

급수시설 교체 및 부스터펌프 설치공사 사업자 선정 입찰공고

주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부고시 제2024-196호, 이하 “선정지침”이라 한다)에 의거 당 아파트 급수시설 교체 및 부스터펌프 설치공사 사업자 선정을 하고자 선정지침 제24조 제1항에 따라 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 1) 단 지 명 : 당수삼정아파트
- 2) 소 재 지 : 경기도 수원시 권선구 당진로14번길 37 (당수동 218-1)
- 3) 단지현황 : 8개동(지하 1층 ~ 지상 20층), 898세대 / 개별난방 / 연면적 : 95,972㎡

2. 입찰의 종류 및 낙찰방법

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 제4조 제1항 별표1에 의한
제한경쟁입찰 / 적격심사제 / 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

3. 입찰내용

- 1) 기계실 급수배관 교체 및 부스터펌프 설치공사
- 2) 세대 감압변 설치공사
- 3) 옥상 및 동지하 급수배관 교체 및 부대공사
- 4) 도면 및 공사시방서(현장설명회시 배부)참조

4. 입찰참가자격

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당되지 않는 업체
- 2) 입찰공고일 기준 자본금 5억원 이상인 업체
- 3) 입찰공고일 기준 기계설비공사업 및 전문소방시설공사업 면허 보유 업체
- 4) 입찰공고일 기준 최근 5년간 공동주택 급수방식 전환 및 부스터펌프 설치공사 898세대 이상 2개 단지 이상 실적보유 업체(공동도급, 하도급공사, 단순 펌프설치공사 실적은 제외)
- 5) 현장설명회에 참가하고 직접 시공이 가능한 업체

5. 제출서류 (공동주택관리 정보시스템(www.k-apt.go.kr)에 순서대로 제출)

- 1) 전문건설업(기계설비공사업 및 전문소방시설공사업) 등록증 및 면허수첩 사본 각 1부.
- 2) 사업자 등록증 사본 및 법인등기부 등본 각 1부.
- 3) 법인인감증명서 및 사용인감계 각 1부.
- 4) 국세 및 지방세 완납증명서 각 1부.
- 5) 입찰공고일 기준 최근 5년간 위의 공사와 관련한 공동주택 준공실적증명서(아파트 발행 실적 증명서 : 세대수, 연락처, 전면교체 입증) 및 대한기계설비협회 발행 건설공사 실적확인서 각 1부.
- 6) 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분확인서 1부.
- 7) 입찰공고일 기준 공정거래위원회 법 위반 사실확인서 1부.
- 8) 적격심사제 표준 평가표에 따른 서류일체 각 1부.
- 9) 입찰서 및 산출내역서 각 1부
- 10) 입찰보증금(입찰금액 총액의 5% 이상 입찰보증증권 또는 공제증권) 1부

6. 입찰 관련 일정 및 장소

- 1) 현장설명회 일시 및 장소 : 2026년 10월 8일 (목요일) 14:00, 당 아파트 관리사무소
- 2) 입찰서 등록마감 일시 : 2026년 10월 15일 (목요일) 17:00 까지
공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr) 으로 제출
- 3) 입찰서 개찰일시 및 장소 : 2026년 10월 15일 (목요일) 19:00 이후 당 아파트 입주자대표 회의실 담당자 PC (당 아파트 사정에 따라 연장될 수 있음)

7. 낙찰자 선정

- 1) 현장설명회에 참가한 업체 중 참가자격에 이상이 없는 업체에 한하여 입주자대표회의에서 국토교통부 고시 제2024-196호(사업자 선정지침) 따라 낙찰자를 선정하여 개별 통지함.
※ 최고 점수가 2개 업체 이상인 경우 입찰가격이 낮은 업체로 선정하고, 입찰가격도 동일한 경우 추첨에 의해 낙찰업체 선정함.

8. 입찰 및 계약이행보증금

- 1) 입찰보증금은 입찰금액의 5%에 해당하는 현금 또는 보증보험 증권으로 제출.
- 2) 낙찰자로 선정된 사업자는 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니할 때에는 국토교통부 고시 제2024-196호 제29조 3항에 의거 낙찰은 무효로 하며 입찰보증금은 당 아파트에 귀속 처리됨.
- 3) 사업자로 선정된 업체는 계약금액의 20%에 해당하는 계약이행보증금을 현금, 보증보험증권 또는 공제증권으로 계약 체결시 제출하여야 한다.

