

키즈카페 리모델링 공사 업체선정 입찰공고

문서번호 ZH261016

1. 단지 개요

- 1) 단지명: 두산위브더제니스 하버시티 아파트
- 2) 소재지: 부산 동구 범일로 21(범일동)
- 3) 단지 규모: 7개동 2,040세대(지상 49층, 지하 5층) 및 부속건물, 부대시설 일체

2. 입찰 내용

- 1) 공사명: 키즈카페 내부 리모델링 공사
- 2) 공사범위
 - 신설(교체)/부분 개보수: 정글짐, 트럼펄린, 암벽, 영아쿠션, 의자쿠션, 벽쿠션, 바닥매트
 - 철거: 일부 시설물 (폐기물 반출 포함)
 - 모든 제품은 친환경 제품 및 방염·난연소재를 사용하여야 하며 국가공인 검사기관으로부터 안전인증 및 품질검사에 합격한 제품으로 시공할 것 (사용자재 내역서 공사 전 제출)
- 3) 공사(계약)기간: 계약일로부터 2개월(계약 전 사전 협의 가능)
- 4) 하자보증: 공사완료확인서 제출하고, 발주자 준공 승인(리모델링 후 개장) 후 2년 이상

3. 입찰 및 낙찰 방법

- 1) 주택관리업자 및 사업자선정지침(국토교통부 고시) 적용
- 2) 공동주택정보관리시스템 전자입찰(K-apt)
- 3) 제한경쟁입찰 / 적격심사(최고점 낙찰)

4. 현장설명회

- 1) 현장설명회: 2026.10.12.(월) 14:00 당 아파트 관리동 생활지원센터(키즈카페)
- 2) 현장설명회 미참석 시 입찰 무효 처리

5. 입찰 참가자격

- 1) 국토교통부 고시 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
- 2) 실내건축공사업 면허 보유업체
- 3) 제한사항(최근 5년간 키즈카페 신설 또는 리모델링 1건 이상 사업 실적)
- 4) 현장설명회 참가한 업체

6. 입찰 제출서류

- 1) 입찰서 1부(산출내역서, 입찰자 인감증명서, 입찰보증금 증빙서류)
 - 산출내역서에는 리모델링 공사 세부 내용을 반드시 명시할 것
- 2) 사업종류별 관련된 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 1부
- 3) 사업자등록증 1부

- 4) 법인의 경우 법인등기사항증명서 1부
- 5) 국세 및 지방세 납부증명서 1부(전자발급 포함)
- 6) 공정거래위원회 과징금 처분 유,무 확인서 1부(공고일 기준 6개월 이내)
- 7) 행정처분확인서 1부(입찰공고일 전일 기준 최근 1년 이내)
- 8) 제한경쟁입찰의 제한요건을 증빙하는 서류 각 1부
(업무실적 - 공고일 기준 최근 5년간 준공확인서, 계약서 등 실적 확인 서류)
- 9) 적격심사평가배점표에 따른 제출서류 (적격심사평가표 참조)
- 10) 제안서 (사업 세부내용, 리모델링 디자인 시안 등 포함)

7. 입찰 방법 및 입찰 등록기간

공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr) / 2026.10.19.(월) 17시까지

8-1. 개찰일시 및 장소

2026.10.19.(월) 18시 이후 / 당아파트 생활지원센터

8-2. 제안(프리젠테이션) 설명

2026.10.23.(금) 19시 예정 (당 아파트 사정에 따라 변동될 수 있음)

9. 낙찰자 결정방법

- 1) 서류에 이상이 없는 업체 중 적격심사결과 최고 점수업체 선정. 선정업체는 개별통보
- 2) 동일 점수 시 최저가격, 동일 가격 시 추첨으로 최종 낙찰자 결정

10. 입찰의 무효 등

- 1) 국토교통부 고시 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조에 해당하는 경우 무효로 합니다.
- 2) 입찰공고문에 제시된 제출서류 미비업체는 무효로 합니다.
- 3) 제출서류 중 발급기관에서 유효기간을 명시하고 있는 서류는 반드시 개찰일자가 해당 서류의 유효기간 내에 있어야 하며, 이에 저촉되는 서류를 제출하는 경우에는 무효로 합니다.
- 4) 무효로 하는 입찰이 있는 경우에는 해당 입찰자에게 입찰 무효의 이유를 전자적인 방법의 알림이나 개별 통보합니다.

