

악어놀이터 물놀이장 보수공사 업체 선정 입찰공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 당 아파트 악어놀이터 물놀이장 보수공사 업체를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : e편한세상 금빛그랑메종1단지아파트
나. 소 재 지 : 경기도 성남시 중원구 금광로 11
다. 단지규모 : 9개동 1,135세대

2. 입찰내용

- 가. 공 사 명 : 악어놀이터 물놀이장 보수공사
나. 공사위치 : 단지 내 악어놀이터(물놀이시설)
다. 공사면적 : 약 609㎡
라. 주요 공사내용

1. 기존 물놀이장 바닥 탄성포장재 철거 및 폐기물 처리
2. 철거 후 바닥면 정리 및 필요한 하지 보수
3. 배수구 및 바닥 경사·배수상태 확인 및 필요한 보완
4. 어린이놀이시설용 충격흡수 탄성포장재 시공
 - 총 시공두께 : 50mm 이상
 - 하부 탄성층 : 약 35mm
 - 상부 표면층 : EPDM 약 15mm

물놀이시설 사용환경에 적합한 내수성·내후성 및 배수성능 확보

어린이놀이시설 관련 안전기준 및 유해물질 기준에 적합한 제품 사용

시공 완료 후 관련 기준에 따른 필요한 안전·품질검사 실시 및 적합 판정

공사 중 발생한 폐기물은 관계 법령에 따라 공사업체가 적법하게 처리

기타 세부사항은 현장설명회에서 제시하는 공사시방서 및 설계자료에 따름

※ 기존 탄성포장재 철거·상차·소운반·폐기물 운반 및 처리비는 별도 항목으로 산출하되 최종 입찰금액에는 포함하여야 한다.

※ 공사면적 및 물량은 참고사항으로, 입찰참가업체가 현장을 직접 실측하여 산출하여야 한다.

3. 입찰 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조제1항 각 호에 해당하지 않는 업체
나. 전문건설업 조경식재·시설물공사업(주력분야 : 조경시설물설치공사) 등록업체

- 다. 공고일 현재 자본금 1억5천만원 이상인 업체(등기부등본에 등록된 자본금만 인정)
 - 라. 입찰공고일 현재 최근 5년간 어린이놀이시설 탄성포장공사 실적 5건 이상인 업체
 - 마. 공사시방서에서 정한 자재·품질·안전 및 시공기준을 충족할 수 있는 업체
 - 바. 현장설명회에 참가한 업체
-

4. 입찰의 종류 및 낙찰방법

- 가. 입찰종류 : 제한경쟁입찰
 - 나. 낙찰방법 : 최저낙찰제
 - 다. 입찰방법 : 공동주택관리정보시스템(K-apt) 전자입찰
 - 라. 제출서류에 하자가 없는 유효한 입찰 중 최저가격으로 입찰한 업체를 낙찰자로 선정한다.
 - 마. 최저가격으로 입찰한 업체가 2개 업체 이상인 경우 관계 규정에 따라 추첨으로 결정한다.
-

5. 현장설명회

- 가. 일 시 : 2026년 9월 16일, 10시 30분
 - 나. 장 소 : e편한세상 금빛그랑메종1단지 관리사무소 및 공사현장
 - 다. 주요내용
 - 1. 기존 탄성포장재 상태 및 공사범위 확인
 - 2. 공사면적 및 현장 실측
 - 3. 굴삭기 등 철거장비 진입 가능 여부 및 작업여건 확인
 - 4. 철거 폐기물의 상차·소운반 동선 및 반출여건 확인
 - 5. 바닥 기층·배수구·배수경사 등 현장여건 확인
 - 6. 공사시방서 및 설계자료 설명
 - 라. 현장설명회에 참가한 업체에 한하여 입찰에 참가할 수 있다.
 - 마. 지참서류
 - 대표자 : 사업자등록증 사본, 신분증
 - 대리인 : 사업자등록증 사본, 위임장, 재직증명서, 신분증
 - ※ 입찰업체는 현장설명회에서 철거장비 진입여건, 인력철거 필요 여부, 소운반 거리, 폐기물 반출조건 등을 직접 확인하여 철거 및 폐기물처리비를 산출하여야 한다.
 - ※ 현장확인 및 실측 미비로 발생하는 추가비용은 계약금액 증액사유로 인정하지 않는 것을 원칙으로 한다.
-

6. 제출서류

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조에 따른 제출 서류 일체
 - 1. 입찰서 1부
 - 2. 해당 공사 관련 면허·등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부

3. 사업자등록증 사본 1부
4. 법인등기사항증명서(개인은 주민등록등본) 1부
5. 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부
6. 입찰공고일 현재 최근 5년간 어린이놀이시설 탄성포장공사 완료실적 증명서 1부
7. 제한경쟁입찰의 제한요건을 증빙하는 서류 1부
8. 산출내역서 1부
9. 입찰보증금 또는 입찰보증증권
10. 기타 제한경쟁입찰의 제한요건을 증빙하는 서류와 「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」에서 정한 서류

※ 산출내역서는 다음 항목을 구분하여 작성한다.

