

관리노동자 근무시설 환경 개선공사 업체선정 재공고

「주택관리업자 및 사업자 선정지침」(국토교통부 고시 제2024-196호, 이하 "선정지침") 제24조에 의거하여 당 아파트의 관리노동자 근무시설 환경 개선공사 사업자를 선정하고자 다음과 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 서초1차e편한세상아파트
- 나. 소 재 지 : 서울특별시 서초구 명달로6길 31(서초동)
- 다. 단지규모 : 154세대, 2개동, 관리면적 24,461.82㎡

2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 입찰명 : 관리노동자 근무시설 환경 개선공사 업체 선정
- 나. 공사내용
 - 1) 노후 냉·난방 4대 교체
 - 2) 정문경비실 : 지붕,문틀,도어,세면대,수전,강화도어힌지,젠다이벽,환풍기교체,배수구타공 등
 - 3) 후문경비실 : 환풍기교체,강화도어힌지,방화문도장,벽보수,침대·수납장시공(매트,온돌필름) 등
 - 4) 공사에서 발생하는 철거 및 폐기물 처리
- 다. 현장설명회에서 배포하는 공사내용 및 범위
- 라. 서초구 공동주택 지원사업 대상 (총 사업비 13,116,400원/VAT 포함)

3. 입찰 및 낙찰 방법

- 가. 입찰종류 : 제한경쟁입찰 (전자입찰 www.k-apt.go.kr)
- 나. 낙찰방법 : 최저낙찰제(입찰가격 상한 이내의 입찰 중 최저가 입찰자를 선정)
- 다. 입찰상한액 : 11,924,000원(VAT 별도)

4. 입찰참가자격

- 가. 선정지침 제26조(참가자격의 제한) 각호 해당하지 않는 업체
- 나. 해당 법령에 따른 사업 및 면허등록업체
- 다. 최근 5년간 관리사무소·경비실·휴게실 등 부대시설 보수공사 3건 이상 실적이 있는 업체(개별세대 실적 제외)
- 라. 현장설명회 참가업체

5. 입찰 제출서류 (선정지침 제27조 각호에 의한 서류)

- 가. 입찰서 1부
- 나. 해당 법령에 따른 관련 면허(등록)증 또는 이와 유사한 증명서 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 것)
- 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
- ※ 입찰서는 www.k-apt.go.kr에 전자적인 방법으로 입력하고 그 밖의 구비서류는 시스템에 서류를 등

록하는 방법으로 제출(순서대로 하나의 파일로 만들어 업로드)

6. 현장설명회, 서류제출 및 개찰일시

- 가. 현장설명회 : 2026년 9월 22일(화) 14:00 (장소 : 관리사무소)
- 나. 서류제출마감일 : 2026년 9월 28일(월) 17:00까지 도착분에 한함
- 다. 개찰일시 : 2026년 9월 29일(화) 10:00
- 라. 개찰장소 : 당 아파트 관리사무소(개찰일정은 당 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 당 아파트에 귀속됨
- 나. 낙찰업체로 선정된 후 직접 공사하지 않고 제3자에게 하도급하거나, 계약자 명의를 변경하는 경우 계약은 해지되며, 이에 대하여 일체의 민·형사상의 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 당 아파트에 귀속됨
- 라. 계약금액 10%의 하자이행보증증권을 제출해야 하며, 하자보증기간은 냉·난방기 설치 2년(시공 하자에 한함, 제품 하자는 제조사 기준), 기타 마감·보수공사 1년으로 함
- 마. 2026년 11월 30일까지 준공검사 및 서류 제출을 완료해야 하며, 서초구 공동주택 지원사업 절차(착공·준공·정산)에 따른 제출서류(냉·난방기 제조사 보증서 포함)를 제출하여야 함.

9. 입찰관련 기타 유의사항

- 가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 허위서류 제출 등 무효사유 발생 시 계약체결 후라도 무효 처리하며 보증금은 당 아파트에 귀속함
- 나. 입찰에 참여한 업체는 반드시 현장을 숙지하여야 하며, 시방서, 설계도면 등을 참조한 다음 현장 실사를 통하여 공사물량을 산정하여야 함. 미확인으로 인한 책임은 입찰자가 지며, 피해 발생 시 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 다. 현장설명회 참석자는 해당업체의 임직원임을 증명하는 서류 제출(위임장, 재직증명서 등)하여야 함
- 라. 견적서는 항목별로 구분하여 재료비, 노무비, 경비 및 제경비(안전관리비 포함)를 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 국토교통부고시 (제2024-196호)와 당 아파트 입주자대표회의 결정에 따르며, 입찰자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 사. 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소 (☎ 02-583-1487)로 문의 바람

2026년 9월 16일

서초1차e편한세상아파트 관리사무소장 (직인생략)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
서초1차e편한세상아파트 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)