

## 지하주차장 균열 보수 및 지하1층 재도장공사 감리업체 선정 입찰공고

### 1. 사업개요

가. 공 사 명 : 지하주차장 균열보수 및 지하1층 재도장공사

나. 단 지 명 : 과천 래미안슈르아파트

다. 소 재 지 : 경기도 과천시 별양로 12, 별양로 66-11

라. 단지규모 : 48개동 3,143세대

마. 공사범위 : 지하주차장 균열보수 및 재도장공사 (입찰전 도면 현장확인 필수)

1) 균열보수 : 지하주차장 전체 (바닥, 벽, 천장, 경사로 및 셔틀계단 포함, 기계실 등 주차장이 아닌 부분 제외) \* 셔틀계단 : 동출입 계단이 아닌 주차장~1층 비상계단임

2) 재도장공사 : 지하1층 약 94,929㎡, 셔틀계단, 경사로는 전층

① 지하1층 지하주차장 내부(바닥, 벽, 천장, 기둥, 경사로) 재도장공사

② 지하주차장 지하2층~지상1층 셔틀계단 내부 재도장공사

③ 주차선, 화살표 및 각종 그래픽 도색(발주처 제시안) : 지하1층 주차대수 2,518 대

바. 감리기간 : 공사 착수부터 준공까지 5개월 기준 (증감시 정산)

사. 감리업무 범위 : 상기 “1.마항” 공사범위의 지하주차장 균열보수 및 재도장공사등 감리

### 2. 현장설명회 : 없음

가. 별도의 현장설명회는 없으나 개별방문시 안내

### 3. 입찰의 종류 및 낙찰방법 : 제한경쟁입찰 / 적격심사제 (전자입찰 : [www.k-apt.go.kr](http://www.k-apt.go.kr))

가. 참가 자격과 제출서류 등 제 요건을 충족하는 응찰자로서 국토교통부 고시 제2023-341호 주택관리업자 및 사업자 선정지침(이하 ‘선정지침’ 이라 함)의 제7조(낙찰의 방법) 중 적격심사제를 적용하며, 입주자대표회의의 평가기준에 따라 업체선정 후 통보한다.

나. 최고점을 받은 업체가 2곳 이상일 경우 선정지침 제7조 3항에 따라 최저가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고 최저 가격도 동일한 경우 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

### 4. 입찰 제출서류

가. 입찰서 1부(입찰서 관련 구비서류 포함)

나. 건축사사무소 등록증 또는 기술사사무사 등록증 또는 엔지니어링사업자 신고증 사본 1부

다. 사업자등록증 사본 1부

라. 법인등기부 등본 1부

마. 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부(전자발급 포함)

바. 감리실적 증명서 각 1부-최근 5년간 지하주차장 재도장공사 2건이상 (입찰 참가자격 다 항 기준)  
- 발주처 실적확인 필

사. 상주감리원 경력확인서 1부

아. 적격심사 평가에 필요한 서류

- 기업신용평가등급 확인서 (유효기간 이내의 건) 1부.

- 행정처분 확인서 1부( 해당 법령의 규정에 따른 행정처분 )

- 업무수행능력중 기술자보유, 장비보유 평가는 “4.입찰서류 나항” 제시업체는 만점으로함

- 업무수행능력중 업무실적은 “4.입찰서류 바항” 제시업체는 만점으로 함

- 사업제안서 1부

(회사소개서 및 동절기공사계획, 교통통제계획, 환기계획 등 우리단지 특성에 맞는 지하주차장 균열보수 및 재도장공사 감리계획서)

- A/S 지원서비스 능력 1부

## 5. 입찰서류접수, 개찰일시 및 장소

- 가. 입찰서류 마감 : 2023년 10월 25일 (수요일) 17시까지 k-apt에 등록
- 나. 개찰일시 및 장소 : 2023년 10월 25일(수요일) 18시, 생활지원센터 담당PC
  - 단지 상황에 따라 변경될 수 있음
- 다. 제안설명회 일시 및 장소 : 2023년 10월 31일(화요일) 오후1시 입주자대표회의실
  - PT발표(10분)는 아파트 사정에 따라 일정등 변경될 수 있음
  - PT발표자료는 업체에서 준비

## 6. 입찰 참가 자격

- 가. 선정지침 제26조(참가 자격의 제한) ①항에 해당하지 않는 업체
- 나. 건축사 사무소 또는 기술사 사무소 또는 엔지니어링 사업자로 자본금 5천만원 이상인 업체
- 다. 지하주차장 재도장공사 감리실적 보유 업체 - 최근 5년간 2건이상 기준

