

외부출입문(2개소)교체공사 업체선정 입찰 공고

「공동주택관리법」 제25조 같은 법 시행령 제25조 및「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 당 아파트 주도로 보수공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 1) 단 지 명 : 도곡경남아파트
- 2) 소 재 지 : 서울시 강남구 논현로209
- 3) 단지규모 : 4개동 348세대

2. 사업개요

- 1) 공 사 명 : 외부 출입문 2개소 교체공사
- 2) 공사(계약기간)기간 : 계약체결일로부터 1개월

3. 입찰에 부치는 사항

- 1) 단지 외부 출입문 2개소 교체공사
(기타 자세한 사항은 현장설명회 시 배부)

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 1) 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰, (전자입찰 www.k-apt.go.kr)
- 2) 낙찰의 방법 : 적격심사

5. 입찰 참가자격(입찰공고일 현재기준)

- 1) 국토교통부고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
- 2) 자본금 : 2억원 이상
- 3) 사업실적 : 최근 3년간 아파트 외부출입문 공사실적 5건 이상 보유업체
- 4) 기술력 : 금속구조물 창호공사업 면허 등록업체
- 5) 현장설명회 참여업체

6. 입찰참가 제출서류 : www.k-apt.go.kr 에 전자적 방법으로 제출

- 1) 입찰서(국토교통부고시 제2024-196호 별지1호 서식, 부가세 제외) 1부
- 2) 금속구조물 창호공사업 면허증 사본 1부
- 3) 사업자등록증 사본
- 4) 법인인 경우 법인 등기사항 증명서 1부
- 5) 국세 및 지방세 납세필증 각 1부(전자발급 포함)
- 6) 기술력을 입증 증빙서류 : 기술 사용증명서 또는 기술 사용 협약서 등
- 7) 적격심사 평가배점표에 따른 제출서류 사본 각 1부
- 8) 산출 내역서(세부내역 포함 : 출입문의 재질 및 규격 등 명시 기타 기초공사등을 구분하여 산출되어야 함)
- 9) 입찰보증금(입찰금액의 5%에 해당하는 현금, 증권 또는 보증서) 1부

- 10) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일기준 최근 1년간 행정 처분 확인서 1부
- 11) 사업자선정지침 6항의 입찰 담합 관련 공정거래위원회 과징금 처분확인서 1부
- 12) 사업 제안서 (회사소개서, 제품인증서, 안전관리계획서 및 외부 출입문 형태 제안등 포함)1부

7. 현장설명회

- 1) 현장설명 일시 : 2026년 10월 20일(화요일) 14:00시
- 2) 현장설명 장소 : 당 아파트 관리사무소
- 3) 현장 설명회 미참가자는 입찰에 응할 수 없음

8. 입찰서류 마감 및 개찰 일시 및 장소

- 1) 서류 마감일시 : 2026년 10월 26일(월) 17시
- 2) 서류 제출방법 : 공동주택관리정보시스템 (www.k-apt.go.kr)에 전자입찰로 등록.
- 3) 개찰일시 : 2026년 10월 27일(화요일) 17시
- 4) 개찰장소 : 당 아파트 관리사무소 입찰 담당자 PC

9. 업체선정방법

- 1) 국토교통부고시 제2024-196호와 우리단지 관리규약에 따라 현장설명회에 참가한 업체로서 제출서류에 결격사유가 없는 업체 중 입주자대표회의에서 업체를 선정하여 서면 또는 유선으로 개별 통보함.

10. 입찰의 무효 및 통지 방법

- 1) 「선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 함.
- 2) 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 개별통보(전화 또는 문자연락)

11. 계약체결에 관한 사항

- 1) 입찰시에 입찰보증금은 입찰금액의 5% 이상에 해당하는 현금, 증권 또는 입찰보증서 제출
- 2) 낙찰업체는 계약의 권리를 양도할 수 없으며, 낙찰자로 선정된 업체가 특별한 사유 없이 낙찰 통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트에 귀속함.
- 3) 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 2인 이상인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있음.
- 4) 계약이행보증금은 계약금액의 20%를 증권 또는 보증서로 계약체결 후 제출
- 5) 하자보수보증금은 계약금액의 10%를 증권 또는 보증서로 준공서류와 함께 제출
- 6) 하자보수기간 3년

12. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 1) 「선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰내역서 등과 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 그 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트로 귀속됨.

