

단지내 로고 및 명칭 등 교체공사업체 선정 입찰 공고

공동주택관리법 시행령 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호, 주택관리업자 및 사업자 선정지침에 따라 사업자를 선정하고자 아래와 같이 입찰 공고합니다.

1. 단지 개요

- 1) 단지명 : 더레이크파크뷰아파트
- 2) 소재지 : 경기도 화성시 동탄대로8길 91
- 3) 단지규모 : 7개동 641세대 (관리면적:59,196.6273m², 연면적:88,034.5809m²)

2. 입찰에 부치는 사항

- 1) 외벽 2개소 스텐 채널 조명 사인 설치
- 2) 정문 문주 조명사인 철거 및 변경 조명사인 설치
- 3) 상가쪽 소문주 변경 명칭 외부 조명 사인 설치
- 4) 단지내 시설물 명칭 변경
- 5) 공사범위 및 세부공사 내용 : 현장설명회 자료 참조(디자인 제시할 것)
 - 공사 범위 및 면적은 현장 확인 후 실측하여야 하며 면적 오류와 입찰 제반 사항에 대한 미숙지 책임은 입찰 참가업체에 있음.
 - 사업제안서 사업계획의 적합성 및 지원서비스 능력 구분하되 디자인을 제시할 것
- 6) 옥외광고물표시허가 신청, 안전점검 및 행위 허가 관련 등의 법률절차를 대행하고 최종 허가를 득하고 인도하는 조건(단, 행위허가 등에 필요한 주민동의 절차등은 발주처에서 진행)

3. 입찰의 종류 및 낙찰방법 : 일반경쟁입찰, 적격심사제, 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

4. 현장설명회

- 1) 일시 : 2026년 10월 29일(목) 10:00~16:00까지 개별 방문
- 2) 장소 : 당 아파트 관리소 (현장설명회 자료 배부)
- 3) 현장 실사 후 현장설명회에 참석한 사업자에 한해 입찰에 참가할 수 있음.
- 4) 대표자는 신분증, 사업자등록증 사본 지참 및 대리인 참석 시 해당 업체 직원임을 증빙하는 서류 등 지참(위임장, 재직증명서, 신분증, 명함 지참)

5. 입찰참가자격

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격제한)에 해당하지 아니하는 업체
- 2) 현장설명회에 참여한 업체

6. 제출서류

- 1) 입찰서 1부.
- 2) 사업종류별로 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증(옥외광고업) 또는 유사한 증명서 사본 1부.
- 3) 사업자등록증 사본 1부.
- 4) 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부.
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자발급 포함)
- 6) 적격심사제인 경우 평가배점표에 따른 제출서류 사본 1부.
- 7) 산출내역서(입찰가액 관련 서류포함) 1부.
- 8) 제31조에 따른 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부.
- 9) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분확인서 1부
- 10) 공정거래위원회에서 발행한 "과징금 처분 사실 유무 확인서" 1부(입찰공고일 기준 6개월분)
- 11) 현장설명회 참가 증빙서류 : 현장방문확인증 1부

7. 제출서류 접수 및 개찰, 낙찰 일정 등

- 1) 제출서류 접수 마감 : 2026년 11월 4일(수) 17:00까지
- 2) 제출서류 접수처 : 모든 서류는 공동주택관리정보시스템(www.k-apr.go.kr)에 전자입찰 등록
- 3) 개찰 일정 : 2026년 11월 4일(수) 18:00 이후 당 아파트 관리사무소 담당자 컴퓨터 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr) 전자 개찰
- 4) 낙찰자 선정일 : 2026년 11월 9일(월) 18:00 이후 당 아파트 주민편의시설(입주자대표 회의실) ※회의일정에 따라 변경될 수 있음

8. 무효로 하는 입찰이 있는 경우, 해당 입찰자에게 입찰 무효의 이유를 알리는 방법

서류심사 또는 개찰 후 국토교통부 고시 제2024-196호 제5조(입찰의 성립), 제6조(입찰의 무효)에 해당하는 경우 전화, 팩스 또는 문자발송 중 택일하여 통보함.

9. 입찰 관련 유의사항

- 1) 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며 제출서류에 하자가 있거나 부정한 사실이 있을 때에는 낙찰 및 계약 전, 후를 막론하고 무효처리하며, 입찰보증금 및 계약보증금은 당 아파트에 귀속함.
- 2) 입찰가액은 총금액(부가세 제외)으로 작성하여야 함.
- 3) 입찰에 참가하고자 하는 자는 아파트의 특성, 여건 등 제반사항을 사전에 충분히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 않음으로서 발생하는 불이익에 대한 책임은 입찰참가자에게 있음.
- 4) 산업안전보건법 제61조 적격 수급인 선정 의무에 따른 안전보건관리계획서 제출 : 안전보건 관리인력 구성 및 운영, 사용 기계.기구 및 설비의 종류 및 관리계획, 작업 시 안전수칙 포함되어야 함.

10. 계약 체결에 관한 사항

- 1) 계약기간 : 계약체결시부터 준공시까지
- 2) 낙찰자는 계약체결 시 계약보증금을 납부하여야 함.
(계약보증금은 계약금액의 20% 계좌이체증명서, 공제증권 또는 보증서 중 택일하여 납부)
- 3) 낙찰된 사업자가 직접 운영하지 않고 제3자에게 하도급으로 운영권을 양도하거나 타 업체에게 하청으로 별도의 계약을 하였을 경우 계약위반으로 무효 처리함.
- 4) 당 아파트 시설물 교체공사와 관련하여 낙찰업체와 계약시 협의 사항이 있을 수 있음.
- 5) 하자보증기간 : 3년(계약금액의 10%에 대한 하자이행보증증권을 제출한다)

11. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 1) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 때 또는 계약의 체결을 거절하였을 때에는 그 낙찰은 무효로 하고 해당 입찰보증금은 당 아파트로 귀속함.
- 2) 기타의 사항은 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제31조의 규정에 따름.

12. 기타사항

- 1) 본 입찰공고에 명시되지 않은 사항 등은 공동주택관리법령 및 국토교통부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자 선정지침에서 정한 바에 따름.
- 2) 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎031-373-9064)로 문의 바람.

붙임. 입찰서 1부.

2026년 10월 23 일

더레이크파크뷰아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	단지내 로고 및 명칭 등 교체공사업체 선정
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)			
더레이크파크뷰아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

[별지 제27호 서식] 공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표(안) (제101조제4항 관련)
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%)						
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%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가, 최고가)						
			비고 8에 따라 산출된 점수로 순위별 배점						
합계	100점	100점							

<비고>

- 입찰 참가업체 5개업체 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.
- 기술자장비 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 배점 점수를 산정하여 적용한다. (소수점 첫째 자리까지 산정, 둘째 자리 이하 버림. 다만, 산출 점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.)
 · 배점 점수 = 30 - (30 × (1) × $\frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최저가}}$)
 ※ 가격평가의 차별성을 위한 가중치(1~5)는 공동주택에서 여건에 맞게 관리규약으로 정하여야 함.