

경관조명 설치공사 업체선정 입찰공고

「공동주택관리법」 제25조, 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 당 아파트 옥상경관조명 설치공사 업체를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명: 한강 센트럴자이 2차
나. 소 재 지: 경기도 김포시 태장로 846 (장기동 2187)
다. 단지규모: 8개동/ 598세대

2. 입찰 방법 및 낙찰 방법

- 가. 입찰의 방법 : 제한경쟁입찰 / 전자입찰(www.k-apt.go.kr)
나. 낙찰의 방법 : 적격심사제
다. 낙찰자 선정방법
1) 적격심사 평가 결과 최고점을 받은 자를 낙찰자로 선정함.
2) 최고점을 받은 자가 2인 이상인 경우, 입찰가격이 낮은 업체를 낙찰자로 선정함.
3) 입찰가격도 같은 경우는 추첨으로 낙찰자를 결정함.
라. 적격심사 결과 적격업체가 없거나 유효한 입찰참가업체가 없는 경우에는 유찰 처리하며, 재공고를 통해 재입찰할 수 있음.

3. 입찰에 부치는 사항

- 가. 공 사 명 : 옥상, 옥탑 경관조명 설치공사.
나. 공사범위
1) 각동 옥상바닥, 옥탑 라인투광등 교체작업.
2) 세부 내용은 현장설명회 참조.

4. 입찰일정

구 분	일시 및 장소
입찰공고	2026년 10월 23일
현장설명회	2026년 10월 29일 14시 관리사무소
서류마감 및 접수처	2026년 11월 4일 오후 5시 전자입찰시스템(www.k-apt.go.kr)
개찰일시 및 장소	2026년 11월 4일 오후 6시 이후 관리사무소 PC

* 개찰 이후의 일정은 아파트 사정에 따라 변경될 수 있음

5. 입찰참가자격(공고일 기준)

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제 26조 제1항(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
나. 옥외광고업등록면허 및 전기공사업 등록증 필수.
다. 입찰공고일 기준 한국전기공사협회에 등록된 기술인력 3인 이상 보유 업체.

- 라. 자본금 3억 원 이상인 업체.
- 마. 최근 5년간 공동주택 단지 300세대 이상 경관조명 설치공사 완료 실적이 5건 이상인 업체
- 바. 설치 제품은 국내산을 사용하고, KC/KS인증 및 IP65이상의 방수등급 제품을 사용하여야 한다.
- 사. 현장설명회 참석업체.

6. 제출서류 (해당하는 서류는 시스템에 등록 / www.k-apt.go.kr)

- 가. 입찰서 1부.
- 나. 산출내역서(세부 견적서) 1부.
- 다. 입찰보증금(입찰가액의 5% 이상에 해당되는 입찰보증 보험증권 또는 공제증권) 1부.
- 라. 전기공사업 등록증 및 옥외광고업 등록증 사본 각1부.
- 마. 사업자등록증 사본 1부.
- 바. 법인등기부등본(개인은 주민등록등본) 1부.
- 사. 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부.
- 아. 공정거래위원회 법위반사실 확인서 1부.
- 자. 적격심사제 평가배점표에 따른 제출서류 각 1부.
 - 1) 기업신용평가등급 확인서 1부(입찰서류제출일 이전 것으로 유효기간 이내의 것).
 - 2) 행정처분사실유무확인서 1부(입찰공고일 전일 기준 최근 1년간).
 - 3) 기술인력 보유증명서 1부(자격증 사본, 4대보험 가입증빙자료, 1개월이상 재직).
 - 4) 최근 5년간 공사완료 실적증명서 1부(입찰공고일 현재 최근 5년간 완료 실적 증명서. 단지명, 세대수, 주소, 전화번호 명기되어야 함).
 - 5) 장비보유현황 1부(장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서등).
 - 6) 사업제안서 1부.
 - 회사소개서, 공사범위 내의 업체제안, 공사계획서, 공사시방서, 안전관리, 지원서비스 등 .
 - 설치할 제품의 KS등의 인증자료, 일체 제품 확인서 및 제품사양서 등 1부.