13. 입찰 관련 유의사항 등

- 1) 제출서류는 일체 반환하지 않으며, 허위사실 발견 시 계약체결 후라도 무효처리하며, 입찰보증금은 당 아파트에 귀속되고, 이에 따른 모든 손해는 해당 입찰에 참여하는 업체에서 부담한다.
- 2) 입찰 참여자는 현장 확인 실측등을 하고, 시방서 등을 충분히 검토 및 숙지하여 관련 서류등을 작성 하여야 하며, 「선정지침」의 별표 3 “입찰의 무효”를 숙지하여 입찰에 응하여야 하며 미 숙지로 인한 불이익은 입찰 참여업체의 귀책으로 한다.
- 3) 낙찰업체의 귀책사유로 공사가 계획보다 지연되는 경우 공사지체상금은 1일당 계약금액의 1/1,000으로 한다.
- 4) 낙찰업체는 산업안전보건법 및 중대재해처벌법 등 관련 법령에 따라 안전관리를 해야 하며, 발생한 제반 안전사고에 대해 민형사상의 모든 법적 책임을 진다.
- 5) 낙찰업체는 실제 공사시에 첨부된 공사시방서, 본 입찰공고 사항 및 계약서에 명시된 사항과 낙찰업체에서 제시한 제안서 내용을 준수하여야 하며, 이를 준수하지 않을 경우에는 계약사항을 미이행한 것으로 간주하여 처리한다.
- 6) 위에 명시하지 않은 사항은 국토교통부고시 제2024-196호 사업자 선정지침에 따르며, 결정된 사항에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없다.
- 7) 입찰가격 산출방법 및 기준
관계법령에서 산출기준을 적용하고 있는 해당 기준 적용하여야 함.
- 8) 그밖에 자세한 내용은 관리사무소(☎ 02-3461-2518)로 문의 바람.

2026년 10월 13일

도곡경남아파트 입주자대표회의장 (인) 직인생략

[붙임 1]

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	
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)			
			○○○○ 귀중
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

[별지 제9-2호서식] (제71조의2제3항 관련)

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가배점표

구 분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	
기 업 신뢰도 (30점)	신 용 평 가 등 급 (15점)	15.0	AAA~BB°	A1~B ⁺	회 사 채 에 준 하 는 등 급				
		14.5	BB-	B°					
		14.0	B+,B0, B-	B-					
		11.0	CCC+ 이하	C 이하					
	행 정 처 분 건 수 (15점)	15	없음						
		12	1건 이하						
		9	2건 이상 ~ 3건 이하						
		6	4건 이상 ~ 5건 이하						
	3	6건 이상							
업 무 수 행 능 력 (30점)	기 술 자 보 유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	장 비 보 유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	업 무 실 적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
사 업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5.0	우수(10%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
		1.0	부족(10%)						
	지원서비스 능력 (5점)	5.0	우수(10%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
1.0	부족(10%)								
입 찰 가 격 (30점)	입 찰 가 격 (30점)	30	최저가(1순위)						
		28	2순위(20%)						
		26	3순위(40%)						
		24	4순위(20%)						
		22	5순위(20%)						
총 점	100점	100점							

<비고>

- 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 한다.
 - 기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있어야 하며, 자격증 사본과 4대보험에 가입한 증빙자료를 제출하여 입증하여야 한다.
 - 기술자 및 장비는 많이 확보한 순으로 순위를 정하되, 제시사항을 모두 확보한 경우를 1순위, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가한다. 단, 나머지 업체가 4개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다.
- 사업계획의 적합성 및 지원서비스 능력 평가항목의 대상이 되는 업체수가 5개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다.
- 사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 지원서비스 능력은 기술, 인력, 장비 등의 지원을 위한 접근성과 신속성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 본다.
- 입찰가격은 가중치를 입주자대표회의의 의결로 정하여 입찰공고시 명시하고 최저가 순으로 순위를 정하고 최저가 업체를 1순위로, 나머지 업체를 총 100%하여 상위 20%는 2순위, 그다음 40%는 3순위 그다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가함.