

작은도서관 등 환경개선공사 업체 선정 입찰공고

1. 관련 근거

- 가. 공동주택관리법 시행령 제25조(관리비등의 집행을 위한 사업자 선정)
나. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」

2. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 상무버들마을주공2단지 아파트
나. 소 재 지 : 전남광주통합특별시 서구 상무버들로 15
다. 단지현황 : 12개동, 1,298세대, 관리면적 119,773㎡

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법 : 일반경쟁입찰 / 적격심사제 / 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

4. 입찰에 부치는 세부 내용

- 가. 공사명 : 작은도서관 등 환경개선공사
나. 공사 범위

구 분	공 사 내 역
천장 및 벽 도배 등 공사	- 작은도서관 전체 천장 및 벽 실크벽지 시공 - 벽면 하부 1.2m 인테리어필름 시공 - 목문 2개 인테리어필름 시공
조명 공사	- 기존 조명 철거 후 직사각형 매립형 LED평판 조명 설치 - 사양 : 40W급 이상, 주광색, 저눈부심·플리커 저감형, KC인증 제품 - 수량 : 작은도서관 16개, 관리사무소 9개, 복도 및 계단 8개
창호 공사	- 기존 창문 철거 후 AL창호 설치(투명로이창) 및 기존 창호에 인테리어필름 시공 - 창호 교체 : 7개소 - 인테리어필름 시공 : 4개소 - 슬라이딩도어 설치 : 1개소 - 작은도서관 출입문 및 툴 인테리어필름 시공
콤비블라인드 설치	- 창문 및 출입문 콤비블라인드 설치 - 수량 : 작은도서관 12개소, 관리사무소 3개소
기 타	- 위 공사에 수반되는 철거, 폐기물 처리, 보양, 마감 및 기타 부대공사 일체
참고사항	본 공사에 포함된 창호공사 및 전기공사 등 관계 법령에 따라 별도의 등록·면허가 필요한 공종은 해당 법령에서 정한 자격을 갖추어 적법하게 시공할 수 있는 업체(공동수급 또는 전문공종 수행업체와의 협업 가능)

- 다. 기타 자세한 사항은 현장설명회에서 확인하기 바라며, 공사 물량은 공사 현장 실측 후 산출할 것

5. 입찰 참가자격

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)의 각호에 해당하지 않은 업체
나. 관련 법령에 따른 실내건축공사업 면허 등록된 업체로서 본 공사를 수행할 수 있는

업체

다. 현장설명회에 참석한 업체

6. 제출서류(순서대로 편철)

가. 입찰서 1부

1) 입찰보증금 : 입찰금액의 5% 이상(입찰보증보험증권 또는 공제증권 택1, 사업자등록
번호 : 230-82-61063)

2) 산출내역서 1부

나. 해당 법령에 따른 실내건축공사업 면허·등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부

다. 법인등기사항증명서 1부

라. 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자발급 포함)

마. 최근 6개월 공정거래위원회로부터 과징금 처분을 받은 사실유무확인서 1부(공고일
기준)

바. 적격심사 평가배점표에 따른 제출서류 일체(순서대로 편철)

1) 적격심사 평가내용 일람표 1부

2) 기업신용평가등급확인서(입찰공고일 기준 유효기간 이내) 1부

3) 행정처분확인서(입찰공고일 전일 기준 최근 1년간) 1부

4) 기술인력보유증명서(자격증 사본 및 4대보험 가입증명서 첨부) 1부

5) 장비보유현황(제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대확인서
등) 1부

6) 입찰공고일 현재 공동주택 실내인테리어공사 실적증명서 1부(최근 5년간 실적증명
서 또는 계약서 사본, 세금계산서 사본)

7) 공사제안서(디자인 세부시안, 자재 내역 등 사업제안서, 작업계획서 등) 1부

7. 현장설명회

가. 일시 : 2026년 10월 7일(수) 오후 2시

나. 장소 : 관리사무소

다. 대리참석 시 해당업체 직원임을 증빙할 수 있는 재직증명서, 신분증 등 지참

8. 서류 접수마감 및 접수방법

가. 접수 마감 및 장소 : 2026년 10월 14일(수) 17시

나. 모든 제출서류는 공동주택관리정보시스템(K-APT)에 등록하여 제출

9. 개찰 일시 및 장소 : 2026년 10월 15일(목) 9시 이후, 관리사무소 PC

(아파트 사정에 따라 개찰 일시는 변경될 수 있음)

10. 입찰의 무효 및 통보

가. 국토교통부고시 제2024-196호[별표 3] 각호에 해당하는 입찰은 무효로 함.

