

크리스마스트리 설치 업체 선정 공고

「공동주택관리법」 제25조, 동법시행령 제25조, 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 의거 당 아파트 크리스마스트리 설치 업체를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 에코델타시티푸르지오센터파크
- 나. 소 재 지 : 부산광역시 강서구 에코델타1로 66
- 다. 단지규모 : 13개동 972세대(관리면적 107,459.5418㎡)
- 라. 사용승인일 : 2025년 6월 17일

2. 입찰내용

- 가. 공 사 명 : 당 아파트 크리스마스트리 장식, 조명 기획, 설치 공사
- 나. 공사범위 : 당 아파트 석가산 주변 및 티 하우스 장식 및 조명설치
- 다. 유의사항 : ① 총 공사 금액은 1000만원 이내로 한다.
② 상세 설치 제안서 및 현장을 확인 후 입찰자가 디자인 계획을 제출
③ 설치 후 점등 불량 시 빠른 보수 및 재 점등이 가능해야 함
- 라. 작업기간 : 2026년 11월 24일 전까지 완료

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

일반경쟁입찰, 적격심사제, 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

4. 입찰참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 ‘주택관리업자 및 사업자 선정지침’ 제26조(참가자격의 제한)
제①항 각 호에 해당하지 않은 업체
- 나. 전기공사업법 면허 등록 업체
- 다. 현장설명회에 참가한 업체

5. 제출서류 (서류제출시 1개의 PDF파일로 순차적으로 통합하여 제출요함)

- 가. 전기공사업 면허증 사본 1부
- 나. 사업자등록증 사본 1부.
- 다. 법인인 경우 법인등기사항 증명서(개인은 주민등록 등본) 1부(입찰 공고일 이후 발행본)
- 라. 국세 및 지방세 완납증명서 각 1부(전자발급 포함, 입찰 공고일 이후 발행본)
- 마. 적격심사 평가 배점표에 따른 제출서류
 - 1) 기업신용 평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가, 유효기간 이내의 것) 1부
 - 2) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서.
 - 3) 사업제안서 및 디자인계획서 (사업계획의 적합성, 지원서비스 능력) 1부.
 - 4) 적격심사 자가평가표 1부
- 바. 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함-상세 내용 명기) 1부
- 사. 공정거래위원회가 제공하는 과징금 처분 현황(공고일 전일 기준 최근 6개월) 1부.
- 아. 입찰보증금(입찰금액의 5% 이상의 공제증권 또는 보증서, 현금납부영수증(계좌이체증명서)) 1부
- 자. 입찰서(입찰금액은 총액 기재, 부가세 별도) 1부.

6. 현장설명회 : 1) 일시 : 2026년 10월 19일(월) 14시

2) 장소 : 당 아파트 관리사무소

3) 기타 : 현장설명회에 참석하지 않는 업체는 입찰에 참여할 수 없음

7. 입찰 관련 일정 및 개찰의 일시·장소

가. 입찰서류 접수마감 : 2026년 10월 26일 (월) 17:00까지 전자 응찰

나. 개찰의 일시·장소 : 2026년 10월 27일 (화) 10:00 당 아파트 관리사무소 PC

8. 사업설명회 : 없음(적격심사제로 진행은 하나, PT가 아닌 제출한 사업제안서 및 디자인계획서로만 평가하여 진행함)

9. 입찰의 무효

가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 관련 [별표3]에 명시된 사항의 입찰은 무효로 한다.

나. 입찰 무효의 이유는 해당 입찰자에게 전화, 팩스, 또는 메시지 등으로 개별 고지함

10. 낙찰자 선정방법

가. 본 입찰은 참가자격 및 제출서류 적격업체에 한하여 국토교통부 고시 제2024-196호(주택관리 업자 및 사업자선정지침) 제7조에 따라 입주자대표회의에서 적격심사평가표로 평가하여 최고 배점을 받은 업체로 선정한다.

나. 적격심사제에서 최고점을 받은 자가 2인 이상인 경우에는 최저가격을 기준으로 낙찰자를 결정 하고 최저가격도 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

다. 무효인 입찰에 해당되거나 제출서류 심사 후 참가 자격이 없거나 제출된 서류에 하자가 있는 경우에는 심사 대상에서 제외한다.

11. 계약체결에 관한 사항

가. 낙찰자로 통보받은 후 10일 이내에 특별한 사유 없이 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰을 무효로 할 수 있으며, 해당 입찰보증금은 당 아파트에 귀속됨. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 2인이상(제한경쟁입찰은 3인이상)인 경우에는 제7조의 기준을 적용하여 2위에 해당 하는자를 결정하여 낙찰자로 할 수 있다.

나. 입찰가격의 5% 이상에 해당하는 입찰보증금을 입찰 참가신청 마감일까지 현금, 공제증권, 또는 보증서를 제출하여야 한다.

다. 낙찰자는 계약체결일로부터 10일 이내에 계약금액(낙찰금액)의 100분의 20에 해당하는 계약이행보증금(현금, 보증서, 공제증권 중 선택)을 납부하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 보증금은 당 아파트에 귀속된다.

12. 기타사항

가. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 공동주택관리법령, 주택관리업자 및 사업자선정지침(국토교통부고시 제2024-196호)에 따르며, 참여업체는 업체선정 결과에 대하여 일체 이의를 제기할 수 없음.

나. 응찰 업체는 당 아파트의 현장실사를 통하여 제반 환경과 공동주택관리법 및 국토교통부고시, 입찰공고문등을 숙지한 후 입찰서를 제출 하여야 하며, 숙지하지 못하여 발생한 책임은 해당업체에 있음.

