

어린이놀이터 바닥재 교체공사 업체선정 입찰공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 당 아파트 「어린이놀이터 바닥재 교체공사」 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 벽산e빌리지 아파트
- 나. 소 재 지 : 울산 중구 함월22길 24
- 다. 단지규모 : 483세대, 6개동, 관리면적 55,546.19㎡

2. 사업개요

- 가. 공 사 명 : 어린이놀이터 바닥재 교체공사
- 나. 공사내용 : 입찰에 부치는 사항
 - : 바닥재 면적 434㎡ (2개소, 1놀이터 220㎡, 2놀이터 214㎡)
- 1) 어린이놀이터 2개소 기존 바닥재 철거, 폐기물처리 및 탄성포장재 재포장 공사
(물고임 현상 없도록 시공)
- 2) 공사면적 및 물량은 입찰업체에서 현장 확인 후 실측하여 산출하여야 하며, 면적 오류에 대한 책임은 입찰업체에 있음.
- 3) 어린이놀이터 바닥재: 탄성포장재 **하부55T, EPDM 상부15T** 시공 - 환경표지인증제품 시공
- 4) 기존 어린이놀이터 바닥재 철거 및 폐기 (폐기물은 관련 법령에 따라 적합하게 공사업체가 처리한다. 폐기물 처리확인서 발행받아 당 아파트 관리사무소에 제출할 것)
- 5) 어린이놀이시설 안전관리법의 설치 기준 및 기술기준에 적합하게 시공한 후 설치검사기관으로부터 합격증을 받아 당 아파트에 어린이놀이시설을 인도하는 조건 임

3. 입찰의 종류 및 낙찰방법 : 제한경쟁입찰 / 최저낙찰제

- 가. 최저가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 선정한다.
- 나. 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

4. 입찰참가 자격 (입찰 공고일 현재 기준)

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가자격의 제한)제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체
- 나. 조경시설물 설치공사업 면허 보유업체
- 다. 자본금 5억 이상 업체
- 라. 최근 5년간 공동주택단지 어린이놀이터 바닥재 공사실적 5건 이상인 업체.
- 마. 현장설명회에 참석한 업체

5. 제출서류

가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조(제출서류)

- 1) 입찰서 1부
 - 산출내역서, 입찰보증보험증권
- 2) 사업자등록증 사본 1부
- 3) 조경시설물 설치공사업 등록증 1부
- 4) 법인 등기부등본 (개인은 주민등록등본, 자본금을 증명할 수 있는 서류) 1부
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자 발급 포함)
- 6) 최근 5년간 공동주택 어린이놀이터 바닥재 공사 5건 기성실적증명서 또는 계약서사본
- 7) 행정처분 확인서 1부. (입찰공고일 전일 기준 최근 1년간)
- 8) 공정거래위원회 과징금 처분사실 유무 확인서 1부. (입찰공고일 전일 기준 최근 1년간)

6. 현장설명회

- 가. 현장설명 일시 : 2026년 7월 14일 (화) 14시
- 나. 대표인 경우 사업자등록증 사본, 명함, 신분증
- 다. 대리참석 시 해당 업체 직원임을 증빙 가능한 확인서 등 지참
(4대보험가입증명서, 재직증명서, 위임장, 명함, 신분증 등)

7. 입찰(등록)서류 제출방법 및 마감시한

- 가. 제출마감일자 : 2026년 7월 21일 (화) 17:00까지
- 나. 접수방법 : k-apt 공동주택관리정보시스템 (www.k-apt.go.kr)

8. 개찰 일시, 장소 및 선정 /통보 방법

- 가. 개찰일시 및 장소 : 2026년 7월 21일 (화) 18:00 이후.
당 아파트 관리사무소 PC (당 아파트 사정에 따라 변경될 수 있음)
- 나. 낙찰자선정 : 「선정지침」에 따라 입찰 참가 자격과 제출서류에 결격사유가 없는 최저가 입찰자를 선정함.
- 다. 최저가격으로 입찰한 업체가 2인 이상인 경우 입주자대표회의에서 추첨으로 결정함.
- 라. 낙찰자 선정업체에게 전화 또는 문자로 통보

9. 입찰 및 하자보증금 등

- 가. 입찰금액의 5%에 해당하는 입찰보증금을 현금·공제증권 또는 보증서로 제출
- 나. 계약금액의 20%에 해당하는 계약이행보증금을 현금·공제증권 또는 보증서를 제출
- 다. 계약금액의 10%에 해당하는 하자이행보증금을 현금·공제증권 또는 보증서를 제출 (하자기간 2년)

10 입찰 무효를 알리는 방법

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조(입찰의 무효)에 따라 하자가 있는 입찰은 무효로 하며, 무효로 하는 입찰은 [별표3]과 같다.
- 나. 무효로 하는 입찰이 있는 경우에는 해당 입찰자에게 3일 이내에 전화·문자·팩스·SNS 등의

방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

11. 입찰 관련 유의사항 (입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 가. 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 단지 부대시설을 확인하고, 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」의 [별표3] “입찰의 무효”등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.
- 나. 입찰등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환·변경 또는 취소할 수 없으며, 반환하지 않음.
- 다. 입찰가액은 총금액(부가세 제외)으로 작성하여야 함.
- 라. 입찰가격 산출 방법 및 기준 등을 준수하여야 함.

12. 계약체결에 관한 사항

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰로 선정된 사업자가 특별한 사유없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 그 낙찰을 무효로 한다.
이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 3인 이상인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.
- 나. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제31조(입찰보증금)에 따라 계약상대자는 공사계약금 액의 100분의 20의 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 당 아파트에 제출하여야 한다.
- 다. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제32조(하자보수보증금)에 따라 계약상대자는 공사완료 확인서 제출 후 하자보수 보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 당 아파트에 제출하여야 한다.
- 라. 작업 진행과정(작업 전, 중, 후 과정)을 촬영한 사진을 작업 완료 서류에 첨부하여 제출해야 한다

13. 입찰보증금 등 및 그 귀속에 관한 사항

「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제31조(입찰보증금 등)에 따라 낙찰자가 계약의 체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금은 당 아파트로 귀속되며, 낙찰자는 선정지침 제31조 및 제32조에 따른 계약보증금을 낙찰통보 후 5일 이내 제출하여야 하며 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금은 당 아파트에 귀속된다.

14. 그밖에 입찰에 필요한 사항

- 가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결 이후에도 무효로 한다.
- 나. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바랍니다.(☎ 052-243-4260)

붙임 입찰서 1부.

2026년 7월 7일

백산e빌리지 아파트 입주자대표회의 회장 [직인생략]

1. 입찰서

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	어린이놀이터 바닥재 교체공사
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)			
벽산e빌리지 아파트 입주자대표회의 회장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)