나. 무효에 해당하는 입찰자에게는 전화·문자 등의 방법 중 선택하여 사유 통보

11. 계약체결에 관한 사항

가. 계약이행보증금은 계약금액의 20%(공제증권 또는 보증서 중 택1)로 계약체결 시 제출하

여야 함.

나. 하자보증기간 : 1년, 하자보수보증금은 계약금액의 10%

12. 입찰의 유의사항

- 가. 본 입찰에 참가하는 자는 입찰 공고문, 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 등 기타 입찰에 필요한 모든 사항을 입찰 전에 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 이를 숙지하지 못하여 발생하는 책임은 입찰자에게 있음.
- 나. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위 또는 하자가 있을 경우 선정 및 계약체결 후라도 무효 처리함.
- 다. 낙찰자로 선정된 자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 입찰보증금은 발주자에게 귀속됨.
- 라. 작업 중에는 산업안전 관계 법령을 준수하고 안전사고 발생에 따른 모든 책임은 해당 업체에 있음.
- 마. 공고에서 명시되지 않은 사항은 국토교통부고시 제2024-196호 및 당 아파트의 결정에 따르며, 기타 자세한 사항은 관리사무소(☎062-373-6959)로 문의 바랍니다.

2026. 10. 01

미래공영(주) 대표이사 대리인
상무버들마을주공2단지 아파트 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	작은도서관 등 환경개선공사
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)			
상무버들마을주공2단지 아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)

공사 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표

구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	
기업신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15.0	AAA,AA+, AA°,AA-,B BB+,BBB °,BBB-,B B+,BB°	A1,A2+, A2°,A2-, A3+,A3°, A3-,B+	회사채에 준 하는 등급				
		14.5	BB-	B°					
		14.0	B+,B0, B-	B-					
		11.0	CCC+ 0하	C 이하					
	행정처분 건수 (15점)	15	1건 이하						
		12	2 ~ 3건						
		9	4 ~ 5건						
		6	6 ~ 7건						
		3	8건 이상						
업무수행 능력 (30점)	기술자 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위						
		6	3순위						
		4	4순위						
		2	5순위						
	장비보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위						
		6	3순위						
		4	4순위						
		2	5순위						
	업무실적 (10점)	10	10건 이상						
		8	9 ~ 8건						
		6	7 ~ 6건						
		4	5 ~ 4건						
		2	4건 미만						
사업제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	우수						
		4	양호						
		3	보통						
		2	미흡						
		1	부족						
	지원서비스 능력 (5점)	5	우수						
		4	양호						
		3	보통						
		2	미흡						
1	부족								
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)						
		27	2순위						
		24	3순위						
		21	4순위						
		18	5순위						
	100점	100점							
<비고> 1. 기술자 및 장비보유는 많이 확보한 순으로 순위를 정하고 모두 확보한 경우를 1순위로 하고 순차적으로 점수를 부여한다. 단, 5순위부터는 모두 1점씩만 부여한다.(제시사항이 없는 경우 모두 만점처리한다) 2. 입찰가격은 최저가 순으로 순위를 결정하여 점수를 부여하고 5순위부터는 모두 18점씩만 부여한다.									

상무버들마을주공2단지 아파트 평가위원 동 호 성명 서명(자필)

작은도서관 등 환경개선공사 적격심사 평가내용 일람표

순번	평가항목	평가내용	서류제출
1	신용평가등급	회사채 ()등급	기업신용평가등급 확인서 입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서 유효기간 이내의 것
		기업어음 ()등급	
		기업신용 ()등급	
2	행정처분 건수	()건	행정처분확인서 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서
3	기술자 보유	()명	기술자보유증명서 자격증 사본 및 4대보험 가입증명서 (입찰공고일 현재 1개월 이상 근무)
4	장비 보유	()종	장비보유증명서 입찰마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등
5	업무실적	()개 단지	업무실적증명서 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 공동주택 실내인테리어공사 완료실적

위 내용은 허위가 없으며, 허위 작성이 발견될 시에는 평가대상에서 배제되어도 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 확약합니다.

입찰 업체명 : _____

상무버들마을주공2단지 아파트 관리사무소 귀중