

크리스마스트리 조명 설치공사 사업자 선정 입찰공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 당 아파트 크리스마스트리 조명 설치공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 율하 더스카이시티 제니스&프라우아파트
- 나. 소 재 지 : 경남 김해시 장유로 500
- 다. 단지규모 : 13개동 3,764세대 / 관리면적 416,351.9648㎡

2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 공사명 : 크리스마스트리 조명 설치공사
- 나. 공사기간 : 계약체결일로부터 2026년 11월 30일까지 설치 완료
※ 현장여건 및 발주처와의 협의에 따라 조정할 수 있음
- 다. 공사범위 : 단지 내 석가산 일원
- 라. 공사범위
 - 1) 단지 및 조경 특성을 고려한 크리스마스트리 및 경관조명 디자인·설치
 - 2) 옥외용 조명기구, 전선 및 관련 전기설비 설치
 - 3) 조명시설 운영에 필요한 전기공사 및 안전조치
 - 4) 운영기간 중 조명시설 유지관리 및 고장 발생 시 신속한 보수
 - 5) 운영기간 종료 후 설치시설 철거 및 주변 시설·조경 등의 원상복구
 - 6) 기타 발주처와 협의한 크리스마스트리 조명 설치공사 관련 사항
- 마. 세부 설치 위치 및 범위는 현장여건과 발주처 협의에 따라 정함

3. 입찰방식 : 제한경쟁입찰, 적격심사제, 전자입찰(K-apt 공동주택관리정보시스템)

4. 입찰 참가자격

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조제1항 각 호에 해당하지 않는 업체
- 나. 관계 법령에 따른 전기공사업 등록업체
- 다. 입찰공고일 현재 최근 5년간 공동주택의 크리스마스트리 또는 조명 설치공사 완료 실적이 5건 이상인 업체

5. 현장 설명회

- 가. 현장설명회는 실시하지 않으며, 입찰자는 단지의 현장 특성, 설치 위치, 전원공급 여건, 조경 및 시설물 현황 등 공사에 필요한 제반 사항을 충분히 확인·숙지한 후 입찰에 참가하여야, 이를 숙지하지 못하여 발생하는 책임은 입찰자에게 있음
- 나. 현장 확인을 위해 개별 방문을 원하는 업체는 방문 전 관리사무소와 방문일정을 협의하여야 함

6. 제출서류 (순서대로 편철하여 1개의 PDF파일로 제출할 것)

- 가. 입찰서류
 - 1) 입찰서(부가가치세 별도) 1부
 - 2) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부

- 3) 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부
- 4) 전기공사업 등록증 사본 1부
- 5) 사업자등록증 사본 1부
- 6) 법인등기사항증명서(법인에 한함) 1부
- 7) 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부(전자발급 포함, 유효기간이 입찰공고일 이후일 것)
- 8) 입찰공고일 현재 최근 5년간 공동주택의 크리스마스트리 또는 경관조명 설치공사 공사실적 증명서 1부
(단지명, 세대수, 계약처 및 연락처 기재)
- 9) 공정거래위원회 과징금 부과처분 사실 유무 확인서 1부(입찰공고일 기준 최근 6개월 이내 발급분)
- 10) 당 법령에 따른 처분권자가 발급한 입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 행정처분 확인서 1부

나. 적격심사 평가 관련 서류

- 1) 기업신용평가등급 확인서 1부
- 2) 행정처분 확인서 1부
- 3) 기술인력 보유증명서 1부
- 4) 업무실적 증명서 1부
- 5) 사업제안서 1부

7. 입찰서류 제출 마감

가. 서류접수 마감 : 2026년 10월 12일 (월요일) 17:00 까지

나. 제출방법 : 공동주택관리정보시스템(K-apt)에 전자적 방법으로 등록

8. 개찰 일시 및 장소

가. 개찰일시 : 2026년 10월 13일 (화요일) 10:00

나. 장 소 : 관리사무소 PC ※아파트 사정에 따라 변경될 수 있음

다. 적격심사 일시 : 10월 13일 (화) 19:30 이후

※ 적격심사 일시는 단지 내 사정에 따라 변경될 수 있음

라. 업체 선정방법

- 1) 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 및 당 아파트 적격심사제 세부평가표에 따라 제출서류에 이상이 없는 유효한 입찰자를 대상으로 평가함.
- 2) 적격심사 결과 최고점수를 받은 업체를 낙찰자로 선정함.
- 3) 최고점수를 받은 업체가 2개 업체 이상인 경우에는 관계 지침에 따라 추첨으로 낙찰자를 결정함.
- 4) 낙찰업체에는 개별 통보함.

