

[공동주택 모범관리단지 지원사업 공사업자 선정 입찰 공고]

주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부 고시 제2024-196호, 이하 "선정지침"이라 한다)에 의거 당 아파트 모범관리단지 지원사업 공사업자를 선정하고자 공고합니다.

1. 단지개요

- 1) 단 지 명 : 마곡엠밸리4단지아파트
- 2) 소 재 지 : 서울시 강서구 마곡서로 175
- 3) 단지규모 : 7개동 420세대 관리면적: 68,416.72㎡ 및 관리소 191.02㎡

2. 입찰에 붙이는 사항

- 1) 입찰방법 : 제한경쟁입찰 / 최저낙찰제
/ 전자제출(k-apt.go.kr)
- 2) 입찰내용: ① 스텐레스 스틸 프레임 스텐레스 강화유리 자동문(기존설치 제품 사양+자동문기능)
② 민원 접수대 교체 인조대리석 5400 인포데스크 하부 서고장(시건장치)
③ 숙직실 이불장1개 - 선반형 572 - 500H 낮은 서랍장 2개
문서 보관용 수납장 3개 제작
㉠ 850-1900H
㉡ 4150-1900, ㉢ 5400-910H, (㉣, ㉤ 문짝 5세트 시건장치 포함.)
④ 주방 후드 1대 신설
⑤ 민원 접수대 상판은 인조 대리석을 적용하며, 모든 자재는 폼알데하이드 방산량 E0 등급 이하의 친환경 자재를 사용하고 시험성적서 제출한다.
⑥ 기존 시설물 철거 및 폐기
○ 공사 기간: 계약일 다음 날로부터 1개월 이내
○ 하자보증기간: 2년
- 3) 본 입찰은 업체에서 제출한 서류를 심사한 후 유효한 업체에 한하여 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」제7조에 따라 최저가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 선정한다.
- 4) 본 입찰은 제한경쟁입찰로서 3인 이상의 유효한 입찰로 성립한다.

3. 입찰참가 자격 (입찰 공고일 현재 기준)

- 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가자격 제한 제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체
- 실내건축공사업 또는 건축공사업 등록업체
- 공고일 현재 자본금 5천만원 이상인 업체
- 공고일기준 최근 5년간 공동주택 및 기타 등에 1,000만원 이상 공사실적 5건 이상 업체

4. 제출서류 (국토교통부 고시 제27조에 따름, 전자입찰시스템에 순서대로 파일 업로드)

- 1) 입찰서 (별지 서식, 부가세 별도 금액 기재) 1부
- 2) 산출 내역서 (입찰가액 상세 내역) 1부
- 3) 입찰 보증금 (입찰금액의 5% 이상의 현금, 공제증권 또는 보증서) 1부
- 4) 사업종류별 관련 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 각 1부

- 실내건축공사업 등록증 사본

- 5) 사업자등록증 및 법인등기부등본(개인은 주민등록등본) 각 1부
- 6) 국세 및 지방세 완납증명서 (유효기간 이내의 것) 각 1부
- 7) 실적 증명서 (발주처 전화번호 기재, 관련 협회 또는 발주처 발행분) 1부
- 8) 행정처분 확인서 (입찰공고일 전일 기준 최근 1년간) 1부
- 9) 공정거래위원회 과징금 처분 확인서
(입찰공고일로부터 6개월 전까지 과징금이 없다는 확인서 제출) 1부

5. 현장 확인

- 본 공사 현장설명 필한 업체에 한하여 입찰에 참여 할 수 있다.
- 현설일시 : 2026년 07월 27일(월) 오후 14:00까지 입주자대표회의실
(2026년 7월 20일 현장설명회 참석 업체는 면제)
- 현장 미확인으로 인한 견적 누락, 작업 불가 등의 책임은 입찰자에게 있음

6. 서류 제출 마감 및 투찰

- 마감일시 : 2026년 08월 3일(월요일) 17시까지
- 접수방법: 전자입찰시스템(K-apt),
(입찰 마감일 내에 전자입찰시스템에 제출한 경우에 한함)

7. 개찰 일시 및 장소

- 일시: 2026년 08월 4일(화요일) 오전 09시 이후
- 장소: 당 아파트 관리사무소 PC 담당자

8. 입찰 무효를 알리는 방법

- 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 한다.
- 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 "전화·문자·팩스" 방법 중 선택하여 그사유를 통보한다.

9. 낙찰자 결정방법

- 국토교통부 고시 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 유효한 입찰자 중 최저금액 입찰자를 낙찰자로 선정함.
- 최저가 입찰자가 2인 이상인 경우 추첨으로 결정함
(전자입찰시스템 자동 추첨 또는 현장 추첨)

10. 기타 유의사항

- 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 서류에 허위가 있거나 담합 등 부정한 방법에 의한 입찰은 계약 후라도 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트에 귀속됨
- 입찰가격은 상한 금액 이하로 투찰 하여야 하며, 초과 시 무효 처리됨.
- 낙찰자는 낙찰 통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결하여야 하며, 정당한 사유 없이 계약하지 않을 경우 낙찰은 무효가 됨.
- 계약 이행보증금은 계약금액의 20%로 하며, 현금, 공제증권 또는 보증서로 제출한다.
- 입찰공고에 명시되지 않은 사항은 국토교통부 고시 및 당 아파트 관리규약에 따름.
- 기타 문의사항은 관리사무소 ☎ 02-3664-8940 로 문의 바람.

2026년 7월 20일

마곡엠밸리4단지 아파트 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	관리소 시설보수 공사
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)			
마곡엠밸리4단지 아파트 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)