



대리석 계단(각동 현관 입구 및 노후 보도블록 포함) 등 보수공사 업체선정 입찰공고



1. 단지 개요

- 가. 단지명 : 삼성산주공아파트
- 나. 소재지 : 서울시 관악구 호암로 399
- 다. 규 모 : 9개 동 / 27개 라인 / 1,482세대
(지상 22~25층, 지하 주차장 1~6층, 건축면적 9,203㎡, 연면적 218,680.6㎡)
- 라. 사용승인일 : 2000. 08. 08.

2. 관련 근거

- 가. 공동주택관리법 시행령 제25조 (관리비 등의 집행을 위한 사업자 선정)
- 나. 국토교통부 고시 제2024-196호 (주택관리업자 및 사업자 선정지침)

3. 입찰 종류 및 낙찰 방법

- 가. 제한경쟁입찰, 최저낙찰제, 전자입찰 (공동주택관리정보시스템 <http://www.k-apt.go.kr>)
- 나. 심사 결과 동점이 2개 이상인 경우, 추첨으로 낙찰자를 결정

4. 입찰에 부치는 사항

- 가. 공사명 : 대리석 계단(각동 현관 입구 및 노후 보도블록 포함) 등 보수공사
- 나. 공사 범위 : 현장설명회 시 설명 및 배부 자료 참고 요망
- 다. 응찰자가 현장설명회 시 반드시 공사 범위 실측·확인 후 입찰서 및 산출내역서에 반영할 것
※. 실측 오류 및 물량 착오로 인한 책임은 전적으로 입찰 업체에 있음

5. 입찰 참가 자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자 선정지침) 제26조(참가 자격의 제한) 제 ①항의 각호에 해당하지 않는 업체
- 나. 석공사업 면허·등록 업체
- 다. 공고일 현재 자본금 2억원 이상 업체
- 라. 입찰 공고일 기준 최근 5년간 5개 이상 관련 공사 실적업체
※. 현장설명회에 참석하지 않은 업체는 입찰에 참여하더라도 무효 처리됨

6. 제출서류

- 가. 석공사업 면허·등록증, 면허수첩 각 1부
- 나. 사업자등록증 사본 1부
- 다. 법인등기부 등본 (개인사업자는 주민등록등본) 1부 - 입찰 마감일 기준 30일 이내 발행분
- 개인사업자인 경우는 자본금을 입증할 수 있는 관할 세무서의 발행 서류 1부
- 라. 법인인감증명서 (개인은 대표자 인감증명서 및 사용인감계) 각 1부
- 마. 4대 보험 가입증명서 1부
- 바. 국세 및 지방세 완납증명서 원본 각 1부 - 유효기간이 입찰 마감일 이전인 것은 무효
- 사. 입찰 공고일 기준 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 아. 입찰 공고일 기준 최근 6개월간 입찰 담합 관련 공정거래위원회 과징금 처분유무확인서 1부
- 자. 입찰 공고일 기준 최근 5년간 5개 이상 관련 공사 실적증명서
(단지명·주소·세대수·전화번호 등 명기)
- 카. 기술인력보유증명서, 장비보유증명서 등 각 1부
- 타. 입찰금액의 5% 이상에 해당하는 입찰이행보증보험증권, 공제증권 또는 현금납부영수증 1부
- 파. 입찰서 및 산출내역서 (공히 부가가치세 별도) 각 1부
※. 산출내역서에는 2026년도 제 요율을 적용하여 재료비, 노무비, 경비, 일반관리비, 이윤 등의
원가 계산적용 제반 항목을 포함할 것
(국토교통부 고시 양식으로 작성하거나 이에 준하는 양식으로 작성할 것)