11. 입찰보증금 등

- 1) 입찰보증금은 입찰금액의 100분의 50이상을 현금, 공제증권 또는 보증서로 제출하여야 합니다.
- 2) 낙찰자가 특별한 사유 없이 낙찰일로부터 10일 이내 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 낙찰을 무효로 하며 입찰보증금은 당 아파트에 귀속처리 됩니다.
- 3) 계약이행보증금은 계약금액의 20%이상으로 현금, 공제증권, 보증서 중에서 계약 체결 후 즉시 제출하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 당 아파트에 귀속 처리합니다.

12. 기타사항

- 1) 제출한 서류는 일체 반환하지 아니하며, 제출된 서류의 내용 중 허위사실이 있을 때에는 선정 및 계약 후라도 무효로 처리합니다.
- 2) 상기에 명시되지 않은 사항은 국토교통부 고시 주택관리업자 및 사업자선정지침에 따릅니다.

- 3) 공사의 상세 내용은 현장설명회 시 배포하는 자료 내용을 기준으로 제안서를 작성합니다.
- 4) 입찰자가 직접 현장 답사하고 실측하여 산출해야 하며 입찰자의 잘못으로 인한 모든 책임은 입찰자가 감수해야 하고 이를 이유로 입찰금액을 증액할 수 없습니다.
- 5) 입찰 시 제안사항은 계약서에 첨부하여 계약 내용의 일부를 구성하게 됩니다.
- 6) 자재 입고 시 자재 목록표에 따른 친환경, 불연, 난연 등을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 합니다.
- 7) 작업 시 안전관리자를 선임하고 모든 작업자는 안전보호구 착용 등 산업안전보건 의무를 준수하여야 하며, 본 공사와 관련하여 발생하는 모든 사고에 대해 낙찰자가 책임을 부담합니다.
- 8) 하자담보책임기간은 공사 완료 확인서를 제출하고, 발주자의 준공 승인 후 2년 이상, 하자보수보증금은 계약금액의 10% 이상에 해당하는 공제증권 또는 보증서 등을 제출하여야 합니다.
- 9) 기타 궁금한 사항은 당 아파트 생활지원센터(☎051-714-0188)로 문의 바랍니다.

2026년 10월 2일

(주)타워피엠씨 대표이사 강민수의

대리인 두산위브더제니스 하버시티 생활지원센터장(직인생략)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	키즈카페 리모델링 공사 업체 선정
입찰가액	금 원정 (W)		
입찰보증금	금 원정 (W)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
주소(전화번호)			
(대리인 입찰시)			
대리인	성명 (인)		
주민등록번호			
주소(전화번호)			
두산위브더제니스 하버시티 생활지원센터장 귀중			
구비서류	- 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부 - 입찰자 인감증명서 1부 - 사용인감계 및 위임장(대리인의 경우) 각 1부 - 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부		
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오. * 대리 입찰시 입찰자의 날인란에는 사용인감을 날인하고, 대리인의 날인란에는 대리인의 도장을 날인하거나 서명을 합니다.		

- 4 -

키즈카페 리모델링 공사 업체 선정 적격심사제 세부평가표

구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인				비고
				A업체	B업체	C업체	D업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15	비고 배점표					주택관리업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고>제2호, 제3호의 기준
		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 등 보유 (10점)	10	등록업체					실내건축공사 기술능력 충족시 만점 처리
		-						
		-						
		-						
		-						
	업무실적 (10점)	10	3건 이상					최근 5년간 사업 실적증명서
		9	2건					
		8	1건					
		-						
		-						
	장비 보유 (10점)	10	등록업체					실내건축공사 기술능력 충족시 만점 처리
		-						
		-						
		-						
		-						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	제안서 평가 후 좌측 점수부여					적합성, 디자인, 구성요소, 사용자 편의성 등 PT 평가
		4						
		3						
		2						
		1						
	협력업체와의 상생 발전 지수 (5점)	5	제안서 평가 후 좌측 점수부여					설치 후 유지 관리 적합성, A/S 처리 등 PT평가
		4						
		3						
		2						
	1							
	입찰 가격 (30점)	30	1순위(최저가)					산출내역서와 반드시 동일
		29	2순위					
		28	3순위					
		27	4순위					
26		5순위 이하						
합계	100점	100점						
<비고> 1. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.								