다. 본 입찰과 관련하여 제출서류의 미비 및 허위사실, 담합, 부정행위 등이 발견 시 업체 선정 이후라도 계약을 해지할 수 있으며, 제출된 서류는 일절 반환하지 않음.

라. 기타 문의 및 상세한 사항은 당 아파트 관리사무소 (☎:051-941-0178)로 문의 바랍니다.

별첨: 1. 입찰서 1부

2. 크리스마스트리 설치 업체 선정 적격심사제 세부평가표 1부

3. 크리스마스트리 설치 업체 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 1부

4. 크리스마스트리 설치 업체 선정 적격심사 자가평가표 1부

2026. 10. 13.

(주) 맨투맨서비스 대표이사 장유수의대리인

에코델타시티푸르지오센터파크 관리사무소장(직인생략)

[별첨 1]

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	크리스마스트리 설치 업체 선정
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
에코델타시티푸르지오센터파크 아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오		

[별첨 2]

크리스마스트리 설치 업체 선정을 위한 적격심사제 세부평가표(안)(제43조의2제2항 관련)

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표(안)

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 등 보유 (10점)	10	참가업체 모두 만점						
	업무실적 (10점)	10	참가업체 모두 만점						
	장비 보유 (10점)	10	참가업체 모두 만점						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	1순위						
		4	2순위						
		3	3순위						
		2	4순위						
		1	5순위 이하						
	지원서비스 능력 (5점)	5	1순위						
		4	2순위						
		3	3순위						
		2	4순위						
		1	5순위 이하						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)						
		28	2순위						
		26	3순위						
합계	100점	100점							

<비고>

1. <삭제>
2. 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 5] 용역 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고>제2호의 기준을 따른다.
3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 기술자 보유는 참가업체 모두 만점으로 한다.
5. 업무실적은 참가업체 모두 만점으로 한다.
6. 장비보유는 참가업체 모두 만점으로 한다.
7. 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.
8. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
9. 입찰가격 점수는 최저가를 제시한 업체를 1순위로 하고, 나머지 업체의 순위는 입주자대표회의의 의결로써 정한 세부배점간격에 따라 정한다.

〔별첨 3〕

공사 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표

평가항목		배점	평가항목		제출서류	점수 부여 방식
			세부 배점	평가내용		
관 리 능 력	기업 신뢰도	30점	15점	신용평가 등급	기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서, 유효기간 이내의 것)	비고2
			15점	행정처분건수	해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서	
	업무 수행 능력	30점	10점	기술자 보유	기술인력 보유증명서	입찰공고 시 명 시한 평가배점표 에 따른 점수부 여
			10점	장비 보유	제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등	
			10점	업무실적	업무실적 증명서	
	사업 제안	10점	5점	사업계획의 적합성	사업제안서 (프레젠테이션으로 하게 할 수 있다)	
			5점	협력업체와의 상생발전 지수		
입찰가격		30점	30점	입찰가격	입찰서	낮은순
합계		100점	100점	-	-	

<비고>

1. 평가항목 및 배점은 입주자 등의 과반수 찬성을 얻어 관리규약으로 정하는 경우 단지 특성에 따라 변경할 수 있다. 다만, 배점 합계는 100점, 입찰가격 배점은 30점으로 한다.
2. 기업신용평가등급은 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, 다음의 평가기준에 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

3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 한다.
- 가. 입찰공고 시 제시한 기술자가 「국가기술자격법」상의 자격취득자, 「건설기술진흥법」상의 건설기술자, 「정보통신공사업법」등 관계법령에 의한 기술자로서, 기술자 보유수를 산정할 필요가 있는 경우에는 다음의 산정기준에 따르되, 한 사람이 여러 개의 기술자격을 보유한 경우에는 가장 유리한 1개의 자격만 인정한다. 그 밖의 경우에는 발주처에서 정한 평가기준에 따른다.

국가기술자격자	기능사	산업기사	기사	기능장	기술사, 건축사
학·경력 기술자		초급	중급	고급	특급
산정기준	1인	1.25인	1.5인	1.75인	2인

- 나. 기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 경우 인정하며, 자격증 사본과 4대보험(고용보험, 국민건강보험, 국민연금, 산업재해보상보험 중 1개)에 가입한 증빙자료를 제출하여 입증하여야 한다.
5. 업무실적은 5건을 상한으로 해당 단지의 규모 등을 고려하여 만점 기준을 정할 수 있다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 용역 등의 용역이행실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 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.

[별첨 4]

크리스마스트리 설치 업체 선정 적격심사 자가 평가표

순번	평 가 항 목	평가내용	평가점수	비 고
1	신용평가등급	()등급	()점	기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서, 유효기간 이내의 것)
2	행정처분 건수	()건	()점	행정처분확인서 - 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분(해당법령에 따른 처분권자 발급분)
3	기술자 보유	()명	()점	참가업체 모두 만점
4	장비 보유	()대	()점	참가업체 모두 만점
5	관리실적	()개	()점	참가업체 모두 만점

◎ 입찰참가자(업체)명 :

◎ 대 표 자 명 :

◎ 연 락 처 :

※ 위 크리스마스트리 설치 업체 선정 적격심사 자가평가표는 입찰 참가자(업체)가 직접 작성하여 제출 하여 주시기 바랍니다.

※ 입찰참가자(업체)가 제출한 자가평가표에 허위 사실이 발견되는 경우, 고의로 입찰을 방해한 것으로 간주하고, 입찰에서 제외될 수 있으며, 그 책임은 입찰 참가자(업체)에게 있습니다.

2026년 월 일

위 제출인 (입찰자) :

(인)

에코델타시티푸르지오센터파크 아파트 관리사무소 귀중