.k-apt.go.kr>)

나. 낙찰의 방법 : 적격심사제

4. 참가자격

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체

나. 실내 스크린골프 시설 설치 전문업체

다. 공고일 현재 자본금 20억원 이상 업체

라. 최근 5년간 공동주택 납품 실적 5건 이상인 업체

마. 주요 지역별 AS센터를 보유한 업체

바. 현장설명회 참석업체

5. 현장설명회

가. 현장설명 일시 : 2026. 10. 07(수) 11시

나. 현장설명 장소 : 아파트 관리사무소 앞 소회의실

※ 대리인이 참석하는 경우 대표이사 위임장 또는 해당 업체 직원임을 증빙하는 서류를 지참하여야 하며 현장 설명회 참석 확인 서류에 서명을 요함.

6. 입찰서 등 서류 제출에 관한 사항(순서대로 편철하여 1개의 파일로 제출)

가. 입찰서 1부(입찰가격은 부가세 제외)

나. 산출내역서 1부

(렌탈 금액(월 렌탈금액*60개월), 타석 수정공사 별도로 표기하고 입찰서에는 총금액 표기할 것)

다. 입찰보증금 (입찰 금액의 5% 이상의 현금, 공제증권 또는 입찰 보증보험증권)

라. 해당 법령에 따른 등록증 사본 1부

마. 사업자등록증 사본 1부

바. 법인의 경우 법인등기사항증명서 1부

사. 국세 및 지방세 납입증명서(유효기간 이내 해당 기관 발급, 전자 발급 포함) 1부

아. 공정거래위원회 과징금처분 확인서 (입찰공고일 기준 최근 6개월간) 1부

자. **적격심사제 평가 배점표에 따른 제출 서류 일체**

1) 기업 신용평가 등급 확인서(입찰 공고일 이전 최근에 평가한 것으로 유효기간 이내의 것) 1부

2) 행정처분확인서(입찰공고일 전일 기준 최근 1년간) 1부

3) 기술인력 보유현황 1부(4대보험 가입증명서)

4) 장비 보유현황은 모두 만점으로 한다.

5) 입찰공고일 현재 최근 5년간 공사실적증명서 1부 (단지명, 세대수, 전화번호 기재)

6) 회사소개서, 사업제안서(제품사양서 등 관리방안)

7. 제출 서류 접수기간 및 장소

가. 서류접수 마감 : 2026년 10월 14일(수) 17시까지

나. 서류제출 방법 : K-apt 전자입찰 등록시스템에 등록(<http://www.k-apt.go.kr>)

다. 개찰 일시 및 장소 : 2026년 10월 15일(목) 09시이후 담당자 PC

라. 아파트 업무 및 입주자대표회의 일정에 따라 개찰 일시, 적격심사회의 일시, 낙찰 일정 등은 변경될 수 있음.

8. 낙찰자 결정 방법

가. 입찰 참가 자격과 제출 서류 등 제 요건을 충족한 업체 중 국토교통부 고시 제2024-196호에 따라 적격심사에서 최고점수를 득한 업체로 선정.

나. 최고점을 받은 자가 2인 이상 경우에는 최저가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 최저가격도 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정함. (추첨일은 추후 개별 통보)

다. 선정 결과는 개별 유선 연락 및 공동주택정보시스템(K-apt)에 공고함

9. 입찰의 무효 및 계약체결에 관한 사항

가. 국토교통부 고시 "주택관리업자 및 사업자 선정지침" 서류 미제출 또는 부적합한(사양) 서류 제출 시에는 개찰에서 제외.

나. 낙찰자가 정당한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니한 때에는 입찰보증금은 당 아파트에 귀속 처리되며, "주택관리업자 및 사업자 선정지침" 제29조에 의거 계약은 무효로 함.

다. 입찰 시 제출된 서류 등에 하자가 있어 무효 처리될 경우 무효 사유 통보 방법은 전화, 문자, 팩스 등으로 통보.