7. 현장설명회

가. 2026년 10월 07일(수) 14:00 당 아파트 입주자대표회의실

나. 참석자는 신분증과 명함을 지참하여야 함

다. 대표자가 아닌 경우 재직증명서, 위임장, 명함 등을 반드시 제출하여야 하며, 미제출 시 현장 설명회에 참석할 수 없음

※. 반드시 공사 범위 실측·확인 후 정확한 물량 산출을 입찰서 및 산출내역서에 반영할 것

8. 제출서류 접수 기한 및 제출 방법

가. 접수 기한 : 2026년 10월 13일(화) 17:00

나. 제출 방법 : 모든 제출서류는 반드시 공동주택관리정보시스템(<http://www.k-apt.go.kr>)에 등록 하여 제출하여야 하며, 그러하지 않을 시 무효 처리됨

다. 낙찰자 선정 : 낙찰자에 한하여 유선 통보

9. 개찰일시 및 장소 : 2026년 10월 13일(화) 18:00 이후, 당 아파트 입주자대표회의실

☞ 개찰일시는 서류심사 및 당 아파트 사정에 따라 변동될 수 있음

10. 기타사항

가. 제출서류 목록은 가급적 6.의 제출서류 순서대로 제출 요망

나. 접수된 서류는 일절 반환하지 않으며, 제출서류에 허위가 있거나 부정한 방법에 의한 입찰 시 업체선정을 무효로 하며 계약체결 이후라도 무효 처리됨

다. 제출서류 중 사본에 대하여 서류심사 이후라도 원본의 제출을 요구하면 즉시 응하여야 하며 이를 위배할 시 무효 처리됨

라. 입찰서 입찰가액과 산출내역서 합계액이 상이할 경우 무효 처리됨

마. 낙찰자가 계약의 체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금은 발주자에 귀속함

바. 입찰자가 낙찰자로 선정되면 10일 이내에 계약을 체결하여야 하고, 계약 시 계약 금액의 100분의 20을 발주처에 계약이행보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)으로 납부하여야 한다. 계약 상대방이 계약상의 의무를 이행하지 아니 하였을 때에는 해당 계약이행보증금은 발주처에 귀속함

사. 낙찰자는 계약체결 후 공사착공 전까지 영업배상책임보험가입증명서를 발주처에 제출하여야 함

아. 하자보수이행기간은 공사 준공 승인일부터 2년으로 하며, 공사대금의 100분의 10에 해당하는 하자이행보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)으로 발주처에 납부하여야 함

자. 낙찰자는 본 입찰에 대한 권리 등을 양도·하청·담보 등으로 제공할 수 없음

차. 고의적인 입찰 관련 업무 방해 시 업무방해죄 등 관련 법에 의거하여 처벌받을 수 있음

카. 위에 공고되지 않은 사항은 주택관리업자 및 사업자 선정지침에 의함

타. 입찰의 무효 사유는 유선 또는 팩스로 통보함

파. 기타 세부사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 02-873-3747)로 문의 바람

▶ 첨부 : 입찰서 양식, 입찰유의서 각 1부

2026년 09월 29일

삼성산주공아파트 입주자대표회의 “직인 생략”

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	대리석 계단(각동 현관 입구 및 노후 보도블록 포함) 등 보수공사 업체선정
입찰가액	금	원정 (W)	- 부가가치세 별도
입찰보증금	금	원정 (W)	
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
주소(전화번호)			
(대리인 입찰 시)			
대리인	성명 (인)		
주민등록번호			
주소(전화번호)			
삼성산주공아파트 입주자대표회의 귀중			
구비서류	* 입찰공고문의 6.제출서류 일체		
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오. * 대리 입찰시 입찰자의 날인란에는 사용인감을 날인하고, 대리인의 날인란에는 대리인의 도장을 날인하거나 서명을 합니다.		

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)

입찰 유 의 서

제1조 (목적)

이 입찰유의서(이하“유의서”라 한다.)는 삼성산주공아파트(이하 “입주자대표회의” 또는 “관리주체”라 한다.)에서 시행하는 ‘대리석 계단(노후 보도블록 포함) 등 보수공사 업체선정’ 입찰에 참가하고자 하는 자가 유의해야 할 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조 (용어의 정의)

이 입찰유의서에서 사용하는 용어의 정의는 이 유의서에서 따로 정하는 경우를 제외하고는 국토교통부 고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자 선정지침)에 정하는 바에 의한다.

