

옥외 LED 사인물 경관조명 설치공사 업체선정 입찰공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 잠실 트리지움아파트 “옥외 LED 사인물 경관조명 설치공사 사업자 선정”을 위하여 아래와 같이 공고 합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 트리지움아파트
- 나. 소 재 지 : 서울특별시 송파구 잠실로 62(잠실동)
- 다. 단지규모 : 46개동 / 3,696세대

2. 사업개요

- 가. 공 사 명 : 단지 옥외 LED 사인물 경관조명 설치공사
- 나. 공사기간 : 계약일로부터 2026년 11월 30일까지로 함
- 다. 사업내용 : 세부사항은 현장설명회에서 자료 배부 및 현장 실사

3. 입찰종류 및 낙찰방법

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰(본 입찰은 3인 이상의 유효한 입찰로 성립한다.)
- 나. 낙찰의 방법 : 최저낙찰제
※ 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 결정함

4. 입찰참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체(입찰공고일 현재기준. 다만, 제1항제4호의 경우 입찰서 제출 마감일 기준)
- 나. 옥외광고사업 등록 및 전기공사업 등록업체(협약불가)
- 다. 입찰공고일 기준, 자본금 5억원 이상인 업체
- 라. 입찰공고일 기준, 한국전기공사협회 등록된 기술인력 3인 이상 보유 업체
- 마. 입찰공고일 기준, 최근 3년간 서울시 좋은 빛 위원회 빛 방사 심의 실적이 1건 이상 있는 업체
- 바. 입찰공고일 기준, 최근 5년간 공동주택 1,000세대 이상 옥외 LED 사인물 경관조명 시공이 5건 (3,000세대 1건 이상의 실적 포함) 이상 완료 실적이 있는 업체
※ 입찰공고일 기준 최근 5년간 완료된 실적만 인정되며, 계약체결 후 착수 전 또는 진행 중인 실적은 불인정함.
- 사. 현장설명회 참석업체

5. 제출서류 (순번대로 제출, 가.~타.까지 서류에 한하여 제출 그 밖의 서류 제출하지 말 것)

- 가. 입찰서 1부
- 나. 옥외광고사업등록증 및 전기공사업등록증 사본 각 1부.
- 다. 사업자등록증 사본 1부

- 라. 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
- 마. 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부(전자발급 포함)
- 바. 입찰공고일 기준, 한국전기공사협회 등록된 기술인력 3인 이상 보유한 증빙서류(기술자격증 사본 및 회사 4대보험 가입증명서) 각 1부.
- 사. 입찰공고일 기준, 최근 3년간 서울시 좋은 빛 위원회 빛 방사 심의 실적 1건 이상 증빙서류(심의도서) 1부.
- 아. 입찰공고일 기준, 최근 5년간 공동주택 1,000세대 이상 옥외 LED 사인물 경관조명 시공실적 5건(3,000세대 1건 이상의 실적 포함)이상 완료 실적서(아파트명, 세대수, 전화번호 기재) 각 1부.
- 자. 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
- 차. 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 행정처분 확인서 1부(입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간)
- 카. 입찰담합으로 공정거래위원회로부터 과징금 처분을 받은 후 6개월이 경과되지 아니한 자의 명단 1부. (<https://case.ftc.go.kr> ⇨ 사건처리정보 ⇨ 과징금 처분현황(아파트입찰관련))
- 타. 입찰보증금(입찰금액의 100분의 5이상) 현금, 공제증권 또는 보증서로 납부하며, 보증기간은 입찰마감일 기준으로 30일로 한다.
현금으로 납부할 경우 현금납부 영수증(계좌이체증명서)을 제출한다.
입금은행 및 계좌번호 : 우리은행 1005-801-196065(예금주 : 트리지움아파트입주자대표회의)

6. 서울시 좋은 빛 위원회 빛 방사 심의 및 행위허가(신고) 대행

- 가. 낙찰자는 본 공사완료 후 라도 발주처의 요구가 있을 경우 본 공사에 대한 서울시 좋은 빛 위원회 빛 방사 심의신청을 하고 심의위원회로부터 심의 가결을 받아야 한다. 인공조명에 의한 빛 공해 방지법 제7조, 서울특별시 빛 공해 방지 및 좋은 빛 형성 관리조례 제10조 ~ 18조에 따른다.
- 나. 낙찰자는 본 공사완료 후 라도 발주처의 요구가 있을 경우 본 공사에 대한 관할구청에 행위 허가(신고)를 발주처에 위임받아 일체의 행정업무를 대행하여 행위허가증명서 및 사용검사 필증을 교부 받아야 한다.

7. 현장설명회

- 가. 현장설명 일시 : 2026년 10월 6일(화) 14:00
- 나. 현장설명 장소 : 당 아파트 관리동 2층 회의실
- 다. 해당업체 직원임을 증빙할 수 있는 서류 제출(현설 참석 위임장 및 재직증명서)
- 라. 현장설명회 미참석 업체는 입찰에 참가할 수 없음

8. 입찰서 및 서류제출 마감일시

- 가. 제출일시 : 2026년 10월 12일(월) 17:00까지
- 나. 제출방법 : 공동주택관리정보시스템(www.k-apr.go.kr)에서 제공하는 전자입찰시스템에 제출
※ 입찰 마감일시내에 전자입찰시스템에 제출한 경우에 한함

9. 개찰 일시 및 장소

- 가. 개찰일시 : 2026년 10월 12일(월) 18:00이후

나. 개찰장소 : 당 아파트 관리사무소

※ 개찰 일정이 변경되는 경우 입찰업체 등 이해관계인에게 변경된 일정을 통보하고, 변경된 일정에 따라 개찰한다.

