

아파트 조명 환경개선 공사업자 선정 입찰 재공고

(제한경쟁,적격심사,전자입찰)

주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부고시 제2024-196호, 이하 "선정지침"이라 한다)에 의거 사업자를 선정하고자 선정지침 제24조제1항에 따라 아래와 같이 공고합니다.

- 아 래 -

1. 사업개요

- 1) 공사명 : 2026년도 청라웰카운티1차아파트 아파트 조명 환경개선 공사
- 2) 사업내용 : LED 경관조명·라인조명·다운라이트·투광조명·채널사인, 정문 부근 크리스마스 트리 또는 계절 조형물형 조명, 전원장치(SMPS), 분전함, 타이머·차단기·조광기, 배선 및 부대공사 일체.

- ① 단 지 명 : 청라웰카운티1차 아파트
- ② 소 재 지 : 인천광역시 서해구 청라에메랄드로 156
- ③ 단지규모 : 7개동 692세대, 20층, 관리면적 78,059.84 m².
- ④ 공사범위

가. 관리동(커뮤니티동),주차장출입구,경비초소,정문부근, 후문 등 발주처 지정구간.

나. 자세한 사항은 첨부된 현장설명서 참조

2. 현장설명회,마감,개찰 등

해 당 일 정	일시	장소	비고
입찰공고	2026. 10. 12.	K-APT	
현장설명회	2026. 10. 19. (13시)	관리사무소	참석업체만 입찰참가 가능
서류마감	2026. 10. 26. (17시)	전자입찰시스템	
개찰	2026. 10. 26. (18시)	개찰집행자 PC	부득이한 사유로 변경시 참여자에 유선 통보
사업설명회	10월 입주자대표회의 (추후 통보)	입주자대표회의실	부득이한 사유로 변경시 참여자에 유선 통보

3. 입찰종류,낙찰방법,입찰방식 제한경쟁입찰, 적격심사제, 전자입찰

4. 참가자격

- 1) 선정지침 제26조(참가자격의 제한)에 따른다.
- 2) 사업실적 : 공동주택 500세대 이상이면서 공동주택 3건 이상 경관조명 또는 외부 LED조명 공사 실적.
(※ 주의 : 실적은 최근5년간(2021.1.1~ 입찰공고일) 완료된 실적만 인정한다. 단, 계약체결 후 착수전 또는 계약기간이 입찰공고일을 경과하여 진행중인 실적은 불인정.)
- 3) 자본금 1억 이상

5. 제출서류

1) 제출서류(전체 사본)

- ① 산출내역서와 선정지침 제31조제1항에 따른 입찰보증증권, 공제증권 또는 현금납부 영수증(계좌이체증명서) 택1. 각 1부,
- ② 전기공사업 등록증 및 등록수첩 사본 각 1부,
- ③ 사업자등록증 1부,
- ④ 법인의 경우 법인등기사항증명서 1부,
- ⑤ 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함) 1부,
- ⑥ 지침 제26조제1항제6호에 따른 입찰관련 과징금처분 범위반사실확인서 또는 현황 화면 출력물 링크주소 (<https://case.ftc.go.kr/ocp/co/violLawK.do>) 택1,
- ⑦ 4. 참가자격 중 아래 서류 1부,
 - 2) 입찰참가자격 중 사업실적에 관한 실적현황 및 각 현장별 사업실적증명서 각1부,
- ⑧ 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부,
- ⑨ 적격심사제 평가배점표에 따른 아래 제출서류 각1부,

제출서류	유의사항
신용평가등급확인서	입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로,유효기간 이내의 것
행정처분확인서	해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 예1) 공고일 23.6.15 → 확인기간 22.6.15~23.6.14 포함시 유효 예2) 공고일 23.6.15 → 확인기간 22.6.16~23.6.15) 1일 부족 무효
기술인력보유증명서	입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 경우 인정하며, 자격증 사본과 4대보험(고용보험, 국민건강보험, 국민연금, 산업재해보상보험 중 1개)에 가입한 증빙자료)
장비보유 증명서	제출서류마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등
업무실적 증명서	입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미
사업제안서	사업계획의 적합성 및 지원서비스 능력 포함

☆위 서류 중 행정처분확인서 이외 미제출시 0점처리 하되, 행정처분확인서 무효(미제출시 선정지침 별표3의 제3호 적용, 제출은 했지만 확인기간 부족시 선정지침 별표3의 제7호 적용), 해당 법령에 따라 행정처분이 없는 경우 제외)

2) 제출방법 : 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고, 위 제출서류는 시스템에 서류를 등록

6. 무효입찰자 무효통보 서면,팩스,유선,시스템등록 중 어느하나

7. 입찰관련 유의사항(입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 1) 제출된 입찰서는 교환,변경 할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 계약체결전이면 낙찰을 취소하고, 계약체결 후이면 계약은 무효 처리함.
- 2) 입찰가격 산출내역서는 각 회사 양식으로 작성하되, 본 공고문 1.사업개요를 참고하여 작성 할 것.
- 3) 입찰가격 상한 금 30,000,000원(부가가치세 포함). 부가가치세를 포함한 총액이 상한을 초과하면 무효로 함.(전자입찰 투찰금액은 부가가치세 별도 금액으로 입력)

