

키즈룸 리모델링공사 사업자 선정공고 (재공고)

공동주택관리법 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「국토교통부 고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자 선정지침”」에 따라 당 키즈룸 리모델링공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 재공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 래미안블레스티시아파트
- 나. 소 재 지 : 서울시 강남구 선릉로 8
- 다. 단지규모 : 23동/ 1,957세대, 관리면적 : 215,906.78m²

2. 공사내용

- 가. 공사명 : 키즈룸 리모델링 공사
- 나. 공사내용 : 세부 사항은 현장설명회 자료 참조

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰종류 : 제한경쟁입찰
- 나. 낙찰방법 : 적격심사제[입찰가격 가중치는 “1”]
- 다. 입찰방식 : 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

4. 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하지 않는 업체
- 나. 자본금 : 5억원 이상
- 다. 사업실적 : 최근 5년간 실내건축공사(키즈룸) 실적이 있는 업체
- 라. 현장설명회에 참가한 업체

5. 제출서류(우편제출 1부)

- 가. 입찰서 1부
 - (1) 산출내역서 1부
 - (2) 입찰자인감증명서 1부
 - (3) 사용인감계 및 위임장(대리인인 경우) 각 1부
 - (4) 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증증권 또는 공제증권 1부
- 나. 전문건설업(실내인테리어공사업) 등록증 사본 1부
- 다. 사업자등록증 사본 1부
- 라. 법인등기부등본(개인은 주민등록등본) 1부
- 마. 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자발급 포함)
- 바. 적격심사제 평가배점표에 따른 제출서류 사본 각 1부
 - (1) 기업신용평가등급확인서
 - (2) 행정처분확인서
 - (3) 기술인력 보유증명서
 - (4) 장비보유현황
 - (5) 실적증명서
 - (6) 사업제안서

6. 현장설명회

가. 일시 및 장소 : 2026년 10월 6일(화) 15:00시 / 장소 : 멀티룸(입주자대표회의실)

나. 참가의무 : 위 장소 및 일시까지 참가한 업체만 입찰에 참여할 수 있음.

(※주의사항 : 현설 참석자는 명함(또는 위임장), 신분증 지참 필수)

7. 입찰마감 및 제출방법

가. 마감일시 : 2026년 10월 13일(화) 10시

나. 제출방법 : 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고, 그 밖의 입찰서의 구비서류와 나머지 서류는 전자입찰시스템(<http://www.k-apt.go.kr>)에 서류를 업로드하는 방법으로 제출하여야 한다.

8. 개찰일시 및 사업설명회, 적격심사 일시

가. 개찰일시 : 2026년 10월 13일(화) 11시 생활지원센터 개찰담당자 PC

나. 사업설명회 : 2026년 10월 14일(수) 19시 30분 입주자대표회의실(발표 10분, 질의 10분)

※ 사업설명회 자료는 해당 업체별 10부씩 준비하여 배부할 것

다. 적격심사 : 2026년 10월 14일(수) 사업설명회 종료 이후. 입주자대표회의실

9. 선정지침 제6조에 따라 무효로 하는 입찰이 있는 경우, 해당 입찰자에게 입찰무효의 이유를 알리는 방법에 대한 사항

유선 또는 팩스로 통보한다. 단, 정상적인 통화(발송)가 되었을 시에는 통보된 것으로 본다.

10. 입찰 관련 유의사항(입찰가격 산출방법 및 기준 등)

가. 제출된 입찰서는 교환, 변경할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 계약체결전이면 낙찰을 취소하고, 계약체결 후이면 계약은 무효로 처리한다.

나. 입찰가격 산출내역서는 각 회사 양식으로 작성하되, 상기 2번 공사 내용을 참고하여 세부내역을 기재한다.

11. 계약체결에 관한 사항

가. 계약기간 : 계약일로부터 2026년 11월 30일까지

나. 선정지침에 의거 제출서류에 이상이 없는 자 중에서 평가기준에 따라 최고점을 받은 자를 낙찰자로 선정 선정한다.

