



THE SHARP

아름다운 이웃들과 함께 사는 곳

더샵 센텀스타아파트

사업자선정 공고

사업명 게스트룸 리모델링 공사업체 선정 입찰 재공고

■전자입찰 ■제한경쟁입찰 ■적격심사제

게스트룸 리모델링 공사업체 선정 입찰 재공고

공동주택관리법 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 ‘주택관리업자 및 사업자 선정지침’에 따라 당 아파트 게스트룸 리모델링 공사업체를 선정하고자 아래와 같이 재공고합니다.

1. 사업 개요(사업내용, 규모, 면적 등)

- 가. 단지명 : 더샵센텀스타아파트
- 나. 소재지 : 부산광역시 해운대구 센텀동로 123(재송동)
- 다. 단지규모 : 3개동 / 848세대
- 라. 사용승인일 : 2008년 11월 27일
- 마. 입찰내용
 - 1) 사업명 : 더샵센텀스타아파트 게스트룸 리모델링 공사
 - 2) 위 치 : 커뮤니티시설 내
 - 3) 공사내용
 - ① 게스트룸 전체 리모델링
 - ② 기타 발주자가 지정하는 범위 내 부대공사 일체
- 바. 공사 기간 : 착공일로부터 1개월 이내(상호 협의)
- 사. 세부 공사 범위 및 조건은 현장설명회에서 배부하는 시방서등에 따름

2. 현장설명회

- 가. 일시 및 장소 : 2026년 10월 21일(수요일) 14시 생활지원센터
- 나. 현장설명회에 참가하지 아니한 자는 입찰에 참가할 수 없으며, 입찰에 참가한 경우에는 그 입찰을 무효로 하며 낙찰자선정 대상에서 제외함
- 다. 사업자등록증, 대표자 신분증 지참/ 대리인 참석 시 사업자등록증, 재직증명서, 위임장, 신분증 지참
- 라. 설치공사 위치 등 기타 상세 내역 등은 현장설명회에서 설명 예정이나 공사의 정확한 시공 물량은 입찰 참가업체에서 반드시 실측을 실시해야 하며, 실측 미비로 발생하는 불이익은(물량산출 착오등) 참가업체의 책임으로 함

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰
- 나. 낙찰의 방법 : 적격심사제

4. 입찰서 등, 제출서류에 관한 사항

(제출서류는 순서대로 편철하여 1개의 PDF 전자파일로 만들어 전자입찰에 등록.제출)

가. 입찰 제출서류

1) 입찰서 1부[별지 제1호 서식]

- ① 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
- ② 입찰보증금 : 입찰가격의 5%이상 현금납부 영수증(계좌이체증명서),
입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부

2) 입찰 공사에 해당하는 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부

3) 사업자등록증 사본 1부

4) 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부(입찰공고일 이후 발행본)

5) 국세 및 지방세 납세증명서 1부(입찰공고일 이후 발행본)

6) 입찰 참가 자격 제한 사항 중 그 제한요건을 증빙하는 서류 사본 각 1부

7) 적격심사제 평가배점표에 따른 서류 일체

- ① 기업 신용평가 등급 확인서(유효기간이내 한함) 1부
- ② 행정처분 확인서 1부 (입찰공고일 전일 기준 최근 1년간)
- ③ 기술인력 보유증명서 1부(면허등록된 업체는 만점)
- ④ 장비보유현황 1부(면허등록된 업체는 만점)
- ⑤ 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 공동주택 800세대 이상 공용부 인테리어 또는 리모델링 공사 실적증명서 각 1부 (단지명, 세대수, 전화번호 기재, 관리사무소 또는 입주자대표회의 확인 필수)
- ⑥ 사업제안서 1부 (공간 계획의 구성성과 디자인 완성도를 확인하기 위하여 사업제안서에 다음의 자료를 반드시 첨부해야 한다.)
 - 3D 가구배치 평면도 : 공간별 가구, 설비의 위치와 배치를 명확히 표현한 도면
 - 3D 렌더링 이미지 : 완성 후 공간의 분위기, 색채, 마감재가 반영된 사실적 투시도

8) 공정거래위원회로부터 과징금 처분 사실 유무 확인서 1부

나. 입찰 서류 제출방법

- 1) 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고, 그 밖의 구비서류는 공동주택관리정보시스템 (<http://www.k-apt.go.kr>)에 등록해야 함.

