

진입로 확장 및 아스콘 재포장 공사

[입찰계획서]

공동주택관리법 제25조, 같은법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 [주택관리업자 및 사업자 선정지침]에 따라 당 아파트 공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고 합니다.

1. 관리대상

가. 단지명	연원마을 삼성명가타운
나. 소재지	경기도 용인시 기흥구 용구대로 2460
다. 단지현황	세대수: 424세대 / 동수 11개 / 관리비 부과면적 : 46,658.94㎡ 총 주택 공급 면적: 60,816㎡ / 난방방식: 지역난방 / 사용검사일 2002-12-13

2. 사업개요(입찰에 부치는 사항)

공사명	진입로 확장 및 아스콘 재포장 공사
내용	- 1. 공사명 : 진입로 확장 및 아스콘 재포장 공사 - 2. 공사 내용 : 단지 내 진입도로 중앙화단 및 측면화단 일부 철거, 진입로 아스콘 재포장 - 3. 아스팔트 측구 부분보수, 주차 규제봉 설치 - 4. 과속방지턱 및 횡단보도, 도로 차선 도색 - 5. 기타 도로 표지선 도색 (입주민용, 방문자용 진입표지, 출구 표시 1개) - 6. 입주민 소통형 관리사무소 개방공간 조성공사(비내력벽 철거, 강화유리문 설치)

3. 현장설명회

현장 설명회	합동설명회 [의무참석]
참석 의무	현장설명회에 참석하지 않은 업체는 입찰에 참가할 수 없으며, 참가한 경우 그 입찰은 무효로 함(지침 제6조제1항 [별표 3] 제2호)
개최일시	2026-10-20(화) 14:00~15:00
장소	입주자대표회의 회의실
유의사항	대리 참석자는 직원임을 확인할 수 있는 재직증명서 또는 명함 제출

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰 (공동주택관리정보시스템(K-apt) 전자입찰)

나. 낙찰의 방법 : 적격심사제 (평가배점표: 지침 [별표5] 및 관리규약 세부평가표, 입찰가격 점수 = $30 - (30 \times 1 \times (\text{입찰가} - \text{최저가}) / \text{최저가})$)

다. 기타사항	- 유효한 입찰이 성립되지 않아 유찰된 경우에는 재공고하며, 2회차까지 유찰된 경우에는 수의 계약으로 업체를 선정한다. - 적격심사 결과 최고 배점을 받은 자가 2인 이상인 경우에는 최저가격을 입찰한 자를 낙찰자로 결정하며, 입찰가격도 동일한 경우에는 추첨으로 결정한다. - 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 그 낙찰을 무효로 할 수 있다. 이 경우 기존 낙찰자를 제외하고 유효한 입찰이 3인 이상인 경우에는 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.
---------	---

5. 입찰서 등 제출서류에 관한 사항

가. 서류목록	붙임1 - 제출서류목록표 참조 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조(제출서류) 각 호의 제출서류 각 1부 등 적격심사제 평가를 위한 자료 첨부 적격심사 서류는 서면 병행 제출 가능(내용이 다르면 전자입찰시스템 등록본 우선)
나. 제출방법	전자적인 방법으로, 제출서류 목록표 순서대로 등록한다.
다. 마감시한	2026-10-26(월) 17:00

6. 개찰의 일시 및 장소

가. 개찰일시	2026-10-26(월) 18:00
나. 개찰장소	입찰 담당자 PC
다. 적격심사	2026-10-26 20:30 입대의
라. 비고	개찰 일시 및 장소는 단지 사정에 따라 변경될 수 있으며, 변경 시 입찰자에게 개별 통보함.

