

중앙공원 팔각정자 부분보수 공사업체 선정 입찰 공고(안)

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」(국토교통부고시 제2024-196호)에 따라 관리동 화장실 리모델링 업체선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가) 단 지 명 : LG빌리지6차아파트
- 나) 소 재 지 : 경기 용인 수지 성북2로 158
- 다) 단지규모 : 14개동, 956세대, 관리면적 : 181,486㎡

2. 입찰에 부치는 사항

- 가) 공사명: 중앙공원 팔각정자 부분보수 공사
- 나) 공사내용: 팔각정자 상부 교체
 - 1) 공사의 면적, 물량산출 등은 입찰 참가업체에서 직접 실측하고 제안서 제출
- 다) 세부사항은 현장 설명회 시 제시함.
- 라) 입찰의 방법: 일반경쟁입찰, 적격심사제, 전자입찰(공동주택관리정보시스템/www.k-apt.go.kr)
- 마) 입찰서 제출 마감 일시: 2026년 11월 03일 17:00까지
- 바) 개찰 일시: 2026년 11월 04일 09시

3. 입찰참가자격

- 가) 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
- 나) 현장설명회에 참가하고 입찰등록 서류를 이상 없이 제출한 업체

4. 제출서류

- 가) 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」
 - 1) 사업자등록증 사본 1부
 - 2) 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
 - 3) 해당 법령에 따른 면허증 및 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
 - 4) 국세, 지방세 완납 증명서 원본 각 1부(유효기간 이내의 것에 한함)
 - 5) 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조 제1항 제6호에 따른 과징금 처분 관련서류 1부
 - 6) 입찰서, 산출내역서 각 1부 및 입찰보증금(입찰가의 5% 이상) 공제증권 또는 보증서

5.현장설명회

- 가) 일 시: 2026년 10월 28일(수) 13:00 당 아파트 입주자대표회의실(613동 앞)
- 나) 현장설명회 참가자격: 대표자 또는 대리인(대표자의 위임을 받은 자)

6. 입찰 무효 통보

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196 【별표 3】의 각호에 해당하는 입찰은 무효로 한다.
- 2) 무효인 입찰자는 개별 통보함(전화, 문자, 이메일 등)

7. 계약이행보증금

- 1) 낙찰자는 10일 이내 계약을 하여야 하며, 정당한 사유없이 계약을 하지 않을 경우 낙찰은 무효로 함.

2) 계약이행보증금은 계약금액의 100분의 20으로 한다.(현금, 공제증권 또는 보증보험증권)

8. 하자보수보증금 및 하자담보 책임기간

하자 보증기간은 준공일로부터 2년(하자보증금은 계약금액의 10%)으로 하고 하자보수보증금을 공사 완료 후 제출해야 한다.

9. 입찰 유의 사항

- 1) 입찰자는 우리 단지를 직접 방문하여 단지 부대시설을 확인하고 국토교통부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자 선정지침 [별표3] 입찰의 무효사항 등을 숙지하여 입찰에 참여해야 하며 이를 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.
- 2) 제출된 서류는 일체 반환 하지 않으며, 만약 제출된 서류에 허위사실이 또는 담합 등 부정이 있을 경우 계약 후에라도 무효 처리함.
- 3) 부도 또는 파산상태에 있는 업체는 당 아파트의 입찰에 참여할 수 없으며 낙찰 후 계약체결 전에 부도 또는 파산 상태에 있는 업체는 계약체결 대상에서 제외한다.
- 4) 명시되지 않은 사항은 입주자 대표회의 결정에 따르며, 업체선정에 관하여 어떤 경우에도 이의를 제기할 수 없음.
- 5) 입찰금액이 공사 예상금액을 과도하게 상회할 경우 공사를 포기할 수 있음.
- 6) 문의할 사항은 당 아파트 관리사무소(전화:031-266-2271~2)로 문의바람.

2026년 10월 22일

LG빌리지6차아파트 입주자대표회의(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	중앙공원 팔각정자 부분보수
입찰가액	금 원정 (W)		
입찰보증금	금 원정 (W)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
주소(전화번호)			
(대리인 입찰시)			
대리인	성명 (인)		
주민등록번호			
주소(전화번호)			
LG빌리지6차 아파트 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.		

[별표 5] (제3장 관련)

공사 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표

평가항목		배점	평가항목		제출서류	점수 부여 방식
			세부배 점	평가내용		
관 리 능 력	기업 신뢰도	30점	15점	신용평가 등급	기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서, 유효기간 이내의 것)	비고2
			15점	행정처분건수	해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서	
	업무 수행 능력	30점	10점	기술자 보유	기술인력 보유증명서	입찰공고 시 명시한 평가배점 표에 따른 점수부여
			10점	장비 보유	제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장 비임대 확인서 등	
			10점	업무실적	업무실적 증명서	
	사업 제안	10점	5점	사업계획의 적합성	사업제안서 (프레젠테이션으로 하게 할 수 있다)	
			5점	지원서비스 능력		
입찰가격		30점	30점	입찰가격	입찰서	낮은순
합계		100점	100점	-	-	

<H|G>

1. 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.
2. 기업신용평가등급은 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, 다음의 평가기준에 따른다.

① 회사채에 대한 신용평가등급	② 기업어음에 대한 신용평가등급	③ 기업신용평가등급	배점
AAA		①의 AAA에 준하는 등급	15.0
AA+, AA°, AA-	A1	①의 AA+, AA°, AA-에 준하는 등급	15.0
A+, A°, A-	A2+, A2°, A2-	①의 A+, A°, A-에 준하는 등급	15.0
BBB+, BBB°, BBB-	A3+, A3°, A3-	①의 BBB+, BBB°, BBB-에 준하는 등급	15.0
BB+, BB°	B+	①의 BB+, BB° 에 준하는 등급	15.0
BB-	B°	①의 BB-에 준하는 등급	14.5
B+, B°, B-	B-	①의 B+, B°, B-에 준하는 등급	14.0
CCC+ 이하	C 이하	①의 CCC+에 준하는 등급 이하	11.0

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, 「정보통신공사업법」등 관계법령에 의한 기술자로서, 기술자 보유수를 산정할 필요가 있는 경우에는 다음의 산정 기준에 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.
5. 업무실적은 5건을 상한으로 해당 단지의 규모 등을 고려하여 만점 기준을 정할 수 있다. 업무실적 증명서는 입찰 공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 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.

※ 공사 사업자 선정 시에는 본 표준평가표, 관리규약에서 정한 평가표, 전자입찰시스템에서 제공하는 평가표 중 적합한 것을 적용할 수 있다.