## 7. 무효로 하는 입찰 통보 방법 : 전화 또는 팩스, 문자 등의 방법으로 통보한다.

## 8. 입찰가격 산출방법 및 기준

- 가. 입찰가격은 총 공사금액 또는 단가로 한다
- 나. 원단위 절사 및 반올림, 필요한 인원 및 장비, 최저임금, 고용조건(근로시간 등) 및 보험료 등을 적용할것

## 9. 입찰관련 유의사항

- 가. 국토교통부고시 제2023-341호 주택관리업자 및 사업자선정지침의 별표 3“입찰의 무효” 및 적격심사 세부기준 등을 숙지하여 입찰에 응하여야하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음
- 나. 입찰 등록시 제출한 서류(입찰서)는 일체 교환·변경 또는 취소할 수 없으며, 반환하지도 않음
- 다. 입찰가액은 부가세를 제외한 총금액으로 작성하여야 하며, 계약체결 시 부가가치세가 있는 경우 이를 포함하여야 함.

## 10. 기타사항

- 가. 국토교통부고시 제2023-341호 주택관리업자 및 사업자선정지침 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰내역서 등과 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 계약을 무효로 하고 입찰 보증금은 당 아파트로 귀속된다  
단, 입주자대표회의의 사정으로 지연되는 경우는 예외로 한다.
- 나. 기타 문의 사항은 당 아파트 생활지원센터 (전화 02-504-0551)로 문의 바랍니다.

## 11. 별첨 사항

- 가. 감리업무 일반조건 1부
- 나. 입찰서 1부.
- 다. 용역등 사업자 선정 적격심사제 세부평가표 1부

2023년 10월 13일

과천 래미안슈르아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)

## 감리업무 일반조건

### 1. 공 사 명 : 지하주차장 균열보수 및 지하1층 재도장공사

### 2. 공사내용 : 지하주차장 균열보수 및 재도장공사 (입찰전 도면 현장확인 필수)

- 1) 균열보수 : 지하주차장 전체 (바닥, 벽, 천장, 경사로 및 셔틀계단 포함, 기계실 등 주차장이 아닌 부분 제외) \* 셔틀계단 : 동출입 계단이 아닌 주차장~1층 비상계단임
- 2) 재도장공사 : 지하1층 약 94,929㎡, 셔틀계단, 경사로는 전층
  - ① 지하1층 지하주차장 내부(바닥, 벽, 천장, 기둥, 경사로) 재도장공사
  - ② 지하주차장 지하2층~지상1층 셔틀계단 내부 재도장공사
  - ③ 주차선, 화살표 및 각종 그래픽 도색(발주처 제시안) : 지하1층 주차대수 2,518 대

### 3. 입찰 기준

가. 감리 용역기간 : 공사 착수부터 준공까지 5개월 기준 (증감시 정산)

- 1) 정산은 일할기준으로 한다

나. 감리 업무 범위

- 1) 감리업체 선정 입찰공고문 “1.마항” 공사범위의 지하주차장 균열보수 및 재도장공사등 감리
- 2) 주차장 내부 디자인 및 색상 검토 및 기술지원 업무
- 3) 지하주차장 전체 균열보수 및 지하1층 바닥 에폭시 공사, 벽체 및 천장 등 도장공사 에 관한 현장조사 후 공사비 내역서(물량산출서, 단가비교표, 일위대가표, 원가계산서 등), 공사별 전문시방서 (자재, 공법 등 특기 시방서 포함), 공사 추진 계획서 및 공사계약서 검토 및 결과 보고(필요 시 발주처 회의에 참석하여 설명)
- 4) 균열보수 및 에폭시 공사, 벽면, 천장, 경사로, 비상계단 등 (이하 ‘내부 등’이라 함) 도장공사 등 전 과정 공사 감리업무, 감리 일지 작성 및 월간 보고서 제출
- 5) 입고자재 규격검사, 시공품질 적합성 관리 및 공정별 확인과 품질 안전관리
- 6) 공사 계약 후 계약관련 제출서류 및 착수단계 관련서류 등 검토
- 7) 공정별 기성 및 준공관련 제출서류 검토 확인
- 8) 공사에 관한 기술 검토의견서 작성 제출
- 9) 민원사항 검토 및 의견서 제출
- 10) 공사완료 감리용역 완료 보고서 제출
- 11) 기타 발주처에서 위임하는 업무

다. 감리형태(조건)