10. 계약체결에 관한 사항

가. 계약기간 : 계약체결 시 협의하여 정함

나. 계약보증금 : 계약금액의 100분의 20을 현금, 공제증권 또는 보증서로 납부 한다.

다. 공사대금지급(계약체결 시 협의하여 공사대금지급 조건을 조정할 수 있음)

(1) 선 금 : 계약금액의 40%(계약보증보험증권 및 선금보증보험증권 제출 후 현금지급)

(2) 중도금 : 없음

(3) 잔 금 : 계약금액의 60%(공사를 완료하고, 발주처가 준공승인 후 낙찰자의 대금 청구일로부터 15일 이내 낙찰자의 은행계좌로 현금지급 한다.)

라. 계약체결 시 제출서류

(1) 산재보험 및 근재보험 가입증명서 각 1부.

(2) 위험성 평가서 1부.

(3) 안전작업계획서 1부.

(4) 안전관리책임자 지정서 1부.

(5) 작업자의 재직증명서 및 4대 보험가입증명서 각 1부.

11. 하자보수기간 및 보증금

가. 하자보수기간 : 준공일로부터 3년으로 한다.

나. 하자보수보증금 : 계약(공사)금액의 100분의 10을 현금, 공제증권 또는 보증서로 납부 한다.

12. 입찰가격 산출방법 및 기준

가. 입찰가격은 총 공사금액(부가가치세 제외한 금액)으로 한다.

나. 원단위 절사 및 반올림하며, 공사에 필요한 자재, 인원, 장비, 최저임금, 보험료 등을 적용한다.

다. 산업안전관리보건비는 건설업 산업안전보건관리비 계상 및 사용기준 제3조(적용범위)에 따라 **총 공사금액 2천만원 이상인** 공사에 적용하여 산출내역서에 **산업안전관리보건비(총 공사금액의 2.07)**를 포함하여야 하며, 공사완료 후 공사대금 지급 시 낙찰자는 산업안전관리보건비 사용 증빙서류를 발주처에 제출하여 계상 후 공사대금을 지급한다.

13. 입찰의 무효

가. 하자가 있는 입찰은 무효로 하며, 무효로 하는 입찰은 국토교통부 고시(제2024-196호)「주택관리업자 및 사업자 선정지침」제6조 관련 [별표 3]과 같다.

나. 하자가 있는 입찰은 무효로 유찰될 경우 재입찰 공고하며, 입찰의 무효에 해당하는 입찰자에게는 3일 이내에 전화·문자·팩스 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

14. 입찰보증금의 귀속

가. 낙찰자가 계약의 체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금은 발주처에 귀속시킨다.

나. 국토교통부 고시(제2024-196호)「주택관리업자 및 사업자 선정지침」제29조(계약체결)에 따라

낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에 그 낙찰을 무효로 하고 해당 입찰보증금은 발주처에 귀속시킨다.

15. 입찰관련 유의사항

- 가. 입찰등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환·변경 또는 취소할 수 없으며, 제출된 서류는 일체 반환하지도 않는다.
- 나. 입찰가액은 총 금액(부가가치세 제외)으로 작성하여야 하며, 계약체결 시 계약금액은 부가가치세를 포함하여야 한다.
- 다. 제출서류가 하나라도 누락된 입찰자는 입찰참가자격에서 제외시키며, 제출서류에 허위사실이 있는 경우에는 선정 및 계약체결 이후라도 계약을 무효로 한다.
- 라. 입찰자는 본 공사(입찰)에 대한 내용 및 사항 일체를 확인하고 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있다.
- 마. 제출서류 심사과정에서 입찰금액 산출내역서의 누락사항 및 오류로 입찰금액을 잘못 또는 적게 산출한 입찰참가자는 입찰참가자격에서 부적격 처리한다. 만약, 제출서류 심사과정에서 발견하지 못하여 산출내역서의 누락사항 및 오류로 입찰금액을 적게 산출하여 낙찰된 경우에는 낙찰된 업체가 모든 책임을 진다.
- 바. 제3자에게 공사전체를 하도급을 하여서는 아니 된다. 다만, 발주처와 협의하여 공사특성상 일부 공사를 제3자에게 하도급을 할 수 있다.
- 사. 입찰서는 국토교통부 고시(제2024-196호) 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제8조제1항 관련 【별지 제1호 서식】에 의하여 작성하여야 하며, 입찰자는 기명날인을 함에 있어 반드시 대표자 성명을 기재하고 법인인감으로 날인하여야 한다.

16. 기타사항

- 가. 본 입찰공고에 명시되지 않은 사항은 국토교통부 고시(제2024-196호) 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」과 관련법규에 따른다.
- 나. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 02-425-7157)로 문의 바랍니다.

2026년 9월 30일

울산개발 유안회사 대표자의 대리인
잠실 트리지움아파트 관리사무소장 (직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	옥외 LED 사인물 경관조명 설치공사 업체선정
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다.			
2026년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
*대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
트리지움아파트관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)