다. 입찰 서류 제출 마감일 : 2026년 10월 27일(화요일) 17시

5. 개찰의 일시·장소 등

가. 개찰일시 : 2026년 10월 27일(화요일) 18시 이후

나. 개찰장소 : 아파트 생활지원센터 담당자 PC

다. 개찰일시는 우리 아파트 사정에 의해 변경될 수 있으며, 일시가 변경될 경우 입찰 참가 업체에 ‘문자나 전화, 팩스’ 등으로 개별 통지함

라. PT(사업설명회) 일시 및 장소 : 2026년 11월 9일 (월요일) 19시, 연회장(B동 커뮤니티 3층)
(PT 일시는 당 아파트의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 일시가 변경될 경우 입찰 참가 업체에 ‘문자나 전화, 팩스’ 등으로 개별 통지함)

마. 업체당 브리핑 10분 이내 질의응답 5분, 총 15분 이내

바. PT용 사업제안서는 당일 제출(12부)

6. 입찰 참가 자격에 관한 사항

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) 각 호에 해당하지 않는 업체
- 나. 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 공동주택 800세대 이상 공용부 인테리어 또는 리모델링 공사실적 3건 이상 보유업체
- 다. 실내건축공사업 등록을 필한 업체
- 라. 현장설명회에 참가한 업체

7. ‘주택관리업자 및 사업자 선정지침’ 제6조에 따라 무효로 하는 입찰이 있는 경우, 해당 입찰자에게 입찰 무효의 이유를 알리는 방법에 대한 사항

- 가. 공사업체 선정 입찰에 국토교통부 고시 제2024-196호 ‘주택관리업자 및 사업자 선정지침’ 제6조 제1항 [별표 3]과 같이 하자가 있는 입찰은 무효로 함
- 나. 입찰 무효 통보 방법 : 문자, 전화, 팩스 중 하나를 선택해서 해당 입찰 참가자에게 개별 통지함

8. 입찰 관련 유의사항

- 가. 입찰가격 산출 : 입찰가격은 입찰공고문 및 현장설명회 등을 바탕으로 하여 입찰 참가업체가 개별적으로 산출함
- 나. 산출내역서 작성 시 직접노무비와 간접노무비를 정확히 구분하여야 하며 2026년 하반기 건설업 시중노임단가를 적용하여 노무비를 산출하여야 함.
- 다. 산업안전보건법 제2조 제11호 적용 범위에 해당하는 업체일 경우 산업안전보건법 제72조에 의거 산업안전보건관리비를 도급금액 또는 사업비에 계상하여 산출내역서에 명시할 것.
- 라. 사회보험의 보험료 적용 기준에 따라 산출, 관련 법령에 따른 산업안전보건관리비, 환경관리비등은 별도 항목으로 분류하여 작성하여야 하며 공사대금 지급 시 정산 대상 항목은 실비 정산한다.
- 마. 입찰 산출내역서 상의 입찰 총 금액과 입찰서 상의 금액은 반드시 일치하여야 하며, 서로 일치하지 않는 입찰서는 무효로 함.
- 바. 입찰가격은 부가가치세(VAT) 별도로 명기할 것.

9. 계약체결에 관한 사항(계약기간 등)

- 가. 공사 계약기간 : 착공일로부터 1개월 이내(상호 협의)
- 나. 입찰의 낙찰자로 선정된 계약 당사자는 국토교통부 고시 제2024-196호 ‘주택관리업자 및 사업자 선정 지침’ 제31조 제3항에 따라 계약 체결일에 계약이행보증증권(계약금액의 100분의 20)을 제출하여야 함
- 다. 하자보증기간 : 2년(공사 완료 확인서를 받은 날로부터 2년)
- 라. 입찰의 낙찰자로 선정된 계약 당사자는 국토교통부 고시 제2024-196호 ‘주택관리업자 및 사업자 선정 지침’ 제32조에 따라 발주처로부터 ‘공사 완료 확인서’를 받은 날로부터 7일 이내 하자보수보증증권(계약금액의 100분의 10)등을 제출하여야 함

10. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 가. 입찰보증금 및 계약보증금은 현금(계좌이체증명서), 공제증권 또는 보증서로만 제출 가능함
- 나. 입찰에 따른 낙찰자로 선정된 자가 발주자로부터 선정 통지를 받은 날로부터 10일 이내에 공사계약을 체결하지 아니한 경우에는 낙찰을 무효로 하고, 입찰보증금은 더샵센텀스타 아파트의 관리외수익으로 귀속시킴

11. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

- 가. 입찰공고문 4. 입찰서 등, 제출서류(제27조에 따른 제출서류에 한함)에 관한 사항 등에 따라 입찰 공고일 이후 발행 된 서류로 제출 요구한 제출서류 중 공고일 이전에 발행된 서류를 제출할 경우에는 입찰을 무효로 함
- 나. 제출된 서류는 일절 반환하지 않으며 제출서류에 허위 또는 하자가 있거나 업체가 동별 대표자나 입주자등을 개별 접촉하여 담합, 부정행위, 금품수수, 향응제공, 청탁 등 부정행위가 있을 시에는 입찰을 무효로 하며, 공사업체로 선정된 후에도 본 계약을 무효로 함
- 다. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 현장설명회 에서 입찰에 대한 설명과 입찰에 필요한 단지의 현장 실사 등 제반 모든 조건을 입찰 전에 정확히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 이를 정확히 숙지하지 못한 모든 책임은 전적으로 입찰 참가자에게 있음
- 라. 입찰 참여업체는 입찰 결과에 대하여 일체 이의를 제기할 수 없으며, 본 입찰공고 내용에 명시되지 않은 사항은 입주자대표회의와 생활지원센터의 결정에 전적으로 따라야 함
- 마. 본 공사의 낙찰업체는 직접 설치공사를 하여야 하며, 만약 설치공사 등을 하도급 하여야 할 사유가 발생한 경우 반드시 발주자의 승낙을 받아야 하며, 만약 이를 위반할 경우에는 본 계약의 체결 후라도 계약을 무효 처리하며 이에 따른 손해는 전적으로 낙찰업체의 책임으로 함
- 바. 낙찰업체의 안전관리자는 본 공사를 시작하기 전 매일 안전교육 등을 반드시 실시해야 하며, 작업 중 발생하는 안전사고 등에 대한 모든 책임은 전적으로 낙찰된 업체에 있음
- 사. 기타 자세한 사항은 더샵센텀스타아파트 생활지원센터에 (☎051-783-5500) 직접 문의하시기 바람

2026년 10월 14일

더샵 센텀스타아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	게스트룸 리모델링 공사업체 선정 입찰 재공고
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)			
더샵 센텀스타아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

[별지 제6-2호 서식] (제43조의2제2항 관련)

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	비고 배점표						
		14.5	비고 배점표						
		14	비고 배점표						
		11	비고 배점표						
	행정처분 건수 (15점)	15	없음						
		10	1건						
		5	2~3건						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 등 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위						
		6	3순위						
		4	4순위						
		2	5순위 이하						
	업무실적 (10점)	10	5개 단지 이상						
		8	4개 단지						
		6	3개 단지						
		4	2개 단지						
		2	1개 단지 이하						
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위						
		6	3순위						
		4	4순위						
		2	5순위 이하						
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)						
		1순위를 제외한 순위별 세부배점간격은 입주자대표회의 의결로써 정한다.							순위별 세부배점 간격 1점
합계	100점	100점							

<비고>

1. 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
2. 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 5] 공사 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고>제2호의 기준을 따른다.
3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 기술자·장비 보유는 주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 5] 공사 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제4호 및 각 목의 기준을 따르며, 기술자 및 장비 추가보유는 많이 확보한 순으로 순위를 정하고, 제시사항을 모두 확보한 경우에는 1순위로 한다.
5. 업무실적은 5건 이상을 만점으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 인감증명(법인 또는 개인)을 첨부한 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 세부배점간격에 따라 정한다.