

오배수관 부분교체 공사업체선정 공고

국토교통부 고시 제2024-196호 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』에 의거 당 아파트 주철하수관교체 공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 1) 소 재 지 : 부산광역시 금정구 동부곡로15번길76
- 2) 단 지 명 : 부곡롯데캐슬디아망아파트
- 3) 단지규모 : 5개동 311세대

2. 입찰종류 및 낙찰자 선정

- 1) 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰
- 2) 낙찰의 방법 : 적격심사제

3. 공사범위

- 1) 공사 장소 : 당 아파트 지하3층주차장 오배수관(주철관) 부분교체 공사
- 2) 공사 내용 : 기존 노후화된 오배수관(주철관) 부분교체 공사
상세 내용은 현장 설명회에서 공지
- 3) 공사면적, 물량산출 등 공사에 관한 제반 사항은 참가업체에서 실측해야함.

4. 참가자격

- 1) 국토교통부 고시(제2024-196호) 제26조 각호에 해당하지 않는 업체. 기계설비공사업 등록업체
- 2) 최근 3년내 아파트 횡주관 교체 실적 3건이상 공사 실적이 있는 업체
- 3) 입찰공고일 현재 자본금 4억원이상인 업체 (지역업체 우대,하자발생시 2시간이내 조치가능 업체)
- 4) 현장설명회에 참석한 업체

5. 제출서류(순서대로 하나의 PDF 파일로 제출)

- 1) 입찰서(입찰보증보험증권(입찰금액의 5%이상), 산출내역서 포함 1부
- 2) 기계설비 공사업 허가증 사본 1부.
- 3) 법인등기사항증명서(개인은 주민등록등본),인감증명서, 사용인감계 1부
- 4) 국세 및 지방세 납세증명서 1부(유효기간이 공고일 이후 일 것)
- 5) 공사실적증명자료 1부
- 6) 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 7) 영업배상 책임보험 가입 증권 1부
- 8) 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표의 평가항목별 증빙서류 1부
- 서류 미제출 시 입찰은 유효하나 해당 평가항목은 0점 처리됨
- 9) 공사계획서 및 제안서(예정공정 계획 포함)
- 10) 업체선정 및 입찰결과에 대하여 어떠한 민,형사상의 이의를 제기하지 않는 다는 각서 1부
(각 회사 자체 양식으로 대체함)

6. 현장설명회

- 1) 현장설명회 일시 : 2026년 10월 28일 (화) 14:00시
- 2) 현장설명 장소 : 당 아파트 관리사무소

7. 서류접수 마감 및 개찰 일시

- 1) 접수 마감: 2026년 11월 03일(화요일) 17:00시
- 2) 접수 장소: 공동주택관리정보시스템(<http://www.k-apt.go.kr>)
- 3) 개찰 일시/장소: 2026년 11월 03일(화요일) 18:00 이후, 당 아파트 관리사무소

8. 낙찰자 선정 및 통지

- 1) 참가자격과 제출서류에 하자가 없는 업체 중 제일 높은 점수를 받은 업체를 선정 통지한다.
- 2) 최고 점수 업체가 복수일 경우 추첨으로 선정한다. (이 경우 별도 통지)

9. 입찰보증금 등

- 1) 입찰금액의 5%에 해당하는 입찰보증금을 입찰참가 신청 마감일까지 현금 공제증권 또는 보증서 등으로 등록하여야 한다.
- 2) 계약이행보증금은 계약금액의 20%로 공제증권 또는 보증서를 계약체결시 까지 제출해야 합니다.