10. 입찰 유의 사항

가. 입찰 금액(부가세 별도)은 총공사비와 렌탈 금액(월렌탈료*60개월) 합계

나. 입찰자는 현장설명 자료 및 현장 여건 등 입찰에 필요한 모든 사항을 현장 확인 후 실측하여 응찰하기 바라며, 물량 산출 오류 및 숙지하지 못하여 발생한 모든 책임은 입찰자에 있음

다. 입찰 등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환·변경 또는 취소할 수 없으며, 반환하지 않음.

11. 입찰 보증금 등 그 귀속에 관한 사항

가. 납부 금액 : 입찰금액의 5% 이상으로 함.

나. 납부 방법 : 현금(계좌이체 증명서), 입찰보증 보험증권 또는 공제증권 중 1부

다. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제31조(입찰 보증금 등)에 따라 낙찰자가 계약의 체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰 보증금은 당 아파트로 귀속되며, 계약상대자가 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약 보증금은 당 아파트에 귀속된다.

12. 계약 체결에 관한 사항

가. 주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약 체결)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 있다.

나. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제31조(입찰 보증금)에 따라 계약상대자는 공사계약금액의 100분의 20의 계약 보증금 (현금, 공제증권 또는 보증서)을 당 아파트에 제출하여야 한다.

13. 타석 조정 공사 하자 기간 및 하자보수보증금

가. 하자 기간 : 1년

나. 납부 금액 : 계약 금액의 100분의 10으로 한다.

다. 납부 방법 : 현금(계좌 이체증명서)이나 하자 이행 보증보험증권 또는 공제증권 중 1부

14. 기타 사항

가. 제출된 서류는 일체 반환 하지 않으며, 국토교통부 고시 제2024-196호 제6조(입찰의 무효) 및 제출된 서류 중 허위 사실 및 하자가 있을 경우 참가 자격에서 제외하며, 계약체결 이후라도 계약을 무효 처리함.

나. 낙찰자는 본 공사 일체를 발주자의 승인 없이 하도급 할 수 없으며, 공사 중이라도 하도급 발견 시 계약을 취소하고 계약 보증금 및 공사 진행 분은 당 아파트로 귀속됨.

- 다. 공사 중 기존 시설물이나 주민의 재산을 훼손시킨 경우 원상태로 복구하거나 보상하여야 함.
- 라. 공사 중 발생한 작업자의 인사 사고 등 및 공사 중 부주의로 인한 입주민의 인적, 물적 사고에 대한 일체의 책임은 시공업체에 있음.
- 마. 제반 계약조건 및 기타 현장 상황 등을 완전히 숙지하여야 하며 숙지하지 못하여 발생한 책임은 업체에 있음
- 바. 상기에 명시되지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 지침에 의하며, 그 이외 사항은 당 아파트입주자대표회의의 결정에 따르며, 기타 문의 사항은 당 아파트 관리사무소 (02-451-1188)로 문의하시기 바랍니다.

(래미안개포루체하임아파트 입주자대표회의 사업자등록번호 ; 404-82-79914)

2026 . 09. 30

우리관리(주) 대표이사 김영복의 대리인
래미안개포루체하임아파트 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	스크린골프 장비 렌탈 및 타석 수정 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)			
래미안개포루체하임아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

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~B ⁺	회 사 채 예 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						모두 만점 처리
		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(10%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
		1.0	부족(10%)						
	지원서비스 능력 (5점)	5.0	우수(10%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
입 찰 가 격 (30점)	입 찰 가 격 (30점)	30	최저가(1순위)						
		배점점수 = {30-(30×□×(입찰가-최저가)/최저가)} ※ □는 입찰가격 가중치로 입주자대표회의가 1~5 범위내에서 정함. (예시) 입찰가격이 A업체가 100만 원, B업체가 102.2만원인 경우, A업체 점수는 (30점), B업체 점수는 가중치에 따라 ① 29.3, ② 28.6, ③ 28.0, ④ 27.3, ⑤ 26.7							
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 가중치를 입주자대표회의의 의결로 정하여 입찰공고시 명시하고, 입찰가격은 최저가 업체에 30점을 부여 1순위로 정하고 입찰가 점수는 소수점 1자리까지 인정(그 이하는 절사)