- 기존 탄성포장재 철거비
- 상차 및 현장 소운반비
- 폐기물 운반·처리비
- 바닥면 정비 및 하지보수비
- 탄성포장재 자재비 및 시공비
- 기타 부대공사비

7. 입찰서류 제출마감 및 개찰

- 가. 입찰마감 : 2026년 9월 22일 17:00
- 나. 제출방법 : 공동주택관리정보시스템(K-apt) 전자입찰
- 다. 개찰일시 : 2026년 9월 22일 18:00 이후
- 라. 개찰장소 : 당 아파트 관리사무소 담당자 PC

8. 입찰의 무효

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 별표 3에 해당하는 입찰은 무효로 한다.
- 나. 무효인 입찰업체에는 전화·문자·팩스 등의 방법으로 그 사유를 개별 통보한다.

9. 계약체결에 관한 사항

- 가. 계약은 입찰공고 및 낙찰금액과 동일한 내용으로 체결한다.
- 나. 계약상대자는 계약금액의 20%에 해당하는 계약보증금 또는 보증증권을 제출하여야 한다.
- 다. 낙찰자가 정당한 사유 없이 관계 규정에서 정한 기간 내 계약을 체결하지 않는 경우 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트에 귀속한다.
- 라. 공사대금은 공사 완료 및 준공검사와 관련 안전·품질검사 완료 후 지급하는 것을 원칙으로 한다.

10. 입찰보증금 및 귀속

- 가. 입찰에 참가하는 업체는 **입찰금액의 5% 이상**에 해당하는 입찰보증금을 현금·공제증권 또는 보증서로 제출하여야 한다.
- 나. 낙찰자가 정당한 사유 없이 계약을 체결하지 않는 경우 관계 규정에 따라 입찰보증금은 당 아파트에 귀속한다.
-

11. 하자보수에 관한 사항

- 가. 하자담보책임기간 : 3년
- 나. 하자보수보증금 : **계약금액의 10%**
- 다. 하자보수보증금은 현금·공제증권 또는 보증서 등으로 준공 시 제출한다.
- 라. 시공상 하자로 인하여 균열·들뜸·박리·물고임·배수불량 또는 관련 검사 부적합 등이 발생한 경우 계약업체의 책임과 비용으로 보수하여야 한다.
-

12. 입찰관련 유의사항

- 가. 입찰자는 현장여건, 공사범위, 공사시방서 및 입찰조건을 충분히 확인·숙지한 후 입찰하여야 하며, 이를 숙지하지 못하여 발생하는 책임은 입찰자에게 있다.
- 나. 공사면적 **약 609㎡**는 **참고수량**이며 업체가 직접 현장 실측하여 산출하여야 한다.
- 다. **철거비는 탄성포장재 신설공사와 구분하여 산출**하고, 철거·상차·소운반·폐기물 운반 및 처리에 필요한 일체의 비용을 최종 입찰금액에 포함하여야 한다.
- 라. 탄성포장재는 **총 두께 50mm 이상**으로 시공하고 어린이놀이시설 및 물놀이시설 환경에 적합한 제품을 사용하여야 한다.
- 마. 특정 제조사 또는 특정 제품으로 제한하지 않으며 공사시방서에서 정한 **동등 이상의 성능·품질 및 안전기준을 충족하는 제품**을 사용하여야 한다.
- 바. 사용 자재는 시공 전에 제품규격서, 인증서 및 시험성적서 등을 제출하여 관리주체의 확인을 받아야 한다.
- 사. 기존 탄성포장재 철거 후 육안으로 확인하기 어려웠던 기층·배수시설 등의 중대한 하자 또는 별도의 추가공사가 필요한 사항이 발견된 경우에는, **하자상태의 증빙 및 보존을 위하여 철거 전·후 및 발견 당시의 사진 등 관련 자료를 충분히 확보하고 임의로 시공하지 아니하며, 반드시 관리주체와 사전 협의 후 처리하여야 한다.**
- 아. 공사 중 발생하는 안전사고 및 시설물 훼손 등에 대한 책임은 계약업체에 있으며 관계 안전법령을 준수하여야 한다.
- 자. 제출서류에 허위사실 또는 담합 등 부정행위가 확인될 경우 관계 규정에 따라 낙찰 또는 계약을 무효로 할 수 있다.
- 차. 제출된 서류는 반환하지 않는다.
- 카. 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「공동주택관리법령」, 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」, 당 아파트 관리규약 및 입주자대표회의 의결사항에 따른

다.

타. 기타 자세한 사항은 e편한세상 금빛그랑메종1단지 관리사무소(☎) 031-731-1100으로 문의하시기 바랍니다.

2026년 9월 10일

e편한세상 금빛그랑메종1단지아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)