

옥내소화전 배관부속 교체공사 업체 선정 재공고

공동주택관리법 제25조 및 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 당 아파트 옥내소화전 배관부속 교체공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고 합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 대성타워맨션
- 나. 소 재 지 : 부산광역시 북구 덕천로 259번길 30
- 다. 단지규모 : 5개동 / 816세대 (관리면적 : 99,701.22㎡)

2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 공 사 명 : 옥내소화전 배관부속(앵글밸브) 교체 공사
- 나. 공사내용 : 1동 ~ 5동 옥내소화전 가지배관 및 배관부속(앵글밸브) 교체공사
현장방문하여 제시한 자료 참조

3. 현장설명회

현장설명회는 실시하지 않으므로, 사전에 관리소 방문하여 현장을 확인하여야 하며, 현장 확인 등의 미숙
지로 인한 책임은 입찰참가자에 있음

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

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

5. 입찰 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) ①항에 해당되지 않는 업체
- 나. 전문소방시설공사업 면허등록 업체

6. 입찰서 등 제출서류 ※제출서류는 1개의 PDF파일로 제출해 주시기 바랍니다.

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 제27조에 따른 서류에 한함(제출서류 일절)
- 나. 전문소방시설공사업 등록증 및 면허증 사본 각 1부
- 다. 사업자등록증 사본 1부
- 라. 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
- 마. 국세 및 지방세 납세증명서 각1부(전자발급 포함)
- 바. 공정거래위원회 과징금 처분 유무확인서 1부(입찰공고일 현재 사업자선정과 관련하여
과징금 처분을 받은 경우 6개월이 경과되지 않은 때 입찰 무효)
- 사. 적격심사 세부평가표에 따른 제출 서류
 - 1) 기업신용평가등급 확인서 1부(입찰공고일 이전 가장 최근 평가된 유효기간 내)
 - 2) 행정처분 확인서(입찰공고일 전일기준 최근 1년간)1부
 - 3) 기술자 등 보유 증명서(입찰공고일 현재 최근 1개월이상 근무자 자격증 사본 및
4대보험 가입 증빙 중 1개 자료) 1부

- 4) 장비보유 현황(서류제출 마감일 현재 보유 장비구입영수증 또는 장비임대확인서 등)1부
- 5) 업무실적 증명서(입찰공고일 현재 최근 5년간 업무실적 증명서)
- 6) 회사소개서 및 공사계획서 및 안전관리계획서 각1부

아. 입찰서 및 산출내역서(견적서)1부

- 1) 입찰서(국토교통부고시 제2024-196호 별지1호 서식, 부가세별도) 1부
- 2) 입찰보증금(입찰금액의 100분의 5 이상 현금, 증권 또는 보증서 등) 1부
- 3) 산출내역서(공정별 상세내역 표기, 부가세별도) 1부

7. 제출방법, 마감기한 등 : 2026년 10월 14일(수요일) 17:00시 / K-APT 전자입찰 등록

8. 개찰일시 및 장소 : 2026년 10월 15일(목요일) 10:00시 / 당 아파트 관리사무소 담당자 PC

(※개찰일시는 아파트 사정에 따라 변경될 수 있으며, 변경 시 입찰참가자에게 개별 통지하며, 개찰일시와 낙찰자 선정일시는 상이할 수 있음)

9. 사업설명회(프리젠테이션) :

가. 일시 및 장소 : 2026년 10월 16일(금요일) 19:00시 / 입주자대표회의실

나. 업체별 설명회 시간 : 업체별 20분(사업설명 10분, 질의응답 10분)

다. 사업설명회 업체별 순서 : 추첨에 의함

10. 낙찰자 선정방법

가. 국토교통부고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자 선정지침)에 근거 적격심사표 기준에 따라 업체의 제출서류를 확인 후 적격업체를 선정하여 개별 통보함

나. 국토교통부고시 제2024-196호 제7조 적격심사에서 최고점을 받은 자가 2인 이상인 경우에는 최저가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고 최저가격 동일한 경우 추첨으로 결정함

11. 선정지침 제6호의 무효사유를 알리는 방법

해당 입찰자에게 15일 이내에 전화, 팩스 또는 기록한 전화번호로 문자 발송하여 통보함

12. 입찰 관련 유의사항입찰가격 산출 방법 및 기준 등

가. 입찰가는 총 공사금액으로 하되 부가가치세를 제외한 금액으로 할 것

나. 입찰가격 산정 시 공사금액이 2천만원이상 시 별도 산업안전보건관리비 계상 표기할 것

다. 입찰에 참가하는 자는 입찰관련 법령 및 입찰에 관한 서류를 입찰 전에 완전 숙지하여야 하며 이를 숙지하지 않음으로서 발생하는 불이익에 대한 책임은 입찰참가자에게 있음

라. 적격심사 세부평가 해당하는 항목 중 ‘기술자 등 보유’, ‘장비보유’, ‘업무실적’에 해당하는 항목은 해당 서류를 각 제출한 경우 입찰 참가자 모두 각 만점으로 처리하며, 해당 서류를 제출하지 않은 경우 해당 항목의 가장 낮은 배점으로 평가함