제3조 (입찰자의 공정한 경쟁 의무)

입찰자는 사전에 입찰가격을 협정하거나 특정인이 낙찰되도록 협의하는 등의 불공정 행위를 하여서는 아니 된다.

제4조 (입찰 참가 신청)

- ① 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰공고에서 정한 제출서류의 접수 마감 일시까지 입주자대표회의(또는 관리주체)에 제출하여 입찰 참가를 신청하여야 하며, 입찰 등록 마감일 이후에 제출한 서류는 유효를 주장할 수 없다.
- ② 사본을 제출한 경우 사본에 “원본과 같음, 원본대조필 또는 원본 복사함”을 명기하고 인감(인감증명서 상의 인감) 또는 사용인감으로 날인하여 제출하여야 한다.

제5조 (참가 자격의 제한)

국토교통부 고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자 선정지침) 및 입찰공고에서 정하는 바에 의한다.

제6조 (입찰에 참여하는 자)

- ① 현장설명회에 참가한 자가 아니면 입찰에 참가할 수 없다.
- ② 입찰자는 반드시 입찰에 관한 서류, 현장설명회 자료 등 입찰에 필요한 사항을 숙지하고 현장 실사를 통하여 공사 대상 현장을 파악하여 입찰에 참여하여야 한다.
- ③ 공사 내용, 공사 물량 산출 등에 대한 책임은 입찰자에게 있으며, 입찰내용을 숙지하지 못하여 발생한 사항에 대한 책임은 전적으로 입찰자에게 있다.

제7조 (입찰 참가 자격 등)

- ① 입찰참가자는 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제26조 제1항의 규정에 의하여 입찰 참가 자격 제한 사유에 해당하지 않아야 입찰에 참가할 수 있다.
- ② 입찰 전에 상호 또는 대표자의 변경(법인의 경우에는 법인 등기부등본을 기준으로 한다.)이 있는 경우에는 변경신고를 한 후 변경된 상호 또는 대표자 명의로 입찰에 참가하여야 한다.

제8조 (입찰에 관한 서류) 현장설명회 및 입찰에 참가하고자 하는 자는 다음 각호의 서류(이하 “입찰에 관한 서류”라 한다.)를 열람할 수 있으며, 이를 교부받을 수 있다.

- ① 입찰공고문
- ② 기타서류 (입찰서, 입찰유의서, 현장설명회 자료(시방서 포함) 및 인계·인수 확인서 등)

제9조 (관계 법령 등의 숙지)

- ① 입찰공고문에 제시된 제출서류 일체를 제출한 자가 아니면 입찰에 참가할 수 없다.
- ② 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰 관련 법령 및 제8조의 규정에 의한 입찰에 관한 서류를 입찰 전에 완전히 숙지·준수하여야 하며, 이를 숙지하지 않음으로써 발생하는 불이익에 대한 책임은 입찰자에게 있다.
- ③ 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰에 관한 서류의 검토 과정에서 발견한 입찰에 관한 서류상의 착오, 누락 사항 또는 기타 설명이 요구되는 사항에 대하여는 입찰서류 제출 마감일 전일까지 입주자대표회의(또는 관리주체)에 그 설명을 요구할 수 있다.

제10조 (입찰보증금)

- ① 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰 참가 등록 마감일까지 입찰가격의 100분의 5 이상의 입찰보증금을 입찰서를 제출할 때에 입찰이행보증보험증권, 공제증권 또는 현금으로 납부하여야 한다.
- ② 낙찰자는 낙찰되면 10일 이내에 계약을 체결하여야 하며, 계약을 체결하지 아니할 때에는 당해 입찰보증금은 당 아파트 입주자대표회의(또는 관리주체)에 귀속한다.