9. 입찰의 무효

국토교통부 고시 제2024-196호 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 입찰은 무효로 하며, 해당 입찰자에게는 전화 또는 팩스로 그 사유를 통보한다.

10. 기타 사항

- 1) 제출된 서류는 일체 반환 하지 않으며, 제출된 서류에 허위, 하자 등 불법 사항이 발견될 시에는 계약 후라도 낙찰 및 계약은 무효로 하며, 입찰보증금은 당 아파트에 귀속 처리됨.
- 2) 본 입찰과 관련된 법령 및 입찰관련 제반사항을 사전에 반드시 숙지한 후 응찰하기 바라며, 미숙지로 인한 책임은 입찰 참가자에게 있음.
- 3) 하자보증기간은 3년이며, 계약금액의 10%에 해당하는 하자보수이행보증금을 현금, 보증보험 증권 또는 공제증권 등으로 공사 완료 후 제출하여야 한다.
- 4) 낙찰자는 수급인이 되어 직접 공사를 수행하여야 하며, 재하도급시에 본공사 계약을 해지하거나 무효처리함.
- 5) 본 입찰과 관련하여 명시되지 아니한 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 및 당 아파트 입주자대표회의 의결에 따르며 결정된 사항에 이의를 제기할 수 없음.
- 6) 기타 문의 사항은 관리사무소로 연락바랍니다. (☎ 031-419-9244)

2026 년 10 월 2 일

당수삼정아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	급수시설 교체 및 부스터펌프 설치공사
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자			
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
당수삼정아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

평가위원 : ○○○ (서명)

구분	평가항목 (배점)	세부배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인					비고
				A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15	비고 배점표						
		14.5	비고 배점표						
		14	비고 배점표						
		11	비고 배점표						
	행정처분 건수 (15점)	15	없음						
		10	1건						
		5	2~3건						
		1	4건 이상						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보	기술인력 5명 이상 보유 만점					
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상	최근 5년간 공사실적이 2건 이상 만점					
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보	기계설비공사업 및 전문소방시설공사업 면허 보유 업체 만점					
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	1순위(최우수 1개)	평가기준 : 우리이파트 특성에 대한 이해와 분석 및 부스터펀프 등 급수 관리방안에 대한 내용					
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
	지원서비스 능력 (5점)	5	1순위(최우수 1개)	평가기준 : 기술·인력·장비 등의 지원을 위한 접근성과 신속성 등 만족도 제고를 위한 제안					
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)						
			비고 8에 따라 산출된 점수로 배점						
합계	100점	100							

<비고>

1. 입찰 참가업체 5개 업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함.
2. 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 5] 공사 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제2호의 기준을 따른다.
3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 기술자·장비 보유는 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 6] 주택관리업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제4호 및 각 목의 기준을 따른다. 다만, 기술자·장비 보유에 대한 평가항목별 평가기준에 따른 배점은 소수점 첫째 자리까지 산정하고, 둘째 자리 이하는 버린다.
5. 업무실적은 5건 이상을 만점으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 인감증명(법인 또는 개인)을 첨부한 거래사실 확인서를 제출하게 할 수 있다.
6. 사업계획의 적합성은 단지 특성에 대한 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고, 지원서비스 능력은 기술·인력·장비 등의 지원을 위한 접근성과 신속성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 평가한다.
7. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
8. 입찰가격 점수는 1순위(최저가) 업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점 점수를 산정하여 적용한다.
(소수점 첫째 자리까지 산정, 둘째 자리 이하 버림. 다만, 산출 점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다)
 - 배점 점수 = $30 - (30 \times (\text{가중치}) \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최저가}})$
 - ※ 가격 평가의 차별성을 위한 당 입주자대표회의에서 정한 가중치 (1).(예시) 입찰가격이 A업체가 100만원, B 업체가 102.2만원인 경우 A업체 점수는 (30점), B업체 점수는 가중치(1)에 따라 29.3점