

주민운동시설 커뮤니티 환경개선공사 공사업체 선정 입찰 공고

「공동주택관리법」시행령 제25조, 주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부 고시 제2024-196호)에 의거 '주민운동 시설 커뮤니티 개선공사 공사업체 선정'을 하고자 다음과 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 래미안 엘리니티 아파트
- 나. 소 재 지 : 서울시 동대문구 한빛로 49
- 다. 단지규모 : 16개동 1,048세대, 관리면적: 150,512.02㎡

2. 입찰내용(사업개요)

- 가. 용역(공사) 명 : 래미안 엘리니티 커뮤니티 시설 실내건축(인테리어) 공사
- 나. 공사범위 : 신규 GX룸 조성 (구 주민회의실): 기존 바닥 철거 후 상업용 강마루 시공, 3면 전면 거울(안전 필름 부착) 시공, 자동문 중문 설치
헬스장 확장 철거 (휴관일 작업): 기존 GX룸 대형 통유리 파티션 및 출입문 철거, 단차 마감
카페 보수: 카페 오픈형 선반 제작 및 TV 메뉴판 매립 이전, 각 시설 출입구 자동문 하부 데드볼트(시건장치) 설치
- 1) 세부사항 별첨 시방서 참조
- 다. 공사(계약)기간 : 계약일로부터 7일 이내. (낙찰업체와 협의)

3. 입찰의 종류 및 낙찰방법 :

- 가. 입찰의 종류 : 일반경쟁입찰, 전자입찰(www.k-apt.go.kr)
- 나. 낙찰의 방법 : 최저가 낙찰
- 다. 최고점을 받은 업체가 2개 이상인 경우 최저입찰가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 입찰 가격도 동일한 경우 추첨으로 낙찰자를 결정한다. 이때 추첨대상 입찰업체에게 추첨방법, 일정, 장소는 별도 통지함

4. 입찰참가자격

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자 선정지침」제26조 (참가자격의 제한) 제1-6호에 해당되지 아니 하는 업체.
- 나. 실내건축공사업 또는 건축공사업 면허를 보유하고 등록한 업체
- 다. 당 아파트에서 실시하는 현장설명회에 참석한 업체

5. 입찰제출서류 (입찰 관련 모든 서류는 순서대로 편철하여 전자입찰로 등록)

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조에 따른 서류
- 나. 입찰서, 입찰가격의 5% 이상 입찰보증금 입금증 또는 보증보험증권
- 다. 사업자등록증 사본 및 법인등기사항증명서(개인은 주민등록등본) 각 1부
- 라. 국세 및 지방세납증명서 각 1부
- 마. 법인 인감증명서 및 사용인감계 (개인은 인감증명서, 대리인의 경우 위임장 포함) 각 1부
- 사. 최근 6개월 입찰담합 관련 공정거래위원회로부터 과징금 부과처분 확인서 1부
- 자. 세부내역서 또는 세부산출내역서 (입찰가액은 부가세별도)
- 차. 해당 면허증 또는 등록증 사본 1부

6. 현장설명회

- 가. 현장설명회 일시 : 2026년 10월 07일(수) 오후 2시 ~ 3시 개별 방문
- 나. 현장설명회 장소 : 당 아파트 관리사무소
- 다. 현장설명회에 참여한 업체에 한하여 입찰 참가자격이 있고, 현장 미숙지로 인한 책임은 입찰자에게 있음.

7. 서류접수 및 입찰 일정

- 가. 서류마감 : 2026년 10월 13일(화) 오후 5시 전자입찰 (www.k-apt.go.kr) 등록
- 나. 개찰일시 : 2026년 10월 13일(화) 오후 6시 이후 관리사무소 담당PC (단지 사정에 따라 변경될 수 있음)

8. 낙찰자 선정방법

- 가. 주택관리업자 및 사업자선정지침(국토교통부 고시 제2024-196호)에 의함
- 다. 국토교통부고시 제2024-196호에 따라 적격심사제에서 최고점을 받은 자가 2인 이상인 경우에는 최저가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 최저가격도 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정

9. 입찰의 무효

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호【별표 3】의 각호에 해당하는 입찰은 무효로 함.
- 나. 입찰서 및 제출서류를 그 도착일시까지 정해진 입찰 장소에 도착 또는 응찰하지 아니한 입찰과 입찰공고문에 제시한 제출서류 미제출, 허위 또는 하자가 있을 시 서류 검토시 제외하고 입찰은 무효로 함
- 다. 무효 입찰의 경우 해당 입찰자에게 유선(문자, 전화등) 또는 팩스로 개별 통보함.

10. 입찰관련 유의사항

- 가. 입찰가격은 부가세를 제외한 금액으로 하며, 제출한 견적 세부(또는산출)내역서의 합계와 일치하여야 한다.
- 나. 입찰가격의 가중치는 1로 한다.
- 다. 제출서류 등의 하자로 인하여 유효한 입찰이 아닌 경우와 행정기관의 유권해석에 따라 문제가 있는 것으로 해석될 시에는 이를 근거로 배제됨과 동시에 선정통지 된 낙찰 결과에 대하여도 이를 소급하여 무효로 한다.
- 라. 제출서류는 유효 발급 기관이어야 하며, 유효기간 이내여야 한다.