7. 입찰 참가자격에 관한 사항

참가자격	- 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하지 않은 업체 - 자본금 : 입찰공고일 현재 자본금 300,000,000원 이상인 업체 - 사업실적 : 입찰공고일 현재 최근 5년간 공동주택 아스콘 재포장 공사 실적 4건 이상 (300세대 이상 5천만원 이상 공사) - 기술능력 : 고성능 하이브리드 아스팔트 코팅 시공이 가능한 업체 - 현장설명회에 참여한 업체에 한해서 입찰에 참가할 수 있음
------	--

8. 지침 제6조(입찰의 무효)에 따라 무효로 하는 입찰인 경우, 무효를 알리는 방법

무효 통지	- 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조제1항 [별표 3]과 같이 하자가 있는 입찰은 무효로 함 - 입찰 무효는 해당 입찰자에게 개별 통보함(전화, 팩스, 문자, 이메일 중 1가지 선택하여 통보)
-------	---

9. 입찰관련 유의사항(입찰가격 산출방법 및 기준 등)

유의사항	- 입찰가에 산업안전보건관리비를 계산하여 반영하되, 산출내역서에 별도로 표시할 것 - 입찰가격은 총 공사금액으로 하되 부가가치세는 제외한다 - 산출내역서는 입찰 참여업체 양식으로 작성한다 - 입찰가격 상한 : 100,000,000원 (근거: 해당 입찰 관련 3개소 이상 견적서)
------	--

10. 계약 체결에 관한 사항

가. 계약기간	2026-10-27 ~ 2026-11-06
나. 유의사항	- 낙찰자로 선정된 날로부터 10일 이내 계약을 체결하여야 한다. - 낙찰자가 계약 이후 참가 자격 제한에 해당하는 사실을 확인한 경우에는 즉시 계약을 취소한다. - 계약 전, 후 당 아파트의 입주민 및 근무자, 관련자에게 물품 및 금품 지원이 발견될 시, 계약 체결 이후라도 계약은 무효로 한다.

11. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

입찰보증금	입찰 금액의 5% 이상	공제증권 / 보증서 / 현금 (계좌번호 : 국민 216701-04-006110)
귀속관련 사항	국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제31조(입찰보증금 등)에 따른다	
계약보증금	계약금액(부가세포함)의 20%	공제증권 / 보증서 / 현금 (계좌번호 : 국민 216701-04-006110)
하자보수보증금 예치율	10%	보증기간 3년
지체상금	1일 계약금액의 0.5/1000	
기타	- 낙찰업체는 계약을 체결할 때 계약금액(부가세포함)의 20%를 계약보증금으로 납부(제출)한다. 계약 대상자가 계약상의 의무를 이행하지 아니할 경우 계약보증금은 발주처에 귀속됨. - 낙찰자가 통지를 받은 날로부터 정당한 이유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 선정을 무효 처리하며, 입찰보증금은 당 아파트로 귀속함.	

12. 그밖에 입찰에 필요한 사항

필요사항	- 제출된 서류는 일체 반환하지 않고, 접수된 서류가 허위로 판정 시 계약 후라도 무효 처리한다. - 입찰등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환·변경할 수 없다. - 이 공고에 기술되지 않은 사항은 국토교통부 고시에 따르며 고시에도 정함이 없는 경우에는 입주자 대표회의의 결정에 따른다. - 작업 전 반드시 작업 현장 안전조치, 장비 착용 및 안전교육을 실시하고 작업 중 발생하는 모든 안전 및 신체상, 재산상 사고에 대하여는 낙찰자가 민·형사상의 책임을 부담하여야 함. - 기타 문의사항은 관리사무실 (031-890-4044) / 입찰보증금 발급을 위한 사업자 등록번호 (129-82-85932)
------	---

2026년 10월 14일

연원마을 삼성명가타운 입주자대표회



[붙임1] 제출서류 목록표

번호	제출서류	부수	비고
1	입찰서	1부	별지 제1호서식
2	면허·등록증 사본	1부	
3	사업자등록증 사본	1부	
4	법인등기사항증명서	1부	법인인 경우
5	국세·지방세 납세증명서	1부	
6	제한요건 증빙(제한경쟁)	1부	
7	적격심사 평가서류	1부	
8	산출내역서	1부	
9	입찰보증금 납부 증빙	1부	입찰금액의 5% 이상
10	최근 1년 행정처분 확인서	1부	입찰공고일 전일 기준
11	그 밖에 입찰에 필요한 서류(지침 제27조제11호 범위)		