10. 기타사항

- 1) 입찰자는 국토교통부 고시 2024-196호 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 및 본 공고에 수반되는 제반사항을 충분히 검토하여 응찰하시기 바라며, 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있습니다.
- 2) 제출된 서류는 반환하지 않으며 제출서류에 허위, 하자, 담합, 등 부정행위가 있을 경우 계약 이후라도 무효이며 입찰보증금은 당 아파트에 귀속됩니다.
- 3) 낙찰자가 정당한 사유없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하면 입찰은 무효로 하며 입찰보증금은 당 아파트에 귀속됩니다.
- 4) 하도급 금지 : 낙찰 받은 업체가 다른 업체에 하도급을 주면 계약은 무효로 합니다.
- 5) 상기에 명시되지 않은 사항은 당 아파트 입주자대표회의 결정에 따르며 업체는 업체선정과 관련하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 6) 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(전화 051-000-0000)로 문의 하시기 바랍니다.

2026년 10월 22일

부곡롯데캐슬디아망아파트 입주자대표회의 회장[직인생략]

공사 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표

평가항목		배점	평가항목		제출서류	점수 부여 방식
			세부 배점	평가내용		
관 리 능 력	기업 신뢰도	30점	20점	신용평가 등급	기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서, 유효기간 이내의 것)	비고2 입찰공고 시 명시 한 평가 배점표에 따른 점 수부여
			10점	행정처분건수	해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서	
	20점	10점	기술자 보유	기술인력 보유증명서		
		10점	업무실적	업무실적 증명서 또는 계약서, 계산서 등 증빙자료		
	20점	15점	사업계획의 적합성	사업제안서 (프레젠테이션으로 하게 할 수 있다)		
		5점	지원서비스 능력			
입찰가격		30점	30점	입찰가격	입찰서	최저가
합계		100점	100점	—	—	

<비고>

- 평가항목 및 배점은 입주자 등의 과반수 찬성을 얻어 관리규약으로 정하는 경우 단지 특성에 따라 변경할 수 있다. 다만, 배점 합계는 100점, 입찰가격 배점은 30점, 지원서비스 능력 배점은 5점으로 한다.
- 기업신용평가등급은 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무 담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, 배점표의 평가기준에 따른다.

3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.

4. 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 한다.

가. 입찰공고 시 제시한 기술자가 「국가기술자격법」상의 자격취득자, 「건설기술진흥법」상의 건설기술자, 「정보통신공사사업법」등 관계법령에 의한 기술자로서, 기술자 보유수를 산정할 필요가 있는 경우에는 다음의 산정기준에 따르되, 한 사람이 여러 개의 기술자격을 보유한 경우에는 가장 유리한 1개의 자격만 인정한다. 그 밖의 경우에는 발주처에서 정한 평가기준에 따른다.

국가기술자격자	기능사	산업기사	기사	기능장	기술사, 건축사
학·경력 기술자		초급	중급	고급	특급
산정기준	1인	1.25인	1.5인	1.75인	2인

나. 기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 경우 인정하며, 자격증 사본과 4대보험(고용보험, 국민건강보험, 국민연금, 산업재해보상보험 중 1개)에 가입한 증빙자료를 제출하여 입증하여야 한다.

- 업무실적은 5건을 상한으로 해당 단지의 규모 등을 고려하여 만점 기준을 정할 수 있다. 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.
- 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.
- 입찰가격은 최저가를 1순위로 하고 최저가 대비 5%이내, 10% 이내로 구분하여 정한다.
- 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.

주철 하수관 교체공사 사업자 선정 적격심사 세부배점표

[illegible]

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	
입찰가액	금		
입찰보증금	금		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자			
<u>법인등록번호</u> (개인은 생년월일)			
<u>사업자등록번호</u>			
주소(전화번호)			
(대리인 입찰시)			
대리인	성명 (인)		
<u>생년월일</u>			
주소(전화번호)			
부곡롯데캐슬디아망아파트 입주자대표회의 귀중			
구비서류	- 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부 - 입찰자 인감증명서 1부 - 사용인감계 및 위임장(대리인의 경우) 각 1부 - 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부		
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오. * 대리 입찰시 입찰자의 날인란에는 사용인감을 날인하고, 대리인의 날인란에는 대리인의 도장을 날인하거나 서명을 합니다.		