

위탁관리 업체선정 공고

『주택법시행령 제52조4항 및 주택관리업자 및 사업자선정지침 국토교통부고시 제2013-356호(시행 2013.07.01)』에 의거 우리 아파트 위탁관리업체를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 1) 단 지 명 : 도곡렉슬아파트
- 2) 소 재 지 : 서울시 강남구 도곡2동 527번지
- 3) 단지규모 : 34개동 3,002세대 관리연면적(379,722.41㎡) 및 부대·복리시설

2. 입찰에 부치는 사항

- 1) 아파트 및 부대복리시설 일부 위탁관리
- 2) 계약기간 : 2013년 10월 10일부터(2년간)

3. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰, 적격심사제

4. 난방방식 : 지역난방

5. 참가자격(공고일 현재기준)

- 1) 국토교통부고시 제2013-356호 제9조 1항(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
- 2) 법인설립 10년이상, 자본금 7억원 이상인 업체
- 3) 공고일 현재 (주상복합 10개 단지, 아파트1,000세대 10개단지 이상) 총관리실적 10,000,000㎡ 이상인 업체
- 4) 영업배상책임보험 5억 이상 가입업체
- 5) 품질경영 ISO 9001인증서 획득한 업체
- 6) 최근 6개월 이내 입찰담합으로 공정거래위원회로부터 과징금을 받지 않은 업체

6. 제출서류

- 1) 적격심사제 표준평가표에 따른 제출서류 각 1부
- 2) 직전년도 재무제표 확인원 ('2012년) 1부
 - 세무대리인의 확인인 필요
 - 자체기장 업체는 자가 작성 재무제표와 국세청 홈택스 발급 '12년 재무제표 제출
- 3) 회사소개서 및 관리운영 계획서 각 1부
- 4) 최근 3년간 행정처분 유무 확인서 (관할 관청 발행) 1부
- 5) 영업배상 책임보험증권 사본 및 기업신용등급 평가서 각 1부

- 6) 주택관리업 등록증 및 사업자 등록증 사본 1부
- 7) 법인등기부등본, 법인인감증명서
(사용 인감 날인업체는 사용인감계 포함) 각 1부 (공고일 이후 발행분)
- 8) 납세증명서(국세, 지방세 완납) 각 1부 (공고일 이후 발행분)
- 9) 한국주택 관리협회 실적 증명원 및 입찰공고일 현재 위탁하여 관리하고 있는 영 제48조
각호에 따른 관리실적증명서
(대표회의 확인필, 단지명, 전화번호기재, 세대수 명기)
- 10) 주택관리업자가 본사에 보유한 주택관리사현황 및 기술능력 및 시설·장비현황
(자격증 보유자 및 4대보험 가입확인서 및 장비구입 영수증 첨부) 1부
- 11) ISO 9001 인증서사본 1부
- 12) 입찰서 및 입찰내역서 1부
(입찰서 및 도급산출내역서, 보증증권(입찰가액의 5%)은 별도 밀봉할 것)
- 국토해양부 고시 제2013-356호 제11조(입찰가격 산출방법) 별지서식에 의한
입찰서, 입찰산출내역서를 함께 밀봉하여 제출
- 13) 입찰보증금(입찰가액의 5%)
- 14) 영업배상 책임보험 가입 증명서 사본1부
- 15) 은행예금잔액 증명서 각 1부(공고일로부터 3월이내)
- 16) 업체선정 결과에 대하여 민.형사상 어떠한 이의를 제기하지 않겠다는 대표이사
각서 1부.

7. 사업자 선정방법

- 1) 국토교통부고시 2013-356호 주택관리업자 및 사업자선정을 위한 적격심사제 평가표에 의거하여 결정 개별통보하며, 산출내역서의 항목별 세부내역에 합당하지 않고 수주만을 위한 견적단가인 업체의 경우 입찰참여를 무효로 한다.
- 2) 입주자대표회의에서 정한 적격심사제 표준평가표에 의하여 최고득점자를 낙찰자로 결정한다.(동점시 추첨에 의한다.)
- 3) 입찰내역을 검토하여 낙찰만을 목적으로 타당성 없는 입찰인 경우 선정에서 제외하며 아파트의 관리에 불리한 최저금액은 제외시킨다.
- 4) 낙찰업체가 낙찰후 계약 포기시 입찰보증금은 당 아파트에 귀속한다.
- 5) 후순위 입찰자가 낙찰자의 지위를 승계하고 후순위 업체가 다시 계약포기시에도 낙찰자격을 상실하고 입찰보증금은 당 아파트에 귀속한다.

