

전관 방송설비 교체공사 업체선정 입찰공고

공동주택관리법 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 [국토교통부고시 제2024-196호, 2024. 4. 11. "주택관리업자 및 사업자 선정지침"]과 우리 아파트 관리규약에 따라 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- (1) 단 지 명 : 반포자이아파트
- (2) 소 재 지 : 서울특별시 서초구 신반포로 270 (반포동, 반포자이아파트)
- (3) 단지규모 : 44개동 3,410세대(지하 2층~지상 29층), 주민편의시설(자이안센터) 1개동
- (4) 단지규모 : 관리면적 : 520,772.95m²
- (5) 준공일자 : 2009년 3월 5일 (임시사용승인일 : 2008년 12월 16일)

2. 입찰에 부치는 사항

- 전관 방송설비 교체공사

- (1) 내 용 : 메인장비set 일체 교체, 세대부분 리시버 49EA 교체, 공용주차장 부분 7EA 교체
- 비상방송설비의 화재안전성능기준(NFPC 202)과 화재안전기술기준 (NFTC 202)을 만족하는 비상방송설비로 교체
- 로컬 리시버 교체기간에도 일반방송, 비상방송이 정상적으로 작동해야 함
- (2) 기타 세부 사항은 현장설명회에서 전달예정
- (3) 면적 및 물량산출은 업체에서 현장 확인 후 직접 산출하여야 하며, 물량 착오의 모든 책임은 해당 업체에 있다.

3. 입찰종류 및 방법 : 제한경쟁입찰, 최저가낙찰제, 전자입찰 (www.k-apt.go.kr)

4. 현장설명회

- (1) 일시 : 2026년 9월 16일(수), 오후 2시
- (2) 장소 : 자이안센터 임원회의실 (단지 사정에 따라 변경될 수 있음)

5. 입찰 참가자격

- (1) 국토교통부고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각호에 해당하지 않는 업체
- (2) 정보통신공사업 면허 보유업체
- (3) 자본금 3억원 이상인 업체
- (4) 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 아파트 1000세대 이상 비상방송설비 관련 실적 3건 이상인 업체
- (5) 현장설명회 참석 업체

6. 제출서류 (아래 순서대로 제출 요망)

- (1) 입찰서 1부
- (2) 입찰보증금(원본 제출) : 입찰금액의 5% 이상의 현금납부영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부
- (3) 사업자등록증 사본 1부
- (4) 법인인 경우 법인등기사항증명서(개인은 주민등록등본을 말한다) 1부
- (5) 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함) 1부
- (6) 최근 5년간 아파트 1000세대 이상 비상방송설비 관련 실적증명서 사본 1부
- (7) 정보통신공사업 면허증 사본 1부
- (8) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함, 모델명·제조사 표기) 1부
- (9) 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- (10) 공정거래위원회로부터 과징금 처분 사실 유·무 확인서 1부

7. 입찰 서류 제출

- (1) 제출마감 : 2026년 9월 22일(화) 17시 도착분에 한함
- (2) 제출방법 : 전자입찰 (www.k-apt.go.kr)

8. 개찰 일시 및 장소

- (1) 일시 : 2026년 9월 22일(화) 18시 10분
 - (2) 장소 : 생활지원센터 담당자 사무실 PC (낙찰업체 개별통보)
- ※ 변동 시 입찰 참가업체에 별도 통보함

9. 무효로 하는 입찰이 있는 경우, 무효 이유를 알리는 방법

국토교통부고시 제2024-196호 [별표 3] 각 호에 해당하는 무효로 하는 입찰이 있는 경우, 해당 입찰자 또는 대리인에게 전화, 문자, 팩스, 서신 중 택하여 개별 통지한다.

10. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- (1) 입찰에 참여하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부하여야 한다.
- (2) 입찰보증금 및 계약보증금은 현금(계좌이체증명서), 공제증권 또는 보증서로 납부하여야 한다.
- (3) 낙찰자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약 체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금은 당 아파트에 귀속된다.
- (4) 계약상대자는 계약을 체결할 때 100분의 20 이상에 해당하는 계약이행보증금을 납부하여야 한다.
- (5) 계약상대자는 준공검사 완료 후 계약금액의 100분의 10 이상 하자보수 기간 3년 하자보증 보험증권을 발행해야 한다.

11. 기타사항

- (1) 제출된 서류는 일체 교환 및 변경, 반환할 수 없다.
- (2) 낙찰 후 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에 낙찰을 무효로 할 수 있다.

이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 3인 이상인 경우에는 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 낙찰자로 결정할 수 있다.

- (3) 제출서류에 허위사실 등 부정한 방법으로 입찰한 경우, 입찰 기간 중 입주자대표회의 구성원 등에게 개별접촉이나 향응, 금품제공 로비 사실이 있을 때, 입찰서 제출 마감일까지 해당 입찰과 관련하여 물품·금품 발전기금 등을 입주자, 사용자, 입주자대표회의 (구성원을 포함한다), 관리주체 (생활지원센터 직원을 포함한다) 등에게 제공하거나 약속한 경우는 낙찰자 결정 또는 계약 체결 이후라도 자격을 박탈하고 무효로 처리한다.
- (4) 입찰자는 제반 사항을 입찰 전에 숙지하여야 하며, 미숙지로 인한 모든 책임은 입찰자에 있다.
- (5) 이 공고에서 명시되지 않은 사항은 국토교통부고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자 선정지침), 관리규약에 의거 입주자대표회의에서 결정하며 참가업체는 어떠한 이의도 제기할 수 없다.
- (6) 본 입찰과 관련하여 경쟁업자를 비방하거나 허위사실을 유포하는 업체는 불이익을 받을 수 있다.
- (7) 기타 문의사항은 생활지원센터 시설팀(02-533-4010 내선 2번)으로 문의 바람.

2026년 9월 10일

반포자이아파트 입주자대표회의 회장 (직인생략)