다. 계약보증금 : 계약상대자는 계약체결 시 계약금액의 100분의 20을 발주처인 당 아파트에 계약보증금(계약보증금은 현금, 증권 또는 보증서 중 택일)으로 납부하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금을 발주처에 귀속 시킨다.

라. 하자보수보증금 : 계약상대자 준수사항 (관련법령이 변경된 경우 변경된 사항에 따른다)

1) 선정지침 제32조에 따른 공사상 하자보수보증금 예치율은 계약금액의 10%로 하고, 하자담보 책임기간은 3년으로 한다.

2) 하자보수보증금(하자보수보증금은 현금, 증권 또는 보증서 중 택일)은 “국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제62조 제2항”에 따라 당해 공사의 준공검사 후 그 공사의 대가를 지급하기 전까지 발주처에게 납부하여야 한다.

마. 기타 사항은 선정지침 제29조(계약체결)에 따른다.

12. 선정지침 제31조에 따른 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부하여야 한다.(입찰보증금은 현금, 입찰보증증권 또는 공제증권 중 택일)
- 나. 입찰보증증권 번호 사업자등록번호는 407-82-73772 입니다. 현금입금 업체는 전화 문의.
- 다. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속시킨다.
- 라. 기타 사항은 선정지침 제31조(입찰보증금 등)에 따른다.

13 기타사항

- 가. 본 입찰에 참여하는 업체는 제반 계약조건 및 공사 범위, 면적, 기타 현장 상황 등을 충분히 숙지하고 입찰에 참여하여야 하며 이를 숙지하지 못하여 발생한 책임은 해당 업체에 있음.
- 나. 이 공고에서 기술하지 않은 사항은 국토교통부고시 “주택관리업자 및 사업자 선정지침” 및 관계 법령에서 정한 바에 따르며 그 외 사항은 입주자대표회의의 결정에 따른다.
- 다. 기타 문의사항은 생활지원센터로 문의 바랍니다.(☎02-2058-1970)

2026년 9월 30일

래미안블레스티지아파트 생활지원센터장[직인생략]

[별지 제9-1호 서식] (제71조 제3항 관련)

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가배점표

구 분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	
기업신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15.0	AAA~BB°	A1~B ⁺	회사채에 준하는 등급				
		14.5	BB-	B°					
		14.0	B+,B0, B-	B-					
		11.0	CCC+ 이하	C 이하					
	행정처분 건수 (15점)	15	없음						
		12	1건 이하						
		9	2건 이상 ~ 3건 이하						
		6	4건 이상 ~ 5건 이하						
		3	6건 이상						
	업무능력 (30점)	기술자 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보					
8			2순위(20%)						
6			3순위(40%)						
4			4순위(20%)						
2			5순위(20%)						
장비 보유 (10점)		10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
업무실적 (10점)		10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
사업제안서 (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%)						
		1.0	부족(10%)						
입찰가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	최저가						
		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〉

- 입찰 참가업체 5개 업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점하고, 소수점 1자리까지 인정(그 이하는 절사)
- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자 등 보유, 장비보유는 실내인테리어공사 면허 보유업체이면 모두 만점으로 처리한다.
- 사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 제안서 및 내용에 근거하여 평가하며, 지원서비스 능력은 기술, 인력, 장비 등의 지원을 위한 접근성과 신속성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 본다.
- 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 가격 대비 점수비율에 따라 배점한다.

(예:A업체 점수 = {30-(30×(1) $\frac{\text{입찰가}-\text{최저가}}{\text{최저가}}$ })} 배점은 1로 한다.

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	키즈룸 리모델링공사 사업자 선정 공고(재공고)
입찰가액	금 원정 (W)		
입찰보증금	금 원정 (W)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 20 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	(인)		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
주소(전화번호)			
래미안블레스티지아파트 생활지원센터장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		