

법률대리인 선정 입찰공고(긴급)

주택관리업자 및 사업자 선정 지침(국토교통부 고시 제2024-196호, 이하 "선정 지침")에 의거, 당 아파트 소송 수임 법률대리인 (이하, "업체")선정을 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단지명 : 무등산센트럴파크아파트
- 나. 소재지 : 전남광주통합특별시 남구 방림로 31
- 다. 단지규모 : 1,071세대(126,568㎡)
- 라. 분양자 / 시공자 : 토지주택공사(LH)/(주)남양건설
- 마. 사용승인일 : 2009. 08.

2. 입찰종류 및 낙찰방법

- 가. 입찰종류 : 제한경쟁입찰(긴급)
- 나. 낙찰방법 : 적격심사평가제
- 다. 입찰방법 : 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

3. 입찰의 내용

- 가. 해당 아파트 홈네트워크 공사와 관련된 대상자 민.형사 소송 업무(2천만원이내/부가세 별도)
대상자 확인은 관리사무소로 유선 확인 필수

- (1) 1심 판결시까지 또는 합의 종결시까지
- (2) 계약 사항에 포함된 사항

- 나. 소송 종결시(합의 포함)까지 법률적 지원 등 제반 사항에 대한 업무 일체
 - (1) 본 법률대리인 선정 계약 수임의 건은 합의 종결이나 1심 법원 판결시까지 기준임.
 - (2) 상고심 제기 여부는 입주자대표회의 결정에 따른다.
 - (3) 소송시 최종 종결까지의 소송 수행
 - (4) 합의시 전체 입주자등의 과반수 동의 기준을 따른다.(전체 입주민 투표 절차)
 - (5) 낙찰된 계약 법무법인은 당입주자대표회의에 소송 진행 설명회를 계약과 동시에 보고하기로 하며(절차과정, 법률사항, 판례 등)합의를 위한 업무를 최우선적으로 수행하고, 협상 타결이 되지 않을 시 입주자대표회의와 협의 하에 소송 진행 원칙으로 한다.

- 다. 성공보수 없는 계약시 수임료 일시 정산 조건

- (1) 위임사무 수행에 소요되는 비용(협의로 조사에 필요한 시험 비용, 정보통신 전문가 자문료

및 법원 증언 제반 비용 청구 할 수 있다.)

(2) 수임 계약 이후 소송중에 합의로 종결시 지급된 수임료는 성공보수료가 없으므로 반환하지 않는 조건 경우.

라. 기타 지원업무 : 기타 공동주택 관리에 관한 입주자대표회의 업무 지원(협의시 법률 자문 및 설명회 참석 보고 할 수 있다)

4. 입찰 참가자격

- 1) 선정지침(국토교통부 고시 제2024-196호) 제26조 제1항 참가 자격의 제한에 해당하지 않는 업체
- 2) 공고일 현재 **법무법인**으로 설립된 업체
- 3) 공고일 현재 대표변호사 **경력 10년 이상**의 업체
- 4) 공고일 현재 **대한변호사협회 등록** 업체
- 5) 공동주택단지 또는 입주자대표회의와 **민, 형사상 법적 분쟁이 없는** 업체 제외
- 6) **공익적 사건** 소송 판결 실적이 **3건** 이상인 업체

5. 제출서류 (순서대로 PDF 파일 작성)

1) 기업 신뢰 관련 기본서류

- ① 사업자등록증 1부
- ② 법인등기부 등본 1부
- ③ 법인인감증명서 1부
- ④ 변호사 자격(등록) 증명서 1부
- ⑤ 국세 및 지방세 완납증명서(공고일 이후 발행한 것) 원본 각 1부
- ⑥ 기업신용평가등급 확인서(NICE신용평가 또는 한국기업평가 발행한 것으로 유효기간 이내) 1부

2) 업무수행 능력 관련 서류

- ① 공익적 사건 판결문 사본 1부(판결문 원고, 피고 나와 있는 주문 사항 첫페이지만/3건이상)
- ② 대표 변호사 공익 단체 경력증명서 각 1부

