

커뮤니티 사우나 리모델링 공사 사업자 선정 입찰공고

『공동주택관리법』 제25조 동 법 시행령 제25조 및 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 당 아파트 커뮤니티 사우나 리모델링 공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 래미안 퍼스티지 아파트
- 나. 소 재 지 : 서울시 서초구 반포대로 275
- 다. 단지규모 : 28개동 2,444세대, 관리면적 : 398,203㎡(커뮤니티 시설 포함)

2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 입찰종류 : 제한경쟁입찰 / 적격심사제 / 전자입찰 (<http://www.k-apt.go.kr>)
- 나. 커뮤니티 사우나 탈의실 전체 리모델링

3. 낙찰방법

- 가. 사업자선정지침 국토교통부 고시 2024-196호에 의거 적격심사를 실시하여 최고가 업체를 선정
- 나. 제출 서류를 검토하여 유효한 업체에 한해 적격심사를 실시하고, 상위 3개 업체만 PT를 실시
- 다. PT에 참가한 업체를 대상으로 적격심사를 실시하여 최고점을 받은 업체를 선정함(PT 일정 개별 통보)
- 라. 최고점수업체가 2인 이상인 경우 최저가격을 기준으로 선정하고, 최저가격도 동일한 경우에는 추첨으로 선정함(추첨방식은 발주자가 정한다)
- 마. 선정된 업체에 개별 통보하고 공동주택관리정보시스템에 공개함.
- 바. 미 응찰 등의 사유로 유찰된 경우에는 재공고하며, 2회차까지 유찰된 경우에는 수의 계약함.

4. 입찰참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 사업자 선정지침 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
- 나. 자본금 3억원 이상인 업체
- 다. 입찰공고일 현재 전문건설업 중 실내건축공사업 면허를 가진 업체
- 라. 입찰공고일로부터 5년간 1,000세대 이상 공동주택 커뮤니티 공사 실적이 5건 이상인 업체
- 마. 입찰공고일로부터 5년간 인테리어공사 금액이 3억원 이상(부가세 포함) 실적이 3건 이상인 업체
- 바. 국가기술자격법에 따른 건설기술인 고급 이상 기술자 현장 상주 가능한 업체
- 사. 현장설명회 및 제안설명회에 참가한 업체 (입찰 담당자를 증명할 수 있는 서류 제출 : 명함 등)

5. 제출서류 (국토교통부 고시 제2024-196호 제27조의 해당하는 서류 일체)

- ※반드시 순서대로 편철 제출
- 가 입찰서, 산출내역서 및 입찰보증금 5% 이상(현금 또는 공제증권) 각 1부.
- 【산출내역서 상 원가계산서 간접공사비(제비용)은 2026년 최신 비용 적용】

- 나. 실내건축업 면허증 또는 등록증 사본 1부.
- 다. 사업자등록증 1부.
- 라. 법인 등기부등본 (개인의 경우 주민등록등본) 1부.
- 마. 법인 인감증명서 및 사용인감계 1부.
- 바. 국세 및 지방세 완납증명서 (전자발급 포함 유효기간 이내) 각 1부.
- 사. 공정거래위원회 과징금 처분사실 여부 확인서(국토교통부 고시제 2024-196호 제26조 1항 6호 관련)
- 아. 입찰공고일 전일 기준 건설산업기본법에 의한 제재처분 확인서
- 자. 적격심사제 제출서류(반드시 순서대로 편철)
 - ① 기업신용 평가등급 확인서 (유효기간 이내) 1부
 - ② 행정처분 확인서 (입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간) 1부
 - ③ 기술인력 내역서. 1부
 - ④ 실적 증명서(계약서 또는 세금계산서 / 세대수 또는 면적, 주소 및 전화번호 명기)
 - ⑤ 사업제안서 (도면, 용역, 공정, 투입인원 관리계획서 3D 포함) 1부

6. **현장설명회 일시** : 2026. 9. 14.(월요일) 14:00 래미안 퍼스티지 커뮤니티 연회장
※ 현장설명회 미 참석자는 입찰할 수 없으며, **월요일 사우나 휴관일에만 현장 확인이 가능함**

7. 입찰서류 접수기한 및 접수장소

- 가. 서류 접수 마감 : 2026. 9. 22.(화요일) 17:00
- 나. 서류 제출 방법 : 모든 서류는 순서대로 www.k-apt.go.kr를 통한 전자입찰

8. 개찰일시 및 장소(단지 사정상 변경될 수 있음)

- 가. 개찰일시 : 2026. 9. 22.(화요일) 18:00
- 나. 장소 : 담당자 PC에서 개찰

9. 입찰가격 산정 방법 및 기준

- 가. 입찰가격은 부가가치세를 제외한 금액으로 한다.
- 나. 입찰서에 기재된 입찰 금액과 산출내역서의 총금액이 일치하여야 하며 상이한 경우는 무효 처리한다.

10. 입찰의 무효

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 별표3의 어느 하나에 해당하는 입찰은 무효로 함.

11. 기타사항

- 가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 서류에 하자 또는 허위, 담합, 기타 부정한 방법에 의한 낙찰은 업체선정 또는 계약 후라도 무효로 처리하고 입찰보증금 또는 계약보증금은 당 아파트에 귀속함.
- 나. 입찰자는 입찰과 관련된 현장 확인 등 입찰에 필요한 모든 사항을 숙지하여야 하며, 미숙지로 인하여 발생된 문제에 대한 책임은 전적으로 입찰자에게 있다.

- 다. 낙찰자로 선정된 사업자가 정당한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 시 낙찰은 무효 처리되고 입찰보증금은 당 아파트에 귀속됨.
- 라. 하자보증기간은 준공일로부터 3년이며, 공사완료 시 하자보수이행증권(공사금액의 10%)을 제출 하여야 함.
- 마. 산업안전보건법 제72조에 따른 산업안전보건관리비 및 고용보험 및 산업재해보상보험 등 그밖에 해당공사와 관련하여 법령에 따라 부담하는 각종 부담금,보험료를 포함하고 원가계산서에 반드시 기재하여야 한다.
- 바. 낙찰자는 계약을 체결할 때 계약금액의 20%에 해당하는 계약이행증권 또는 보증서를 제출해야한다
- 사. 본 입찰공고 및 현장설명회 자료에 명시되지 않거나 누락된 사항은 국토교통부 고시제 2024-196호와 당 아파트 입주자대표회의의 결정에 따른다.
- 아. 공사일정은 사우나 설비 보수와 병행하여 실시하여야 하므로 생활지원센터와 협의하여 결정하여야 한다.
- 자. 기타 자세한 문의는 당 아파트 생활지원센터 (☎ 02-599-9960)로 문의 바랍니다.

2026년 9월 8일

래미안 퍼스티지 입주자대표회장(직인생략)