※ 제출서류는 상기 순번대로 편철하여 1개의 PDF 파일로 변환 후 K-apt에 등록하여야 함.

7. 기타사항 및 입찰 유의사항

- 가. 입찰의 무효: 선정지침 [별표 3]에 해당하는 입찰은 무효로 하며, 무효 사유는 개별 통보함.
- 나. 낙찰업체는 계약 후 계약의 권리를 양도, 이관, 하도급할수 없으며 이를 위반할 시 계약을 무효로 하고 이에 따른 손해배상을 청구할 수 있음.
- 다. 입찰보증증권 발행 시 : 한강센트럴자이2차 아파트 입주자대표회의(114-82-68945).
- 라. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유없이 10일 이내에 계약의 체결을 거절하였을 때에는 그 낙찰은 무효로 하고 해당 입찰보증금은 당 아파트로 귀속함.
- 마. 계약체결시 계약금액의 20%에 해당하는 계약이행보증서를 제출해야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 아니하는 경우 해당 계약보증금은 당 아파트로 귀속되고 계약은 무효로 한다.
- 바. 하자보증기간은 준공일로부터 3년으로 하며, 10% 하자보증이행증권을 제출해야 함.
- 사. 공사완료 후 준공테스트는 필수이며, 조명시설 가동 후 경관조명 밝기 등 민원 발생시 시공사가 시설의 조정 및 개선작업으로 민원을 해결하여야 함.
- 아. 입찰참가자는 입찰공고 및 현장여건, 작업조건 등 입찰에 필요한 모든 사항을 미리 숙지하고

입찰에 참가하여야 하며 미숙지로 인한 책임은 입찰자에게 있으며, 공사 견적에 시공 관련
산업 안전보건 관리비 등 관련 법령의 필수 비용은 반드시 계상하여 제출할 것
자. 본 공고문에 명시되지 아니한 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호에 따름.
차. 기타 자세한 사항은 관리사무소(☎ 031-996-7946)로 문의 바람.

2026년 10월 23일

한강센트럴자이2차 아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	경관조명 설치공사 업체선정
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
한강센트럴자이 2차아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

평가위원 : ○○○ (서명)

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						
		1	4건 이상						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 등 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	업무실적(10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						적법한 면허 취득한 경우 만점
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	1순위(최우수1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
	지원서비스 능력 (5점)	5	1순위(최우수1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가, 최고가)						
			비고 8에 따라 산출된 점수로 순위별 배점						
합계	100점	100점	-						

<비고>

- 입찰 참가업체 5개 업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
- 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 5] 공사 사업자 선정 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고>제2호의 기준을 따른다.
- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자·장비 보유는 주택관리업자 및 사업자 선정지침」 [별표 5] 주택관리업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제4호 및 각 목의 기준을 따르며, 기술자 및 장비 추가보유는 모두 확보한 경우 1순위, 모두 확보하지 않은 경우 많이 확보한 순으로 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가한다.
- 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.
- 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.
- 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
- 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.(소수점 첫째자리까지 산정, 둘째자리 이하 버림)

(배점점수 = {30-(30×(가중치)× $\frac{\text{입찰가}-\text{최저가}}{\text{최고가}}$)}), ※ 가격평가의 차별성을 위한 가중치(1~5)는 공동주택에서 여건에 맞게 관리규약으로 정하여야 함.

다만, 물품의 매각과 잡수입의 입찰가격은 최고가 업체를 1순위 30점으로 하고, 최고가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.

(배점점수 = {30-(30×(가중치)× $\frac{\text{최고가}-\text{입찰가}}{\text{최고가}}$)}), 산정식 외 내용은 최저가와 동일하게 적용. 다만, 산출점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.

센트럴자이2단지 가중치는 2로 정한다.