

사우나 내 하부 타일 스탠처리 및 배수로 스탠 교체 업자 선정 입찰 공고

『공동주택관리법시행령』 제25조 및 국토교통부고시 제2024-196호 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』에 따라 더비치푸르지오써밋아파트 사우나 내 하부 타일 스탠처리 및 배수로 스탠 교체공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 1) 단 지 명 : 더비치푸르지오써밋
- 2) 소 재 지 : 부산시 남구 대연동 1808
- 3) 단지규모 : 1384세대 / 8개동

2. 사업개요

- 가. 공 사 명 : 남녀 사우나 내 하부 타일 스탠처리 및 배수로 스탠 교체
- 나. 사업내용 : 입찰에 부치는 사항
- 1) 남녀 사우나 내 하부 타일 스탠처리 및 배수로 스탠 교체
 - 2) SUS 304이상 자재 사용
 - 3) 대리석 배수로 덮개를 스탠으로 교체
- 가. 현재 대리석 재질로 스탠으로 교체시 턱이 없을 것
- 나. 배수가 잘되고 발이 걸리지 않으며 디자인 적용 등 이질감이 없을 것
- 4) 샤워시설 내 벽 타일 하부 10Cm 높이로 스탠 마감 처리
 - 5) 자세한 내용은 현장설명회에서 배포

3. 현장설명회 (필요시)

- 가. 현장설명 일시 : 2026년 10월 19일(월요일) 15시
- 나. 현장설명 장소 : 더비치푸르지오써밋아파트 관리사무소
- 다. 대리참석 시 해당업체 직원임을 증빙 가능한 확인서등 지참(위임장 또는 명함과 신분증 등과 참가 신청자와 위임에 의한 수임자는 개인정보 수집 및 활용 동의서 각각 1부 작성)

4. 입찰의 종류 : 일반경쟁입찰 / 적격심사제

- 가. 본 입찰은 업체에서 제출한 서류를 심사한 후 유효한 업체에 한하여 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제7조에 따라 적격심사 평가주체에서 적격심사평가표로 평가하여 최고 배점을 받은 업체로 선정한다.
- 나. 최고점을 받은 업체가 2개 이상인 경우 최저입찰가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 입찰가격도 동일한 경우 추첨으로 낙찰자를 결정한다.(추첨의 경우 추첨대상 입찰업체에게 추첨방법, 일정, 장소는 별도 통지함.)

5. 입찰서등 제출서류

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조에 따른 서류에 한함
- 1) 입찰서 1부(시스템 입력)
 - 2) 사업종류별로 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
 - 3) 사업자등록증 사본 1부
 - 4) 법인등기사항증명서 1부 (공고일이후 발행)

5) 국세 및 지방세 납세증명서 (전자발급 포함) 유효기간이내(공고일 포함) 1부

나. 적격심사제의 평가배점표에 따른 서류 사본 각 1부

1) 기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서, 유효기간 이내의 것)

「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서

2) 최근 5년간(2021.1.1. ~ 입찰공고일 현재) 업무완료 실적 1부

(공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서, 공급받는 자의 거래사실 확인서)

3) 기술인력 보유증명서(최근 1개월 이상 근무자, 자격증사본과 4대보험 가입 증빙자료)

4) 장비보유현황(제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등)

5) 사업제안서(시방서 및 제품 디자인 사진 제시 포함)

다. 입찰가격의 5% 이상 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부

- 아파트 사업자등록번호 : 228-82-71996 (입찰보증보험증권 발행 시 참조)

- 현금으로 납부하는 경우, 부산 113-2017-8371-02(예금주: 더비치푸르지오써밋아파트임주자대표회의)

라. 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부

마. 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부

바. 그 밖에 입찰에 필요한 서류 등

1) 제출서류는 순서대로 편철하여 제출할 것, 행정처분확인서 미제출시 입찰무효이며,

기타 적격심사 서류 미제출시 해당항목 점수는 0점

2) 회사소개서, 시방서

3) 입찰담합으로 공정거래위원회로부터 과징금 처분을 받은 후 공고일 기준 6개월이 경과되지 않은 업체에 해당하지 않은 업체임을 증명하는 서류

6. 서류제출방법 및 마감시한

가. 접수일자 : 2026년 10월 26일(월요일) 10시까지

나. 접수장소 : 전자입찰시스템에 등록

다. 접수방법 : 전자입찰시스템(K-apt)

7. 개찰 일시 및 장소

가. 일 시 : 2026년 10월 26일(월요일) 11시이후

나. 장 소 : 당 아파트 입찰 담당자 PC, 관리사무소 등

다. 서류검토 등으로 개찰일과 낙찰일은 다를 수 있음

8. 입찰참가 자격 (입찰 공고일 현재 기준)

가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가자격의 제한)제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체

나. 현장설명회에 참석한 업체

9. 입찰 무효를 알리는 방법

가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 한다.

나. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 7일 이내에 전화·문자·팩스·SNS 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

10. 입찰가격 산출방법 및 기준

가. 입찰가격은 총 공사금액으로 한다.

나. 필요한 인원 및 장비, 최저임금, 고용조건(근로시간 등) 및 보험료 등을 적용할 것.(입찰가격 산출내역서는 각 회사 양식으로 작성)

11. 입찰 관련 유의사항

- 가. 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 단지 부대시설을 확인하고, 주택관리업자 및 사업자 선정지침」의 별표 3 “입찰의 무효” 및 공고문에 첨부한 “적격심사 세부기준”등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.
- 나. 입찰등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환·변경 또는 취소할 수 없으며, 반환하지 않음.
- 다. 입찰가액은 총금액(부가세 제외)으로 작성하여야 함.

12. 계약기간 : 계약일로부터 1개월이내(낙찰자와 협의)

13. 계약체결 및 입찰보증금 귀속에 관한 사항

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰내역서에 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 계약을 무효로 하고, 제31조(입찰보증금 등)에 따라 입찰 보증금은 당 아파트로 귀속된다. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 2인 이상인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.
- 나. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제31조(입찰보증금)에 따라 계약상대자는 공사계약금액의 100분의 20의 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 당 아파트에 제출하여야 한다.
- 다. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제32조(하자보수보증금)에 따라 계약상대자는 공사완료 확인서 제출 후 하자보증기간 2년으로 하는 하자보수보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 당 아파트에 제출하여야 한다.

14. 하자보수보증금 예치율 : 100분의 10

15. 그밖에 입찰에 필요한 사항

- 가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결 이후에도 무효로 한다.
- 나. **산업안전관리비 등에 관한 사항**
 - 1). 산업안전보건법 제72조에 따른 산업안전보건관리비 계상 금액 해당하는 입찰자는 산출내역에 별도로 입찰금액 산정시 산업안전보건관리비 금액을 반영해야 하며 준공대가 지급시 사후 정산할 수 있다.
- 다. 상기 공고에 명시되지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 국토교통부고시 제2024-196호, 당 아파트 해석에 따른다.
- 라. 기타 문의사항은 관리사무소로 문의 바랍니다.(☎ 051-853-0630)

붙임 1. 공사 사업자 선정을 위한 적격심사제 세부평가표 1부.

2026년 10월 13일

(주)하나종합관리 대표이사 이상철

관리주체 대리인 더비치푸르지오써밋아파트 생활지원센터장 (인)

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	AAA~,BB°						
		14.5	BB-						
		14	B+,B0, B-						
		11	CCC+ 이하						
	행정처분 건수 (15점)	15	없음						
		10	1건						
		5	2~3건						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 등 보유 (10점)	10	참여업체 전체 만점						참가 업체 만점
		8							
		6							
		4							
		2							
	업무실적 (10점)	10	5건이상 만점						
		8							
		6							
		4							
		2							
	장비 보유 (10점)	10	참여업체 전체 만점						참가 업체 만점
		8							
		6							
		4							
		2							
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5							
		4							
		3							
		2							
		1							
	지원서비스 능력 (5점)	5							
		4							
		3							
		2							
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	최저가						
		28							
		26							
		24							
		22							
합계	100점	100점							

<비고>

1. 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 5] 공사 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고>제2호의 기준을 따른다.
2. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
3. 기술자·장비 보유는 제한사항 적격업체 만점처리한다.
5. 업무실적은 5건 이상을 만점으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 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 최저가를 제시한 업체를 1순위로 하고, 나머지 업체의 순위는 입주자대표회의의 의결로써 정한 세부배점 간격에 따라 정한다.