

단지내 계단 환경개선공사사업자 선정 입찰공고

(제한경쟁,최저낙찰제,전자입찰)

주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부고시 제2024-196호, 이하 “선정지침”이라 한다)에 의거 사업자를 선정하고자 선정지침 제24조제1항에 따라 아래와 같이 공고합니다.

- 아 래 -

1. 사업개요

1) 공사명 : 2026년도 강동롯데캐슬퍼스트아파트 단지 내 계단 환경개선공사

2) 사업내용

- ① 단 지 명 : 강동롯데캐슬퍼스트아파트
- ② 소 재 지 : 서울시 강동구 고덕로 131
- ③ 단지규모 : 40개동 / 3,226세대 / 관리면적397,774.35㎡. 부대 및 복리시설
- ④ 공사범위 : 단지 내 139동 계단 및 경사로 설치공사
(자세한 내용은 현장설명서 참조)

2. 현장설명회,마감,개찰 등

해 당 일 정	일시	장소	비고
입찰공고	2026. 09. 30.		
현장설명회	2026. 10. 06.(14시)	관리사무소	참석업체만 입찰참가 가능
서류마감	2026. 10. 12.(17시)	전자입찰시스템	
개찰	2026. 10. 13.(10시)	개찰집행자 PC	부득이한 사유로 변경시 참여자에 유선 통보

3. 입찰종류,낙찰방법,입찰방식 제한경쟁입찰, 최저낙찰제, 전자입찰(K-apr.go.kr)

4. 참가자격

- 1) 선정지침 제26조(참가자격의 제한)에 따른다.
- 2) 자본금 : 7억 이상
- 3) 국가기술자격증 5인 이상 보유업체 (KSA품질관리자 및 건설산업안전기사 포함)
- 4) 사업실적 : 공동주택 1,000세대이상이면서 공동주택 3건이상 해당공사 완료실적.
(※ 주의 : 실적은 최근5년간(2021.1.1~ 입찰공고일) 완료된 실적만 인정한다. 단, 계약체결 후 착수전 또는 계약기간이 입찰공고일을 경과하여 진행중인 실적은 불인정.)

5. 제출서류

1) 제출서류(전체 사본, 모든서류 순서대로 파일 하나로 투찰)

- ① 산출내역서와 선정지침 제31조제1항에 따른 입찰보증증권, 공제증권 또는 현금납부 영수증
(계좌이체증명서) 택1. 각 1부,(※입찰가격 산출 시 2026년 토목, 조경공사 원가계산 비율

적용)

- ② 조경시설물 설치공사면허증 1부,
- ③ 사업자등록증 1부,
- ④ 법인의 경우 법인등기사항증명서 1부,
- ⑤ 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함) 1부,
- ⑥ 지침 제26조제1항제6호에 따른 입찰관련 과징금처분 범위반사실확인서 또는 현황 화면 출력물 링크주소 (<https://case.ftc.go.kr/ocp/co/violatLawK.do>) 택1,
- ⑦ 4. 참가자격 중 아래 서류 1부,
 - 2) 입찰참가자격 중 사업실적에 관한 실적현황 및
각 현장별 사업실적증명서(단지명, 세대수, 전화번호 기재) 각1부,
- ⑧ 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부,

2) 제출방법 : 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고, 위 제출서류는 시스템에 서류를 등록

6. 무효입찰자 무효통보 서면,팩스,유선,시스템등록 중 어느하나

7. 입찰관련 유의사항(입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 1) 제출된 입찰서는 교환,변경 할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 계약체결전 이면 낙찰을 취소하고, 계약체결 후이면 계약은 무효 처리함.
- 2) 입찰가격 산출내역서는 각 회사 양식으로 작성하되, 본 공고문 1.사업개요를 참고하여 작성 할 것.
- 3) 관계법령에서 산출기준을 적용하고 있는 임금 및 수당, 보험료의 경우 해당 기준 적용하여야 함.
- 4) 입찰가에 산업안전보건관리비를 계산하여 반영하되, 산출내역서에 별도로 표시할 것.

8. 계약체결에 관한 사항

- 1) 계약 기간 : 착공일로부터 2개월 간
- 2) 계약 보증금 : 계약상대자는 계약체결시 계약금액의 100분의 20을 발주처인 당 아파트에 계약보증금(계약보증금은 현금,공제증권 또는 보증서 중 택1)으로 납부하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금을 발주처에 귀속 시킨다.
- 3) 하자보수보증금 : 계약상대자 준수사항
 - (1) 하자보수보증금 예치율은 계약금액의 10%로 하고, 하자담보책임기간은 2년으로 한다.
 - (2) 하자보수보증금은 당해 공사의 준공검사 후 그 공사의 대가를 지급하기 전까지 발주처에게 납부(하자보수보증증권 제출 포함) 하여야 한다.
- 4) 기타 사항은 선정지침 제29조(계약체결)에 따른다.

9. 입찰보증금 및 그 귀속

- 1) 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1.

- 2) 입찰보증증권 번호 사업자등록번호(212-82-69234)입니다. 현금입금 업체는 전화 문의.
- 3) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속시킨다.
- 4) 기타 사항은 선정지침 제31조(입찰보증금 등)에 따른다.

10. 그 밖에 사항

- 1) 산업안전보건법에 따른 안전조치 의무가 있으며, 사고 발생 시 책임은 업체에 있습니다.
- 2) 작업 전 반드시 작업 현장 안전조치, 장비 착용 및 안전교육을 실시하고 작업 중 발생하는 모든 안전 및 신체상, 재산상 사고에 대하여는 낙찰자가 민·형사상의 책임을 부담하여야 한다.
- 3) 정확한 공사 범위는 반드시 현장 확인 후 입찰자의 책임으로 실측함으로써 입찰서 및 산출내역서를 제출하고 이를 소홀히 하여 문제가 발생할 경우 그 책임은 입찰자에게 있으며, 이에 대해 일체의 이의를 제기할 수 없다.
- 4) 현장설명회에 참여하지 않은 업체가 입찰하거나, 시방서에 맞지 않는 입찰은 제외되며, 입찰자가 참가자격 및 시방 도서와 다른 사양으로 입찰에 참여하여 이의 제기 및 문제(위계)를 일으킬 경우 발주처에서는 형법 제314조제1항, 제315조에 의거하여 입찰방해 및 업무방해로 판단하여 이에 대한 모든 책임은 입찰자의 과실로 한다.
- 5) 본 공고문에 명시하지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 선정지침에 따르며, 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 02-3427-0036) 문의 바랍니다.

2026년 09월 30일

강동롯데캐슬퍼스트아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)