

위탁관리업체 선정 입찰 공고

주택법 제43조 제2항, 동법 시행령 제52조 제4항 및 국토해양부 고시 제2010-445(주택관리업자 및 사업자 선정지침)에 의거 당 아파트 위탁관리업체를 선정하고자 공고 합니다.

1. 단지개요

- 1) 단 지 명 : 도곡렉슬아파트
- 2) 소 재 지 : 서울특별시 강남구 도곡2동 527번지
- 3) 대지면적 : 138,750.39m²
- 4) 규 모 : 계단식 34개동 64개 통로(3,002세대)
- 5) 관리면적 : 379,722.41m²
- 6) 난방방식 : 지역난방방식
- 7) 부대·복리시설 : 관리사무소, 경로당(3개소), 어린이놀이터(7개소), 테니스장(2면), 지하주차장 등
- 8) 계약기간 : 2011. 2. 1 ~ 2013. 1. 31(2년)

2. 참가자격(기준일 : 공고일현재)

- 가. 주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토해양부 고시 제2010-445호, 2010.7.6,이하 '선정지침' 이라함)제9조제1항 (참가자격의 제한)해당 업체는 참가자격 없음
- 나. 자본금 5억원 이상인 업체
(주택법 시행규칙 별지 제35 서식에 따라 주택관리업자가 시·군·구청에 등록한 자본금)
- 다. 공고일 현재 단일법인 실적으로 1,000세대 이상 단일 단지 10개 이상이며 총 관리면적 6,000,000m² 이상의 관리 실적이 있는 업체
- 라. 주택 관리업 등록 10년이상이며 인수·합병 법인이 아닌 업체
- 마. 최근 5년 이내 주택 관리업무와 관련하여 관할구청으로부터 행정처분을 받지 않은 업체
- 바. 최근 3개월간 금융권 평균잔액 3억원 이상인 업체
- 사. 2009년도 법인결산기준 부채비율 50%미만 건실한 업체
- 아. ISO 9001 인증 취득업체
- 자. 영업배상책임보험 1억원 이상 가입업체
- 차. 사단법인 한국공동주택전문관리협회 가입 업체
- 카. 현장설명회에 참가한 업체

3. 제출서류(기준일 : 공고일현재)

- 가. 주택관리업 등록증 및 사업자등록증 사본 각1부
- 나. 법인등기부등본, 법인 인감증명서, 사용인감계 각1부
- 다. 국세 및 지방세 완납 증명서 각1부
- 라. 최근 5년간 행정처분 사실 확인 증명서(관할구청발행) 및 최근 3개월간 금융권 평균잔액 증명서 각 1부

- 마. 2009년도 재무상태표(부채비율 표기)1부
- 바. 등록자본금의 보유금액 증명서류 1부.이 경우 등록 자본금의 보유금액은 영 제44조 제2항 각호에 따른 금융기관(보험업법에 따른 보험회사를 제외한다)에 예치된 3개월간의 평균 예금잔액으로 하되, 다음 각목의 부실자산을 제외한다.
 - ① 임직원의 퇴직충당금 예치금
 - ② 차입금에 대한 예치금
 - ③ 겸업자산(다른 사업을 겸업하는 경우 그 자산을 말한다) 예치금
 - ④ 그 밖의 부채성 자산 예치금
- 사. 주택관리업자가 본사에 보유한 주택관리사, 기술능력 및 장비현황 1부
- 아. 공동주택 관리실적증명원 (단지별 연락처 기재) 각 1부
- 자. ISO 인증서 사본(원본대조필)
- 차. 회사 소개서 및 당아파트 관리운영계획서 각 1부
- 카. 영업배상책임보험증권 사본 1부
- 타. (사)한국주택관리협회 회원 가입 확인서
- 파. 입찰서(별도 밀봉제출)
 - ※ 입찰서는 국토해양부 고시 제2010-445호 제11조(입찰가격 산출방법) 및 별지 서식에 의거 작성 제출하여야함.
 - ※주의사항 :
 - 1) 가~타의 서류는 입찰당일 입찰장소에 별도 제출한다.
 - 2) 파호의 서류는 별도 밀봉하여 투찰함에 직접 투찰한다.

4.입찰일정

- 가. 현 장 설명회 : 2011년 1월 7일(금) 14:00
- 나. 서류등록 마감 : 2011년 1월 14일(금) 16:00
- 다. 개 찰 일 시 : 2011년 1월 14일(금) 17:00
- 라. 등록 및 개찰장소 : 입주자대표회의실

5. 입찰보증금 설정 및 귀속

- 가. 입찰참가업체는 입찰금액의 5퍼센트에 상당하는 현금·공제증권 또는 보증서를 납부하여야 한다.
- 나. 납부된 입찰보증금은 낙찰된 주택관리업체가 10일이내에 계약을 체결하지 아니 하는 경우에는 당 단지에 귀속된다.

6. 낙찰자 결정 방법 등

- 가. 최저가 입찰업체를 낙찰자로 결정함. 단, 무효인 입찰에 해당하거나, 제출서류 심사 후 참가자격이 없거나 제출된 서류에 하자가 판명될 경우 순차적으로 차순위 입찰자를 낙찰자로 한다.
- 나. 입찰서는 월간 위탁관리수수료(부가가치세제외)에 24개월(위·수탁계약기간)을 곱한 금액을 제시하여야 한다. 월간 위탁관리수수료는 총 주택공급면적에 m²당 단가를 곱하여 산정한다.

7. 투찰 및 개찰

- 가. 입찰에 참여한 자(대리인 포함)는 제3항의 제출서류를 입찰장소에 접수 시키고, 별도 밀봉 입찰서(그 구비서류 포함)는 준비된 투찰함에 직접 투찰하여야 한다.
- 나. 개찰은 투찰이 완료된 때 입주자 대표회의 및 입찰 참여자 입회하에 개찰하여 낙찰자 결정방법에 따라 낙찰자를 결정한다.

8. 기타 사항

- 가. 우편접수는 허용하지 않으며, 접수된 서류는 일체 반환치 않는다
- 나. 입찰에 참가한 업체로 입찰공고 이후 또는 낙찰·계약시 입찰 참가자격이 없는 것이 확인된 경우 및 제출된 서류가 허위 또는 위·변조가 발견된 경우에는 이를 무효로 한다.
- 다. 낙찰된 주택관리업체는 10일 이내에 계약을 체결하지 아니할 경우에는 무효로 한다.
- 라. 입찰참가 업체는 반드시 당 아파트 현장설명회에 참가 후 제출서류에 하자가 없는 업체
- 마. 기타 명시되지 아니한 사항은 '선정지침' 당 아파트 관리규약 및 입주자대표회의의 유권해석에 따른다.
- 바. 기타 자세한 사항은 관리사무소(☎ 577-4505, fax : 577-4559)로 문의 바랍니다

2010년 12월 30일

도곡렉슬아파트 입주자대표회의 회장