11. 계약체결에 관한 사항

- 가. 계약기간 : 추후 낙찰업체와 협의
- 나. 계약상대자는 계약 체결 시 계약금액의 100분의 10에 해당하는 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서 중 택 1)을 발주처에 납부하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금을 발주처에 귀속 시킨다.
- 다. 하자보수보증금은 계약금액의 100분의 10로 하며, 국토교통부 고시 제2024-196호 제32조(하자보수보증금)에 따르며, 하자담보책임기간은 (1)년으로 한다.

14. 기타사항

- 가. 입찰공고에 명시되지 않은 내용에 대해서는 국토교통부 고시 제2024-196호와 공동주택관계법령 및 규정 등에 따른다.
- 나. 제출된 서류는 일체 반환 하지 않으며 교환, 변경 불가 및 허위 사실이 있을 경우 선정 및 계약 후라도 무효처리 한다.
- 다. 낙찰자는 본 계약의 권리와 의무를 제3자에게 양도, 하도급하거나 담보의 목적으로 제공할 수 없다.
- 라. 공사 중 기존시설물이나 주민의 재산을 훼손 시킨 경우 원상태로 복구하거나 변상하여야 한다.
- 마. 공사 중 발생한 작업자의 인사 사고 및 공사 중 부주의로 인한 입주민의 인적, 물적 사고에 대한 일체의 책임은 시공업체에 있다.
- 바. 제반 계약조건 및 기타 현장상황 등을 완전히 숙지하여야 하며 숙지하지 못하여 발생한 책임은 입찰 업체에 있다.
- 사. 기타 문의사항은 관리사무소(☎ 042- 545 -9928)로 문의 바랍니다.

2026년 09월 30일

남경종합관리(주) 대표이사 대리인
래미안엘리니티아파트 관리사무소장 (직인생략)

※ 붙임

- 1. 시방서
- 2. 입찰서

커뮤니티 시설 실내건축 및 보수 공사 시방서

1. 신규 GX룸 조성 및 필라테스실 마감 공사

■ 신규 GX룸

바닥 마감 시공 (제조사 지정):

현 주민회의실의 기존 카펫 타일을 철거하고 바탕면을 평탄화

신규 바닥재는 내마모성이 우수한 상업용 우드 패턴 마루재로 시공하되, 동화"진 오리진 퓨어브라운 JP010"으로 한다.

규격은 강마루 98mm × 805mm×7T 지정제품 사용하여 마감한다.

전면 거울 시공 (제조사 및 안전 규격 지정):

출입구 일부 구간을 제외한 실내 3면 벽체 전체에 바닥부터 천장까지 이음새 단차 없이 대형 거울을 시공한다.

거울 자재는 사물 왜곡이 없는 KCC 글라스 또는 한국유리(한글라스) 5mm 두께의 국산 정품 명경을 사용하며, 파손 시 파편이 쏟아지지 않도록 후면에 비산방지(안전) 필름이 부착된 제품을 필히 적용합니다.

출입구 중문 설치: 신규 GX룸 출입구에 알루미늄 또는 스테인리스 프레임의 강화 유리 자동문을 설치하며, 상부 적외선 센서 및 하부 안전빔을 적용 (KS 16mm SF플렉시블 전선관) 하고 문의 규격은 [1750×2100×100(bar)]로 한다.

■ 필라테스룸

바닥은 신규 GX룸과 동일한 제조사의 동급 마루재로 일체감 있게 연장 마감. 강마루 98mm × 805mm×7T 지정제품 사용하여 마감한다.

2. 카페 보수 공사

카페 오픈형 선반 및 메뉴판 이전:

주방 후면의 벽걸이 TV 메뉴판을 철거하고, 해당 기둥 폭에 정확히 맞춘 상업용 오픈형 선반(철제 프레임 및 우드 선반)을 견고하게 시공합니다.

철거한 TV 메뉴판은 가독성 확보를 위해 카운터 정면 천장(또는 상부 벽면)으로 이전 설치하며, 노출되는 전기 배선은 깔끔하게 매립 마감합니다.

3. 자재 검수 및 준공 검사

자재 승인: 마루재, 거울, 선반, 시건장치 등 본 공사에 투입되는 주요 자재는 시공 전 관리주체에 카탈로그 및 견본품을 제출하여 사전 검수 및 승인을 받아야 합니다.

준공 합동 점검: 공사 완료 시 발주자 입회하에 바닥 평활도, 거울 이음새 단차, 자동문 센서 및 하부 시건장치 작동 상태를 종합적으로 테스트합니다.

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	주민운동시설 커뮤니티 개선공사 공사업체 선정
입찰가액	금 원정 (₩),(부가세 별도)		
입찰보증금	금 원정 (₩)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
(대리인 입찰시)			
대리인	성명 (인)		
주민등록번호			
주소(전화번호)			
래미안엘리니티아파트 관리사무소장 귀중			
구비서류	-산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부 -입찰자 인감증명서 1부 -사용인감계 및 위임장(대리인의 경우) 각 1부 -현금납부 영수증(계좌이체증명서),입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부		
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		