③ 낙찰되지 아니한 입찰자의 입찰보증금은 낙찰자가 결정된 후 요청에 따라 즉시 이를 반환한다.
다만, 낙찰자의 입찰보증금은 계약체결 후 즉시 반환한다.

제11조 (입찰의 연기)

- ① 다음 각호의 경우 입찰공고에 기재된 입찰서류 제출 마감일시 또는 개찰을 연기할 수 있다.
1. 제9조 제3항의 규정에 의한 설명 요구 내용이 중대하여 연기가 불가피하다고 판단되는 경우
 2. 기타 불가피한 사유로 지정된 일시에 개찰을 실시하지 못하는 경우
- ② 제1항의 규정에 의한 개찰 연기의 경우에는 연기 사유와 일시를 입찰 참가 신청서류를 제출한 자에게 통지한다. 이 경우 연기에 동의한 것으로 본다.

제12조 (입찰의 성립)

국토교통부 고시 제2024-196호에 정하는 바에 의한다.

제13조 (입찰의 무효)

국토교통부 고시 제2024-196호에 정하는 바에 의한다.

제14조 (낙찰자의 결정)

- ① 낙찰자는 입찰공고에서 정한 요건에 적합한 자로서 주택관리업자 및 사업자 선정지침과 관리규약에서 정한 바에 따라 결정된다.
- ② 낙찰예정자는 서면 또는 유선상으로 낙찰자 선정 통보를 받기 전까지 낙찰자로서의 지위가 인정되지 아니 한다.

제15조 (계약의 체결)

- ① 낙찰자는 낙찰 통지를 받은 후 10일 이내에 소정의 서식에 의한 계약서에 의하여 계약을 체결하여야 한다.
- ② 낙찰자가 정당한 이유 없이 제1항의 규정에 의하여 계약을 체결하지 아니할 때에는 당해 낙찰을 무효로 할 수 있다.
- ③ 제1항의 규정에 의하여 발주처와 계약을 체결하고자 하는 자는 계약 시 계약 금액의 100분의 20을 발주자에게 계약이행보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)으로 납부하여야 한다.
- ④ 계약 상대방의 귀책 사유로 계약이 취소, 해지 또는 해제되는 경우에는 계약이행보증금은 당 아파트 입주자대표회의(또는 관리주체)에 귀속한다.
- ⑤ 낙찰자가 납부한 계약이행보증금은 계약이 체결되어 이행된 후 계약 상대방의 요청에 따라 반환한다.

제16조 (계약의 성립)

계약은 계약서를 작성하고 당 아파트 입주자대표회의(또는 관리주체)와 낙찰자가 기명·날인한 때 성립한다.

제17조 (대외적 협력)

낙찰자는 입주자대표회의(또는 관리주체)가 당해 업무수행을 위하여 필요한 정부, 지방자치단체, 공공기관의 인허가 또는 기타 필요한 처분을 얻는데 적극 협력하여야 한다.

제18조 (법령 등의 준수)

낙찰자는 각종 법령, 조례, 규칙 또는 공사 수행과 관련하여 정부, 지방자치단체, 공공기관이 요구하는 사항을 준수하여야 하며, 법령 및 계약 내용 등이 상호 일치되지 않거나 모순으로 계약 이행에 어려움이 예상될 경우 낙찰자는 지체없이 입주자대표회의(또는 관리주체)에게 이를 서면으로 확인받아야 한다.

제19조 (하자보수)

하자보수이행기간은 공사 준공 승인일부터 2년으로 하며, 공사대금의 100분의 10에 해당하는 하자이행보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)으로 발주처에 납부하여야 한다.

제20조 (비밀 유지의 의무)

입찰자는 입주자대표회의(또는 관리주체)로부터 배부받은 입찰에 관한 서류 또는 각종 자료 및 입찰 과정에서 얻은 정보를 당해 입찰 외 다른 목적으로 사용하여서는 아니 된다. .끝.

2026년 09월 29일

삼성산주공아파트 입주자대표회의 “직인 생략”