- 1) 주5일 상주 감리 - 특급 이상 (법정 공휴일 제외)
- 2) 건축사 또는 기술사가 직접 현장 방문하여 감리 후 감리일지 작성 제출 (끝)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

| 입찰서                                              |                                                                                                                                                                                            |       |                                     |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------|
| *참가번호                                            |                                                                                                                                                                                            | 입찰명칭  | 지하주차장 균열보수 및 지하1층 재<br>도장공사 감리업체 선정 |
| 입찰가액                                             | 금                                                                                                                                                                                          | 원정 (W | )                                   |
| 입찰보증금                                            | 금                                                                                                                                                                                          | 원정 (W | )                                   |
| 위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5)을 첨부하여 입찰합니다.<br>년 월 일 |                                                                                                                                                                                            |       |                                     |
| 입찰자                                              |                                                                                                                                                                                            |       |                                     |
| 상호(성명)                                           |                                                                                                                                                                                            |       |                                     |
| * 대표자                                            | 성명 (인)                                                                                                                                                                                     |       |                                     |
| 법인등록번호<br>(개인은 주민등록번호)                           |                                                                                                                                                                                            |       |                                     |
| 주소(전화번호)                                         |                                                                                                                                                                                            |       |                                     |
| (대리인 입찰시)                                        |                                                                                                                                                                                            |       |                                     |
| 대리인                                              | 성명 (인)                                                                                                                                                                                     |       |                                     |
| 주민등록번호                                           |                                                                                                                                                                                            |       |                                     |
| 주소(전화번호)                                         |                                                                                                                                                                                            |       |                                     |
| 과천 래미안슈르아파트 입주자대표회의 회장 귀중                        |                                                                                                                                                                                            |       |                                     |
| 구비서류                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부</li> <li>- 입찰자 인감증명서 1부</li> <li>- 사용인감계 및 위임장(대리인의 경우) 각 1부</li> <li>- 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부</li> </ul> |       |                                     |
| 기재방법                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>* 참가번호는 기재하지 마십시오.</li> <li>* 대리 입찰시 입찰자의 날인란에는 사용인감을 날인하고, 대리인의 날인란에는 대리인의 도장을 날인하거나 서명을 합니다.</li> </ul>                                           |       |                                     |

210mm×297mm(일반용지 60g/m<sup>2</sup>)

[별지 제13호 서식] (제85조의2 제4항 관련)

용역 등 사업자 선정 적격심사제 세부 평가표

| 구분                  | 평가항목(배점)                  | 세부배점 | 항목별 평가기준      | 업체별 평가확인 |     |     |     |     | 비고 |
|---------------------|---------------------------|------|---------------|----------|-----|-----|-----|-----|----|
|                     |                           |      |               | A업체      | B업체 | C업체 | D업체 | E업체 |    |
| 기업<br>신뢰도<br>(30점)  | 신용평가등급<br>(15점)           | 15   | 비고 내점표        |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 14.5 | 비고 내점표        |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 14   | 비고 내점표        |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 11   | 비고 내점표        |          |     |     |     |     |    |
|                     | 향정처분 건수<br>(15점)          | 15   | 없음            |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 10   | 1건            |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 5    | 2~3건          |          |     |     |     |     |    |
| 업무<br>수행능력<br>(30점) | 기술자 등 보유<br>(10점)         | 10   | 제시사항 모두 확보    |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 8    | 2순위(20%)      |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 6    | 3순위(40%)      |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 4    | 4순위(20%)      |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 2    | 5순위(20%)      |          |     |     |     |     |    |
|                     | 업무실적<br>(10점)             | 10   | 5건 이상         |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 8    | 4건            |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 6    | 3건            |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 4    | 2건            |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 2    | 1건 이하         |          |     |     |     |     |    |
|                     | 장비 보유<br>(10점)            | 10   | 제시사항 모두 확보    |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 8    | 2순위(20%)      |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 6    | 3순위(40%)      |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 4    | 4순위(20%)      |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 2    | 5순위(20%)      |          |     |     |     |     |    |
| 사업<br>제안서<br>(10점)  | 사업계획의 적합성<br>(5점)         | 5    | 1순위(최우수1개)    |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 4    | 2순위(20%)      |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 3    | 3순위(40%)      |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 2    | 4순위(20%)      |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 1    | 5순위(20%)      |          |     |     |     |     |    |
|                     | 협력업체와의<br>상생발전 지수<br>(5점) | 5    | 1순위(최우수1개)    |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 4    | 2순위(20%)      |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 3    | 3순위(40%)      |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 2    | 4순위(20%)      |          |     |     |     |     |    |
| 입찰<br>가격<br>(30점)   | 입찰가격<br>(30점)             | 30   | 1순위(최저가, 최고가) |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 27   | 2순위(20%)      |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 24   | 3순위(40%)      |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 21   | 4순위(20%)      |          |     |     |     |     |    |
|                     |                           | 18   | 5순위(20%)      |          |     |     |     |     |    |
| 합계                  | 100점                      | 100점 |               |          |     |     |     |     |    |