3) 사업 제안서 관련 서류

- ① 입찰서 (부가세 별도)
- ② 대표변호사 소개서 1부
- ③ 법무법인 구성 변호사 소개서 각1부
- ④ 대한변호사협회 발급 무징계 증명원 1부
- ⑤ 업체 선정에 대한 이의를 제기하지 않겠다는 대표자 명의 각서 1부

4) 회사소개서(지명원)

5) 그 밖에 입찰에 필요한 서류 (제1호부터 제4호와 관련한 추가서류에 한하며, 그 밖의 서류를 포함하지 못한다)

6. 입찰서류 제출 및 개찰

가. 입찰서류 제출

(1) 서류제출 마감 : 2026년 10월 20일 17시

(2) 현장설명회 개최 없는 사업자 선정 입찰 공고

(3) 서류제출 방법 : 모든 입찰서류는 www.k-apt.go.kr 입찰사이트에 입찰서를 포함 모든 서류 접수

나. 개찰일시 및 장소

(1) 개찰일시 : 2026년 10월 20일 18시 이후

(2) 개찰장소 : 당 아파트 관리사무소 PC

7. 낙찰자 선정방법

가. 적격심사제 세부 평가표에 따라 입주자대표회의가 평가하여 최고점을 받은 업체를 낙찰자로 선정하여 개별 통보함. 동점자가 발생할 경우 낙찰자 선정 방법은 업무수행계획의 합리성, 대표변호사 경력 등 제반 여건을 검토하여 입주자대표회의에서 결정함.

나. 입주자대표회의는 필요하다고 판단하는 경우 낙찰자에 대하여 계약체결 전에 제안설명회 실시를 요청할 수 있음.

다. 입찰참여 업체는 선정결과에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음.

8. 기타사항

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위 사실 등 하자가 있는 경우 계약 후라도 계약을 무효 처리함.

나. 본 입찰에 참가한 모든 업체는 당 아파트 입주자대표회의의 심의 기준이나 결정사항에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음.

다. 근거 없이 타 업체를 비방하거나, 허위의 사실을 유포하는 경우 서류 심사에서 탈락시키며 계약 후라도 계약을 무효 처리함.

라. 낙찰 후 10일 이내에 입찰자의 사유로 계약을 체결하지 않을 경우, 차 순위 업체와 계약 체결함.

마. 별도의 현장설명회는 진행하지 않으며, 입찰자가 현장상황을 숙지하지 못하여 발생한 책임은 입찰자에 있음.

사. 본 입찰은 당 아파트 입주자대표회의 결정에 따라 진행되는 제한경쟁/적격심사 입찰임.

아. 기타 자세한 사항은 관리사무소에 문의바람. (TEL : 062-675-7766)

- 첨부 A. 서식1 - 입찰서 1부
B. 서식2 - 서약서 1부
C. 서식3 - 법률대리인 선정 적격 심사 평가표 1부
D. 서식4 - 법률대리인 선정 자체 평가 기준표 1부

2026년 10월 13일

무등산센트럴파크아파트 입주자대표회장 (직인생략)

[서식1]

입찰서	
입찰명칭	법률대리인 선정
입찰 가액 (VAT별도)	· 입찰금 - 수임료 : _____원
위와 같이 입찰서를 제출합니다. 2026년 월 일 입찰자 상 호 : 법인등록번호 : 주 소 : 대표자 : 무등산센트럴파크아파트 입주자대표회의 귀중	

[서식3]

『법률대리인 선정』 적격심사평가표

*평가위원 : [□동대표 □평가위원 등] ○○○ (서명) *평가일 : 2026년 월 일

구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가기준	업체별 평가			비 고
				A	B	C	
제안설명회 (100점)	업체의 전문성	50	우수				
		30	보통				
		20	미달				
	공익 사건 수행 실적	50	우수				
		30	보통				
		20	미달				
합 계		100점(40% 반영)				최고점 업체	

무등산센트럴파크아파트 입주자대표회의 회장 (직인생략)

