

정·후문 경관조명(트리) 설치공사 업체 선정 긴급 재공고

공동주택관리법 제25조, 같은법 시행령 제25조 및 주택관리업자 및 사업자선정지침(국토교통부 고시 2024-196호)에 따른 정,후문 경관조명(트리) 설치공사 업체 선정을 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 검단신도시 디에트르더펠리체아파트
- 나. 소 재 지 : 인천광역시 검단구 이음2로 30
- 다. 단지규모 : 15개동 1,279세대, 관리면적 143,886.8381㎡
- 라. 준공일자 : 2022년 01월 28일

2. 입찰에 부치는 내용

- 정,후문 경관조명(트리) 교체 공사
- 정문(W:17.2m, D:1.5m)
- 후문(W:15.8m, D:1.5m, H:6.0M)

3. 현장설명회 : 없음

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰/전자입찰(www.k-apt.go.kr)/ 적격심사제
- 나. 국토교통부고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자 선정지침에 의한 입찰 참여 3개 업체 이상 유효한 업체중 적격심사제 평가에 의해 낙찰자 선정하여 개별 통보함.
- 다. 최저가격으로 입찰한 업체가 2인 이상인 경우에는 입주자대표회의 추천으로 낙찰자를 결정함

5. 입찰 참가자격

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 제26조의 1항(참가자격제한)에 해당되지 않는 업체
- 나. 전기공사업법에 의한 전기공사업 면허 등록업체
- 다. 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 1000세대 이상 경관조명 교체공사에 대하여 5건이상 완료 실적이 있는 업체

6. 제출서류 및 제출방법

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 제27조의 제출서류 일체
 - 1) 입찰서 1부.
 - 2) 해당 법령에 따른 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부.
 - 3) 사업자등록증 사본 1부.
 - 4) 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부.
 - 5) 국세 및 지방세 납세증명서 1부.(전자발급 포함)
 - 6) 실적증명서 1부.
 - 7) 산출내역서 (입찰가액 관련 서류 포함) 1부.

8) 제31조에 따른 입찰보증금 현금납부영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부.

(제31조제4항에 따라 납부 면제된 경우는 제외)

9) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정 처분 확인서 1부.

10) 경관조명 시안서 및 세부견적서 1부

7. 일정 및 선정 방법

가. 서류접수 마감일 : 2026. 10. 29(목) 오후 5시까지

나. 개찰일시 및 장소 : 2026. 10. 29(목) 오후 6시/당 아파트 관리사무소(담당자 PC)

(단지 여건에 따라 변경될 수 있음)

다. 접수방법 : 전자입찰시스템(k-apt) 등록

라. 입찰 무효 시 통보방식 : 해당 업체에 전화, 문자, 이메일 중 택일하여 통보

마. 낙찰자 결정 방법 : 제출된 서류 심사 및 평가에 의한 전자입찰/적격심사제 사업자를 선정

8. 기타사항

가. 낙찰자는 작업 중 안전사고가 발생하지 않도록 안전조치 및 교육을 실시하여야 하며, 작업중 발생하는 안전사고에 대한 법적책임은 낙찰자에게 있음. 또한 이와 관련하여 각종 법령에서 정하고있는 보험 등에 가입되어 있어야 하며, 이에 소요되는 필요경비가 입찰서의 산출내역서에 반영 되어 있어야 함.

나. 작업 중에 과실로 기존 시설물의 변형이나 파손이 발생할 경우에는 원상 복구하여야 함

다. 공사에 수반되는 전반적인 대관업무는 낙찰업체에서 대행함.

라. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰 통보 후 낙찰된 사업자가 입찰정보 및 낙찰금액 등과 동일한 내용으로 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 계약을 무효로 하고 입찰 보증금은 당 아파트로 귀속된다. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 2인 이상인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정 할 수 있다.

마. 입찰 관련 공사 범위와 현장 상황을 숙지하고 응찰하기 바라며, 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있으며, 낙찰업체는 계약의 권리를 타인에게 양도 또는 하도급 할 수 없음.

바. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위나 하자사항이 있을 시에는 업체 선정 및 계약후라도 무효로 함.

사. 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 주택관리업자 및 사업자선정지침 또는 입주자대표회의 결정함.

아. 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바랍니다. (☎ 032 -569-5683)

2026. 10. 22.

대원에스테이트서비스 (주) 대표이사 대리인
검단신도시 디에트르더펠리체아파트 관리사무소장 (직인 생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	정,후문 경관조명(트리) 설치공사 업체 선정 긴급공고
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)			
검단신도시 디에트르더펠리체 아파트 관리사무소 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.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

정, 후문 경관조명(트리)설치공사 업체 선정을 위한 적격심사제 평가표

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	2건~3건						
		1	4건 이상						
업무 수행능력 (30점)	기술자 등 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	업무실적 (10점)	10	5건이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이사						
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	우수(10%)						
		4	양호(20%)						
		3	보통(40%)						
		2	미흡(20%)						
		1	부족(10%)						
	협력업체와의 상생발전 지수 (5점)	5	우수(10%)						
		4	양호(20%)						
		3	보통(40%)						
		2	미흡(20%)						
		1	부족(10%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가, 최고가)						
		비고 8에 따라 산출된 점수로 배점							
합계	100점	100점							

<비고>

- 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함(예; 3개 업체가 참가한 경우 사업계획의 적합성은 5-4-3 으로 배점)
- 기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, <별지 제9호 서식> 비고 제2호의 평가기준에 따른다.
- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 하며 관계법령에 의한 기술자 구분, 기술자 보유수 산정 기준, 기술자 보유 증빙 및 평가기준은 <별지 제9호서식> 비고 제4호 가목부터 다목의 기준에 따른다.
- 업무실적은 (해당 단지의 규모 등을 고려하여 1,000세대 이상인) 5건을 만점으로 한다.** 업무실적 증명서는 입찰 공고일 현재 해당 영역의 영역실적 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 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 협력업체와의 상생발전지수는 관리주체의 감독권 행사시 이행 계획, 단지내 기타 영역 등을 제공하는 업체와의 협력 계획을 본다.
- 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
- 입찰가격 점수는 가격대비 점수비율에 따라 배점한다.
 ※입찰가격 점수 = $[30 - \{30 \times \square \times (\text{입찰가} - \text{최저가}) / \text{최저가}\}]$ (소숫점 둘째자리에서 반올림 한다)
 ※□는 가격평가의 차별성을 보다 크게 하기 위한 배수로서, 1~5 중 적격심사 평가 회의시 평가위원 과반수 찬성으로 결정한다.
 ※물품의 매각과 잡수입의 입찰가격은 최고가 순으로 정한다(점수 산출방법은 동일).