13. 계약 체결에 관한 사항

계약상대자는 계약금액의 20%에 해당하는 계약(이행)보증금을 현금, 공제증권, 보증서 등으로 계약체결시 제출하여야 함

14. 입찰 보증금 및 그 귀속

입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 5%이상에 해당하는 입찰보증금(현금, 공제증권, 또는 보증서 중 택1)을 입찰서류 마감 일시까지 제출하고, 낙찰자가 정당한 사유 없이 10일 이내 계약을 체결하지 않을 경우 입찰보증금은 발주처에 귀속되며 낙찰은 무효로 함

15. 기타 입찰에 필요한 사항

- 가. 제출서류는 일절 반환하지 않으며, 낙찰자가 결정되면 추가 서류를 요청할 수 있고, 제출 서류에 허위 사실이 발견될 시에는 그 계약은 무효로 하며 입찰보증금은 당 아파트에 귀속됨
- 나. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰에 필요한 단지의 현장 실사 등 제반 모든 조건을 입찰 전에 정확히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 이를 정확히 숙지하지 못한 모든 책임은 입찰 참가자에게 있음
- 다. 본 공사와 관련하여 소방서 및 관계기관의 인·허가, 착공, 준공 등 공사 수행에 필요한 모든 행정절차는 낙찰업체의 책임과 비용으로 이행하여야 함
- 라. 하자보증기간은 3년으로 하며, 하자이행보증금은 총 계약금액의 10%로 보험증권 또는 공제증권으로 준공검사 후 제출하여야 하며, 해당 서류의 제출이 완료된 후 공사대금을 지급함
- 마. 낙찰자는 「중대재해 처벌 등에 관한 법률」 등 관계 법령에 따라 고소작업에 대한 안전보건관리계획서를 착공 전에 제출하여야 하며, 작업 중 안전사고가 발생하지 않도록 필요한 모든 안전조치를 이행하여야 함. 공사 수행 중 발생하는 모든 안전사고에 대한 민·형사상 책임은 낙찰자에게 있으며, 작업 과정에서 기존 시설물 또는 입주민의 재산에 손해를 발생시킨 경우에는 낙찰자의 책임과 비용으로 원상 복구하거나 그에 상응하는 손해를 배상하여야 함
- 바. 입찰 참여업체는 입찰결과에 대하여 일절 이의를 제기 할 수 없으며, 본 입찰공고 내용에 명시되지 않은 사항 등은 입주자대표회의 결정에 따라야 함
- 사. 기타 문의는 관리사무소장(☎051-342-5300)에게 문의 바랍니다.

2026년 10월 8일

대성타워맨션 입주자대표회의 회장



【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	옥내소화전 배관부속 교체공사 업체선정
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)			
대성타워맨션 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm × 297mm (일반용지 60g/ m²)

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

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						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 등 보유 (10점)	1	4건 이상						
		10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위						
		6	3순위						
		4	4순위						
	업무실적 (10점)	2	5순위 이하						
		10	5개 단지 이상						
		8	4개 단지						
		6	3개 단지						
		4	2개 단지						
	장비 보유 (10점)	2	1개 단지 이하						
		10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위						
	사업계획의 적합성 (5점)	6	3순위						
		4	4순위						
		2	5순위 이하						
사업 제안서 (10점)	지원서비스 능력 (5점)	5	1순위						
		4	2순위						
		3	3순위						
		2	4순위						
		1	5순위 이하						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	5	1순위(최저가)						
		29	2순위						
		28	3순위						
		27	4순위						
		26	5순위 이하						
합계	100점	100점							

<비고>

- 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
- 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표5] 공사 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표의 기준을 따른다.

① 회사채에 대한 신용평가등급	② 기업어음에 대한 신용평가등급	③ 기업신용평가등급	배점
AAA		①의 AAA에 준하는 등급	15.0
AA+, AA°, AA-	A1	①의 AA+, AA°, AA-에 준하는 등급	15.0
A+, A°, A-	A2+, A2°, A2-	①의 A+, A°, A-에 준하는 등급	15.0
BBB+, BBB°, BBB-	A3+, A3°, A3-	①의 BBB+, BBB°, BBB-에 준하는 등급	15.0
BB+, BB°	B+	①의 BB+, BB° 에 준하는 등급	15.0
BB-	B°	①의 BB-에 준하는 등급	14.5
B+, B°, B-	B-	①의 B+, B°, B-에 준하는 등급	14.0
CCC+ 이하	C 이하	①의 CCC+에 준하는 등급 이하	11.0

- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자·장비 보유는 주택관리업자 및 사업자 선정지침」 [별표 5] 공사 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제4호 및 각 목의 기준을 따르며, 해당 서류를 각 제출한 경우 입찰 참가자 모두 각 만점으로 처리하며, 해당 서류를 제출하지 않은 경우 해당 항목의 가장 낮은 배점으로 평가한다.
- 업무실적은 해당 서류를 제출한 경우 입찰 참가자 모두 각 만점으로 처리하며, 해당 서류를 제출하지 않은 경우 해당 항목의 가장 낮은 배점으로 평가한다. 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.
- 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.
- 상기 각종 서류에 대한 입증 책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
- 입찰가격 점수는 최저가를 제시한 업체를 1순위로 하고, 나머지 업체의 순위는 세부배점간격에 따라 정한다.