8. 행위허가(신고)·사용검사 및 대관업무

- 1) 낙찰업체는 계약 후 본 공사에 필요한 공동주택 행위허가 또는 행위신고 대상 여부를 관할 관청과 협의하고, 허가(신고) 및 준공 후 사용검사에 필요한 기술자료 작성·제출·보완·협의·접수지원 등 실무를 전담
- 2) 법령상 신청인은 관리주체 등 발주처 명의로 하며, 발주처는 이미 확보한 입주자등 동의자료·입주자대표회의 의결서·단지 기본서류와 필요한 날인 또는 위임을 제공
- 3) 낙찰업체는 설치 위치도, 배치도, 배선 및 제어도, 제품사양서, 고정상세도, 구조·전기안전 관련 자료와 관계기관이 요구하는 보완자료를 작성하여야 함.
(필요 시 건축사·기술사·행정사 등 적법한 자격자를 활용)
- 4) 행위허가(신고) 관련 통상적인 조사·도면작성·보완·대관업무·전문가 비용은 입찰가격에 포함하며, 낙찰업체의 제안 또는 서류 미비로 발생한 재작성·재협의 비용은 낙찰업체가 부담
- 5) 관계기관의 법령해석 또는 허가조건으로 공사범위의 중대한 변경이 필요한 경우에는 발주처의 사전 승인을 받아 조정 협의
- 6) 준공 후 낙찰업체는 시공자 준공확인서, 준공도면, 시험성적 및 관청 요구자료를 제출하고 사용검사필증 교부까지 협조하여야 함.

9. 계약체결

- 1) 계약기간 : 낙찰업체와 협의
- 2) 계약보증금 : 계약상대자는 계약체결시 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 귀속 시킨다.
- 3) 하자보수보증금 : 계약상대자 준수사항
 - (1) 선정지침 제32조에 따른 공사상 하자보수보증금 예치율은 "국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제62조 제1항" 및 "국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙 제72조 제1항 각호"에 따른 계약금액의 10%로 하고, 하자담보책임기간은 "건설산업기본법 시행령 별표4"에 따라 2년으로 한다.
 - (2) 하자보수보증금은 당해 공사의 준공검사 후 그 공사의 대가를 지급하기 전까지 발주처에게 납부(하자보수보증증권 제출 포함) 하여야 한다.
 - (3) 하자기간 중 LED 모듈·SMPS·타이머·차단기·조광기·방수·배선·부착불량 등 시공 및 제품상 하자는 낙찰업체가 무상으로 보수 또는 교체하여야 함.
- 4) 기타 사항은 선정지침 제29조(계약체결)에 따른다.

10. 입찰보증금 및 그 귀속

- 1) 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1.
- 2) 입찰보증증권 번호 사업자등록번호(137-82-73932)입니다. 현금입금 업체는 전화 문의.
- 3) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속시킨다.

4) 기타 사항은 선정지침 제31조(입찰보증금 등)에 따른다.

11. 그 밖에 사항

본 공고문에 명시하지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 선정지침에 따르며, 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎032-561-1012) 문의 바랍니다.

12. 첨부 : 적격심사평가표 1부. (현장설명서는 현장설명회에서 배부)

청라웰카운티1차아파트 입주자대표회의

[별지 제9-2호서식] (제71조제3항 관련)

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가배점표

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	2건~3건						
		1	4건 이상						
업무 수행력 (30점)	기술자 등 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	우수(10%)						
		4	양호(20%)						
		3	보통(40%)						
		2	미흡(20%)						
		1	부족(10%)						
	지원서비스 능력 (5점)	5	우수(10%)						
		4	양호(20%)						
		3	보통(40%)						
		1	부족(10%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가, 최고가)						
		24	2순위(20%)						
		18	3순위(40%)						
		12	4순위(20%)						
		6	5순위(20%)						
합계	100점	100점							

<비고>

- 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함(예; 3개 업체가 참가한 경우 사업계획의 적합성은 5-4-3 으로 배점)
- 기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, <별지 제9호 서식> 비고 제2호의 평가기준에 따른다.
- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 하며 관계법령에 의한 기술자 구분, 기술자 보유수 산정 기준, 기술자 보유 증빙 및 평가기준은 <별지 제9호서식> 비고 제4호 가목부터 다목의 기준에 따른다.
- 업무실적은 (해당 단지의 규모 등을 고려하여 000세대 이상인) 5건을 만점으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 인감 증명(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 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
- 입찰가격은 최저가 순으로 순위를 정하고, 최저가 업체를 1순위로, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가. 다만, 물품의 매각과 잡수입의 입찰가격은 최고가 순으로 순위를 정하고, 최고가 업체를 1순위로, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가함