9. 입찰무효 및 통보 방법

가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 별표 3(입찰의 무효)에 해당하는 입찰은 무효로 하며, 해당 입찰자에게 전화, 문자 또는 팩스 등의 방법으로 무효 사유를 개별 통보함

나. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 낙찰 통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 그 낙찰을 무효로 할 수 있으며, 이후 낙찰자 선정은 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따름

10. 계약체결에 관한 사항

가. 계약기간 : 2026년 11월 30일 이내(조정 가능)

나. 계약보증금 : 계약상대자는 계약체결 시 계약금액의 100분의 20을 발주처인 당 아파트에 계약보증금

(계약보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1)으로 납부하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금을 발주처에 귀속함

다. 하자보수보증금은 계약금액의 10%로 하고, 하자담보책임기간은 공사의 성격 및 관계 법령 등을 고려하여 계약체결 시 정함

라. 하자보수보증금은 당해 공사의 준공검사 후 그 공사의 대가를 지급하기 전까지 발주처에게 납부(하자보수보증증권 제출 포함)하여야 함

마. 운영기간 중 조명시설의 고장 또는 이상이 발생한 경우 계약상대자는 발주처의 요청에 따라 신속하게 점검 및 보수하여야 함

11. 기타 입찰 및 계약 시 유의 사항

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위 또는 부정한 사실이 확인된 경우 관련 지침 및 관계 법령에 따라 입찰 또는 낙찰을 무효로 처리할 수 있음

나. 입찰자는 입찰공고 내용, 공사범위, 설치 위치, 현장여건, 전원공급 여건 및 기타 공사에 필요한 제반 사항을 충분히 확인·숙지한 후 입찰에 참가하여야 하며, 이를 확인하지 않아 발생하는 책임은 입찰자에게 있음

다. 공사에 사용하는 조명기구, 전선, 전기설비 및 기타 자재는 옥외 사용에 적합한 제품을 사용하여야 하며, 관계 법령 및 안전기준을 준수하여야 함

라. 시공업체는 공사 중 감전·화재·추락 등 안전사고 예방을 위한 필요한 조치를 하여야 함

마. 공사 중 시공업체의 귀책사유로 발생한 안전사고, 시설물 훼손, 조경 훼손, 민원 및 재산상 피해 등에 대해서는 시공업체가 책임을 부담하고 원상복구 또는 배상하여야 함.

바. 발주처의 사전 승인 없이 계약상의 권리·의무를 제3자에게 양도할 수 없음.

사. 설치된 조명시설은 운영기간 동안 정상적인 상태를 유지하여야 하며, 고장 또는 이상 발생 시 신속하게 조치하여야 함.

아. 운영기간 종료 후 설치된 조명기구, 전선 및 부속시설 등을 철거하고 공사로 인해 훼손된 시설물 및 조경 등을 원상복구하여야 함.

자. 사업제안서 및 디자인 시안에 제시한 내용은 낙찰 후 계약내용에 반영할 수 있으며, 특별한 사유 없이 임의로 변경할 수 없음.

차. 본 공고에 명시되지 않은 사항은 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 및 관계 법령에 따름

카. 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 055-333-3353)로 문의하시기 바람

2026년 10월 01일

울하 더스카이시티 제니스&프라우아파트 입주자대표회의



【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	크리스마스트리 조명 설치공사 사업자 선정
입찰가액	금 원정(₩)		
입찰보증금	금 원정(₩)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
울하 더스카이시티 제니스&프라우아파트 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

용역 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표

<비고>