

단지 내 환경 개선공사 사업자 선정 입찰공고

공동주택관리법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자선정지침」에 의거 당 아파트 단지 내 환경 개선공사 업체를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단지명 : 호원우남1차아파트
- 나. 소재지 : 경기도 의정부시 회룡로138번길 18
- 다. 단지규모 : 4개동, 411세대, 연면적 48,495.281㎡
- 라. 공사내용 : 단지 내 환경 개선 공사
 - ① 재활용장 및 장애인램프 앞 보도블럭 공사
- ※ 현장설명회 참여 시 자료 배포, 현장 답사 및 실측 후 견적 요망

2. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 전자입찰(www.k-apt.go.kr) / 일반경쟁입찰 / 최저가 낙찰

3. 입찰 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당되지 않는 업체
- 나. 전문건설업 (지반공사, 포장공사) 면허 보유업체
- 다. 공고일 현재 자본금 5억 이상인 업체
- 라. 최근 5년간 해당 면허 공동주택 실적 5건 이상인 업체
- 마. 속경형 단면 복구용 모르타르(특허 제10-0982469호) 공법으로 시공 가능업체
- 바. 현장설명회에 참여한 업체

4. 제출서류

- 가. 주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부 고시 제2024-196호) 제27조(제출서류)에 해당하는 서류
 - ① 입찰서 및 산출내역서(입찰가액 관련서류 포함) 각 1부
 - ② 입찰보증금(입찰금액의 5% 이상 입찰보증금 현금납부 영수증, 공제증권 또는 입찰보증보험증권)
 - ③ 사업자등록증 사본 및 법인등기부 등본 각 1부
 - ④ 전문건설업 (지반공사, 포장공사) 면허(등록)증 사본 1부
 - ⑤ 국세, 지방세 납세증명서 각 1부
 - ⑥ 입찰공고일 전일 현재 최근 6개월 과징금 처분사실 유무 확인서 1부(공정거래위원회 발행)
 - ⑦ 입찰공고일 전일 현재 최근 1년간 행정처분확인서 1부

※ 입찰관련 모든 서류는 순서대로 편철하여 www.k-apt.go.kr 전자시스템으로 제출 등록

5. 현장설명회

- 가. 일시 : 2026년 9 월 28 일 (월요일) 14시
- 나. 현장설명회 장소 : 당 아파트 관리사무소
- 다. 참가의무 : 입찰공고문 및 현장설명회 자료 미확인으로 인한 책임은 시공업체에 수반됨.

※ 현장설명회 참여 시 세부 자료 제공

6. 입찰서류 제출방법 및 마감일시

가. 제출서류마감일시 : 2026년 10 월 06 일 (화 요일) 17시까지

나. 제출방법 : 모든 서류는 전자입찰시스템에 등록

※ 공동주택관리정보시스템(www. k-apt.go.kr)에서 제공하는 전자입찰시스템에 등록(입찰 마감일 내에 전자입찰시스템에 제출한 경우에 한함)

7. 개찰일시 및 장소

가. 일시 : 2026년 10 월 06 일 (화 요일) 18시 이후

나. 장소 : 당 아파트 입찰 담당자 PC, 관리사무소 등(개찰일시는 사정에 따라 변동될 수 있음)

8. 업체 선정방법

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 최저가 업체 선정 후 개별 통보함.

나. 최저가 금액 투찰자가 2인 이상일 경우 추첨을 통해 결정되며 일정은 별도로 정하여 고시 제2024-196호 제10조 제3항에 따라 진행함.

9. 입찰 무효를 알리는 방법

가. 고시 제2024-196호 제6조(입찰의 무효)에 따라 하자가 있는 입찰은 무효로 함.

나. 무효로 하는 입찰이 있는 경우에는 해당 입찰자에게 7일 이내에 전화, 문자, 팩스, SNS 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보함.

10. 입찰 관련 유의사항(입찰가격 산출방법 및 기준 등)

가. 입찰자는 현장설명서 및 현장 여건 등 입찰에 필요한 모든 사항을 사전에 충분히 검토 및 확인 후 응찰하기 바라며, 물량산출 오류 및 숙지하지 못하여 발생한 모든 책임은 입찰자에게 있음을 유의해야 함.

나. 산출내역서는 각 회사 양식으로 작성하되, 현장설명회 자료를 참고하여 자재비, 인건비, 간접비를 공정별로 작성하여 제출해야 함.

11. 계약체결에 관한 사항

가. 계약자는 낙찰 통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결하며 계약금액의 20%에 해당하는 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 발주처에 납부하여야 함.

나. 하자보수보증금은 계약금액의 10%로 하고, 하자보수기간을 2년으로 명시하여(현금, 공제증권 또는 보증서) 제출하여야 함.

12. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 5%이상을 현금, 공제증권 또는 보증서로 납부하여야 함.

나. 낙찰자가 정당한 사유없이 10일 이내에 계약의 체결을 거절하였을 때에는 입찰보증금은 당 아파트에 귀속되며, 낙찰은 무효로 함.

13. 기타사항

가. 본 공고문에 명시하지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 국토교통부 고시 제2024-196호

「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따름.

나. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출 요구 서류의 누락 및 허위 기재, 담합 등 부정이 있을 경우 계약 후에라도 무효처리 및 입찰보증금은 당 아파트에 귀속됨.

다. 입찰자는 본 계약이 관계법령(공동주택관리법 등)에서 정하는 범위 외에는 효력이 없음을 인지 하여 추후 적법한 계약 행위 이외에 범위에 대하여는 효력을 주장하지 못 함.

라. 낙찰자는 본 공사 일체를 발주자의 승인 없이 하도급 할 수 없음.

마. 낙찰자는 공사 계약 체결 전에 산재보험, 고용보험, 영업배상책임보험에 가입 후 계약 체결 시 해당 보험가입증서 사본을 제출하여야 함.

바. 낙찰자는 당 아파트에 투입될 근로자의 재해보험 가입증서를 착공 전까지 제출하여야 함.

사. 공사 중 기존시설물이나 주민의 재산을 훼손시킨 경우 원상태로 복구하거나 변상하여야 함.

아. 공사 중 발생한 작업자의 인사사고 및 공사 중 부주의로 인한 입주민의 인적, 물적사고 등에 대한 일체의 책임은 시공업자에게 있음.

자. 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎031-875-5440)로 문의 바람.

2026. 09. 21

호원우남1차아파트 입주자대표회의 (직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	단지 내 환경 개선 공사
입찰가액	일금(₩)		
입찰보증금	일금(₩)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
호원우남1차아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)