

관리노동자 휴게실 시설개선공사 입찰공고

「주택관리업자 및 사업자 선정지침」(국토교통부고시 제2024-196호, 이하 「선정지침」이라 한다) 제24조에 의하여 우리 아파트의 관리노동자 휴게시설 환경 개선공사 사업자를 선정하고자 다음과 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 공릉동부아파트
- 나. 소 재 지 : 서울특별시 노원구 공릉로 206
- 다. 단지규모 : 295세대, 4개동, 관리면적 30,022.95㎡

2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 입찰명 : 관리노동자 휴게실 환경 개선공사 업체 선정
- 나. 공사내용
 - 1) 104동 지하 미화원 휴게실 : 마루설치, 전기온수난방설치, 바닥공사 등
 - 2) 101동 휴게실 : 화장실공사, 창호교체, 출입문교체, 바닥재공사, 도장공사, 전기공사 등
 - 3) 102동 휴게실 : 화장실공사, 창호교체, 출입문교체, 바닥재공사, 도장공사, 전기공사 등
 - 4) 정문 경비실 : 화장실출입문설치, 화장실칸막이 철거 및 신설, 상부선반 철거 및 신설 등
- 다. 현장설명회에서 배포하는 공사내용 및 범위
- 라. 노원구 공동주택 지원사업 대상(총 사업비 29,920,000원(부가가치세포함))

3. 입찰 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰종류 : 제한경쟁입찰(전자입찰 www.k-apt.go.kr)
- 나. 낙찰방법 : 최저낙찰제(입찰가격 상한 이내의 입찰 중 최저가 입찰자를 선정)
- 다. 입찰가격 상한금액 : 27,200,000원(부가가치세별도)
- ※ 입찰가격은 상기 입찰가격 상한금액을 초과할 수 없으며, 이를 초과하여 투찰한 입찰은 무효로 한다

4. 입찰참가자격

- 가. 「선정지침」제26조(참가자격의 제한) 각호에 해당하지 않는 업체
- 나. 전문건설업(도장, 습식방수) 또는 건축공사업 또는 실내건축공사업 면허등록업체
- 다. 최근 5년간 300세대 이상 공동주택 보수공사 5건 이상 실적이 있는 업체(개별세대 실적 제외)
- 라. 콘크리트 통합 보수공법 시공 가능한 업체
- 라. 현장설명회 참가업체

5. 입찰 제출서류(「선정지침」제27조(제출서류) 각호에 의한 서류)

- 가. 입찰서 1부.
- 나. 전문건설업(도장, 습식방수) 또는 건축공사업 또는 실내건축공사업 면허증, 사업자등록증 사본 1부.
- 다. 사업자등록증 사본 1부.
- 라. 법인 등기부등본(개인은 주민등록등본을 말함) 1부
- 마. 법인 인감증명서 및 사용인감계(대리인의 경우 위임장 포함) 1부
- 바. 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부(입찰서 제출 마감일 기준 유효기간 내의 건)
- 사. 입찰 공고일 기준 최근 5년간 부대시설 보수공사 실적 증명원(3건 이상) 1부
- 아. 산출내역서 1부
- 자. 입찰가액의 5%이상 입찰보증금 또는 입찰보증증권, 보증서 1부
- 차. 공정거래위원회 과징금 처분 확인서(법 위반 사실확인서) 1부
- 카. 제출방법 : www.k-apt.go.kr에 전자입찰로 투찰
- 타. 기술사용협약서(특허 10-2707081호)(단지명 기재) 1부
- ※ 입찰서는 www.k-apt.go.kr에 전자적인 방법으로 입력하고 그 밖의 구비서류는 시스템에 서류를 등록하는 방법으로 제출(순서대로 하나의 파일로 만들어 업로드)

6. 현장설명회, 서류제출 및 개찰일시

- 가. 현장설명회 : 2026년 9월 21일(월) 14:00(장소 : 관리사무소)
- 나. 서류제출마감일 : 2026년 9월 28일(월) 17:00까지 도착분에 한함
- 다. 개찰일시 : 2026년 9월 29일(화) 10:00
- 라. 개찰장소 : 우리 아파트 관리사무소(개찰일정은 우리 아파트의 사정에 따라 변경될 수 있음)

7. 입찰의 무효 및 무효업체 통보 방법

- 가. 「선정지침」(별표3)에 해당하는 입찰은 무효로 함
- 나. 제출서류 미제출 및 제출서류에 하자가 있는 업체는 무효로 함
- 다. 입찰 무효는 해당 입찰자에게 개별 통보함(전화, 팩스, 문자, 이메일 중 1개 선택하여 통보)

8. 계약체결에 관한 사항

- 가. 낙찰 통보를 받은 후 정당한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우 낙찰은 무효로 하며, 입찰보증금은 우리 아파트에 귀속됨
- 나. 낙찰업체로 선정된 후 직접 공사하지 않고 제3자에게 하도급하거나, 계약자 명의를 변경하는 경우 계약은 해지되며, 이에 대하여 일체의 민·형사상 이의를 제기할 수 없음
- 다. 계약체결 후 계약금액의 20%에 해당하는 계약이행보증증권(또는 현금, 공제증권)을 계약체결 후 5일 이내 제출해야 하며, 계약을 이행하지 않을 시 계약이행보증금은 우리 아파트에 귀속됨
- 라. 계약금액 10%의 하자이행보증증권을 제출해야 하며, 하자보증기간은 1년으로 함
- 마. 2026년 11월 9일까지 준공검사 및 서류제출을 완료해야 하며, 노원구 공동주택 지원사업 절차(착공·준공·정산)에 따른 제출서류를 제출하여야 함

9. 입찰관련 기타 유의사항

- 가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 허위서류 제출 등 무효사유 발생 시 계약체결 후라도 무효 처리하여 보증금은 우리 아파트에 귀속함
- 나. 입찰에 참여한 업체는 반드시 현장을 숙지하여야 하며, 시방서, 설계도면 등을 참조한 다음 현장실사를 통하여 공사물량을 산정하여야 함. 미확인으로 인한 책임은 입찰자가 지며, 피해발생 시 일체 이의를 제기할 수 없음
- 다. 현장설명회 참석자는 해당업체의 임직원임을 증명하는 서류 제출(위임장, 재직증명서 등)하여야 함
- 라. 산출내역서는 항목별로 구분하여 재료비, 노무비, 경비 및 제경비(안전관리비 포함)을 구분하여 작성하여야 함
- 마. 낙찰업체는 근로자의 안전 및 보건 확보 의무를 위한 산업안전보건법 및 중대재해처벌법 등 관계 법령에서 사업주에게 부여된 종사자의 안전보건 의무를 준수해야 하며, 이를 이행하지 않아 발생한 모든 사고에 대하여 책임을 진다
- 바. 공고문에 명시되지 않은 사항은 국토교통부 고시(제2024-196호)와 우리 아파트 입주자대표회의 결정에 따르며, 입찰자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 사. 기타 자세한 사항은 우리 아파트 관리사무소☎ 02-971-5348로 문의 바람

붙임 1. 입찰서 1부.

2026년 9월 14일

태영건물종합관리(주) 대표이사 이 유 리
대리인 공릉동부아파트 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조 제①항 관련)

입찰서

*참 가 번 호		입찰명칭	관리노동자 휴게실 시설개선공사
입 찰 가 액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입 찰 자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
공릉동부아파트 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		