

노후 냉온수 배관 부분 보수공사 업체 선정 입찰공고

공동주택관리법 제25조, 공동주택관리법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호에 의거 노후 냉.온수 배관 부분 보수공사업체를 선정하기 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 은빛마을11단지 부영아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 고양시 덕양구 백양로 126
- 다. 단지규모 : 11개동 1350세대.

2. 입찰에 부치는 내용

- 가 공사범위
 - 1) 지하주차장 냉.온수 배관 부분 보수 : 18개(누수)
 - 2) 각동 지하 입상관 부분 보수 : 11개(누수)
- 나. 세부 사항은 현장설명회에서 안내
면적 및 물량은 업체에서 현장 실측을 통해 산출해야 하며, 물량 착오의 모든 책임은 해당업체에 있음

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법 : 제한경쟁입찰 / 최저가낙찰제 / 전자입찰(K-APT)

4. 입찰참가 자격조건

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 사업자선정지침 제26조1항(참가자격 제한)에 해당하지 않는 업체
- 나. 자본금 3억원 이상의 건설업등록(기계설비공사업) 면허보유 법인업체
- 다. 입찰공고일 현재로부터 5년간 지역난방아파트 500세대 이상 단지 냉.온수배관교체 실적이 3건 이상 실적 보유 업체
- 라. 직접 고용인원으로 공사 가능 업체(4대보험 가입증명서 제출)
- 마. 현장 설명회에 참가한 업체

5. 입찰서등 제출서류

- 가. 입찰서 1부(부가가치세 별도 금액)
 - 산출내역서 1부(부가가치세 별도 금액)
 - 입찰금액의 100분의 5 이상의 입찰보증금(현금, 공제증권 또는 보증서 중 택 1) 1부
- 나. 건설업등록(기계설비공사업) 면허증 사본 1부
- 다. 사업자등록증 사본 1부
- 라. 법인등기부등본(개인은 주민등록등본을 말한다) 1부
- 마. 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자 발급 포함 유효기간 이내의 것에 한함)

바. 제한경쟁입찰의 제한요건을 증빙하는 서류 사본 1부

- 실적증명서 (공고일 현재로부터 최근 5년간 단지명, 계약기간, 세대수, 전화번호 등이, 기재된 발주처에서 발급한 실적증명서)

사. 하도급 금지 각서(업체 자체 양식) 1부

아. 4대보험 가입증명서

자. 최근 6개월간 공정거래위원회 과징금처분사실 유무 확인서 1부

차. 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분확인서 1부

6. 현장설명회 일정

가. 일시 : 2026년 9월 17일(목) 14:00시

나. 장소 : 당 아파트 입주자대표회의실(관리동 2층)

다. 현장설명회에 참석한 업체만 입찰에 참여할 수 있음.

※ 대표, 임직원외 대리참석불가(4대보험가입증명서 및 신분증 지참)

7. 입찰의 무효

가. 국토교통부 고시 제2024-196호【별표3】의 각 호에 해당하는 입찰은 무효로 한다.

나. 무효인 입찰자는 개별 통보함 (전화, 문자 등)

8. 입찰서 제출 마감

가. 서류제출 마감 기한 : 2026년 9월 28일(월) 17:00까지 접수분에 한함

나. 접수방법 : 입찰서는 마감일시까지 전자적 방법으로 입력하고,

그 밖의 입찰서의 구비서류와 제출서류는 전자입찰시스템(www.k-apt.go.kr 서류를 등록하는 방법으로 제출

9. 개찰일시, 장소 및 낙찰자 선정방법

가. 개찰 일시 및 장소: 2026년 9월 28일(월) 18:00 이후 당 아파트 관리사무소 입찰 담당자 PC(당 아파트 사정에 의해 변동 될 수도 있음)

나. 낙찰자선정방법 : 국토교통부고시 제2024-196호에 의거, 제출된 서류가 누락 또는 허위가 없는 유효한 업체 중에서 최저가 업체 선정 후 개별 통보함.

다. 최저가 입찰자가 2인 이상인 경우 추첨으로 낙찰자를 선정한다.

10. 기타 유의사항

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출된 서류에 허위 또는 부정한 사실이 있는 경우 계약 후라도 무효처리하고 계약보증금은 당 아파트에 귀속함.

나. 본 공고문에 명시되지 아니한 사항은 주택관리업자 및 사업자선정지침 또는 입주자 대표회의의 결정에 따르며 참가업체는 입주자대표회의의 결정에 이의를 제기할 수 없음.

다. 낙찰업체는 계약의 권리를 양도할 수 없으며 낙찰자로 선정된 업체가 특별한

사유없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을시 낙찰을 무효로 하며 입찰보증금은 당 아파트로 귀속함.

라. 하자보수 기간은 완공 승인일로부터 3년간으로 한다,

마. 낙찰자는 준공검사 이후 공사금액 지불 이전까지 공사금액의 10%에 해당하는 하자보수보증금증권(현금, 공제증권, 또는 보증서등 선택)을 제출하여야 함.

바. 국토교통부 고시(제2024-196호) 제6조(입찰무효)에 해당되면 해당 업체에 유선전화(팩스) 또는 문자 등으로 통보함.

사. 입찰사는 입찰에 필요한 모든 사항을 충분히 숙지하여야 하며, 이를 이행하지 않아 발생한 불이익은 응찰 업체의 책임으로 한다.

아. 낙찰된 업체는 계약 체결시 계약금액 20%이상의 계약보증금, 공제증권 또는 보증서를 납부하여야 함.

자. 낙찰업체는 계약 전 영업배상책임보험 가입증명서를 제출하여야 한다.

차. 선정된 업체는 단지에서 요구하는 사항이 충족 시 계약자로 최종 선정함.

카. 기타 궁금한 사항은 당 아파트 관리사무소(031-962-4965)로 문의 바람.

2026년 9월 11일

은빛마을11단지 부영아파트 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	노후 냉온수 배관 부분 보수공사 업체 선정 입찰공고
입찰가액	W		
입찰보증금	W		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
은빛마을11단지 부영아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)