8. 입찰유의서 배부 일시

- 1) 입찰유의서 배부 일시 : 2013년9월23일10시부터17시까지(점심시간 12시부터 1시까지 제외)
- 2) 입찰유의서 배부 장소 : 당 아파트 임원회의실
- 3) 입찰유의서 수령업체만 입찰가능합니다.

9. 서류 접수 및 개찰

- 1) 서류접수기간 : 2013년9월27일, 30일 17시까지(2일간)
- 2) 서류접수처 : 도곡렉슬아파트 관리사무소(우편접수 불가)
- 3) 개찰일시 : 2013년9월30일(20:00시 입주자대표회의실)

10. 기타사항

- 1) 제출된 서류는 반환하지 아니하며, 내용에 허위, 하자가 있는 경우 계약 후에도 무효처리 한다.
- 2) 공고문에 명시되지 않은 사항은 입주자대표회의 결정에 따르며 낙찰자 결정에 대하여 참가업체는 소송 등 일체 이의를 제기 할 수 없다.
- 3) 위탁관리에 필요한 적정 금액이 아닌 관리부실이 우려되는 덤핑금액 업체는 심의과정에서 제외한다.
- 4) 동대표에게 사전 및 사후에 항응 및 금품제공 혐의가 있을시 즉시 계약을 파기하며 계약파기에 따른 손해배상 및 민·형사상 책임을 물을 것임.
- 5) 제출하는 서류일체는 밀봉제출을 할 것이며 그렇지 않은 경우 입찰에서 제외한다.
- 6) 제출서류는 순서대로 편철해야 한다.
- 7) 기타 자세한 사항은 관리사무소(02-577-4505)로 문의 바랍니다.

2013. 9. 13.

도곡렉슬아파트 입주자대표회장

[별지 제 3 호 서식]

구분	평가항목 [배정, 제출서류]	세부 배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인						
				A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	F업체	G업체
기업 신뢰 도 (30점)	신용평가등급 [10점, 최근3개월이내의 기업신용평가등급확인서]	10	A 이상							
		7	B 이상							
		4	C 이하							
	행정처분 건수(세대당) [10점, 최근3년이내의 시.군.구등 발부행정처분 확인서류] (입찰당합으로 처분된 업체 -3 감점)	10	1건/10,000세대 이하							
		7	2~5건/10,000세대							
		4	6건/10,000세대 이상							
	입주자등 만족도 평가 평균점수 [10점, 최근3년이내의 입주자등 만족도(K-APT시스템) 평균점수]	10	91~100							
		7	61~90							
		4	60 이하							
업무 수행 능력 (30점)	기술자 추가보유 [10점, 입찰공고일 현재의 기술자보유현황표(자격증사본 및 4대보험가입증명서)]	10	20인 이상							
		7	12인 이상							
		4	8인 이상							
	관리실적 [10점, 공고일 현재의 관리실적(단지수기준)증명서 별지 제4호서식]	10	60개 단지 이상							
		7	41개~59개 단지							
		4	40개이하							
	장비 추가보유 [10점, 공고일 현재의 장비구입영수증 등]	10	20대 이상							
		7	15대 이상							
		4	10대 이상							
사업 제안 서 (10점)	사업계획의 적합성 [5점, 사업제안서 평가평균점수]	5	우수(20%)							
		3	보통(60%)							
		1	미흡(20%)							
	협력업체와의 상생발전지수 [5점, 아파트관리시 협력업체와의 공생발전을 위한 상생협력 계획서]	5	우수(20%)							
		3	보통(60%)							
		1	미흡(20%)							
입찰 가격 (30점)	입찰가액 [30점, 입찰서류신청서]	30	최저가							
		-	차순위별 -3점씩 감점							
합 계		100								

<비고>

1. 기업신용평가등급은 “신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률” 제2조에 의한 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인한다.
2. 입주자 만족도 평가 점수가 없는 경우에는 입찰 참가자의 평균점수로 한다.
3. 관리실적이 없는 경우에는 입찰 참가자의 평균관리 단지수로 한다
4. 입찰가격은 최저가 순으로 순위를 정하고, 최저가업체는 만점으로 차순위별 업체는 -3점씩 감점한다.
5. 기술자 추가보유 및 장비 추가보유 인정대상등 그 외 표시되지 않은 사항은 국토해양부 고시 2013-56에 따른다

주택관리업자 선정 적격심사제 세부평가표