

조경시설물(벤치) 교체 및 보수공사 사업자 선정 입찰 공고 (제한경쟁/최저가)

『공동주택관리법』 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 국토교통부고시 제2024-196호 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』에 따라 당 아파트 조경시설물 벤치 교체 및 보수공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 화명2차현대아파트
- 나. 소 재 지 : 부산광역시 북구 화명신도시로 48
- 다. 단지규모 : 8개동, 743세대

2. 사업개요

- 가. 공 사 명 : 조경시설물(벤치) 교체 및 보수공사
- 나. 사업내용 : 입찰에 부치는 사항(세부내용 현장설명회 자료 참고)
 - 벤치교체 : 평의자(14), 등받이 의자(21) 교체
 - 보수공사 : 앉음벽(33) 상판 교체 및 보수
 - 목재 : 합성목(WPC)
- 다. 공사(계약)기간 : 계약일로부터 2개월 이내

3. 입찰방법(낙찰방법) [전자입찰 www.k-apt.go.kr 공동주택관리정보시스템 전자입찰]

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰
- 나. 낙찰의 방법 : 최저낙찰제
- 다. 유의 사항 :
 - 1) 유효한 입찰이 성립되지 않아 유찰된 경우에는 재공고하며, 2회차 까지 유찰된 경우에는 수의계약으로 업체를 선정한다.
 - 2) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 통보 일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 그 낙찰을 무효로 할 수 있다. 이 경우 기존 낙찰자를 제외하고 유효한 입찰이 3인 이상인 경우에는 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.
 - 3) 최저가격으로 입찰한 업체가 2업체 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

4. 입찰참가 자격(입찰서 제출 마감일 까지)

- 가. 국토교통부고시 제2024 - 196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가자격의 제한)제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체
- 나. 자 본 금 : 입찰공고일 현재 자본금 2억원 이상인 업체
- 다. 사업실적 : 입찰공고일 현재 최근 5년간 공동주택 700세대 이상 사업[업무]실적이 5건 이상인 업체
- 라. 조경.식재 시설물공사업 면허 보유업체
- 마. 현장설명회에 참가한 업체

5. 제출서류

- 가. 서류 목록
 - 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조에 따른 서류
 - ① 입찰서 1부
 - ② 사업 종류별 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
 - ③ 사업자등록증 사본 1부
 - ④ 법인의 경우 법인등기사항 증명서 1부
 - ⑤ 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자 발부 포함)
 - ⑥ 산출내역서 (입찰가액 관련 서류 포함) 1부
 - ⑦ 해당 법령에 따른 처분권자가 발급한 입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
 - ⑧ 공정거래위원회 과징금 부과 처분(법 위반 사실) 확인서 1부
 - ⑨ 사업자 선정지침 제31조에 따른 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증 보험증권 또는 공제증권 1부
 - 2) 제한경쟁 요건 증빙 서류

① 자본금

② 동종 조경시설물공사 실적증빙서류(계약서, 준공확인서 등)

3) 그 밖의 입찰에 필요한 서류

① 사업자 선정지침 제2024-196호 제26조(참가 자격의 제한) 1항 4호 금품 등 제공에 따른 서약서

② 사업자 선정지침 제2024-196호 제26조(참가 자격의 제한) 1항 5호 임직원 소속에 따른 서약서

나. 서류 마감 시한 : 2026년 10월 14일 수요일 17:00

다. 제출방법 : 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr) 순서대로 등록한다

6. 현장설명회

가. 개최 유무 : 참석필수

나. 개최 장소 : 입주자대표회의실

다. 개최 일시 : 2026년 10월 07일 수요일 10:00

라. 유의 사항 : 대리 참석자는 직원임을 확인할 수 있는 재직증명서 또는 명함 제출

7. 개찰 일시 및 장소

가. 일 시 : 2026년 10월 14일(수요일) 18시 이후

나. 장 소 : 당 아파트 관리사무실 담당자 PC

단지 사정에 따라 변경될 수 있으며, 변경 시 입찰자에게 개별 통보함.

8. 입찰관련 유의사항(입찰가격 산출방법 및 기준 등)

가. 입찰가격은 총 공사금액 또는 단가로 하고, 산출(견적) 내역서는 참여업체 양식으로 작성하되,

입찰가액은 부가세를 제외한 총금액으로 작성하여야 함.

나. 원단위 절사 및 반올림, 필요한 인원 및 장비, 최저임금, 고용조건(근로시간 등) 및 보험료 등을 적용할 것.

다. 입찰가에 산업안전보건관리비를 계상하여 반영하되, 산출내역서에 별도로 표시할 것.

9. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

가. 입찰보증금 : 5% 이상, 공제증권 또는 보증서, 현금납부 영수증(계좌이체증명서)

나. 계약이행보증금 : 20%, 공제증권 또는 보증서, 현금납부 영수증(계좌이체증명서)

다. 하자보증금 : 예치율 10% / 하자보증기간 : 2년

라. 지체상금 : 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 준용

마. 귀속관련 사항 :

1) 계약 불이행 시 낙찰 무효, 입찰보증금은 당 아파트에 귀속

2) 지체상금 : "1000분의 1(국가계약법 시행령 제74조 준용)", 미납 시 공사 대금에서 공제한다.

10. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

가. 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 단지 내 시설물을 반드시 확인하고, 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 허위사실 발견 시 선정 또는 계약 이후라도 무효처리한다.

나. 입찰등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환·변경 또는 취소할 수 없다

다. 공고에 명시되지 않은 사항은 공동주택관리 관련 법령 및 국토교통부 고시 제2024-196호, 시방서 및 당 아파트 해석에 따른다.

라. 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 함.

마. 기타 문의 사항은 당 아파트 관리사무소 (051-364-2111) 문의한다.

2026년 10월 01일

화명2차현대 아파트 입주자대표회의장



【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	
입찰가액	\		
입찰보증금	\		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

서 약 서

근거: 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」(국토교통부고시 제2024-196호) 제26조(참가자격의 제한) 제1항 제4호 등

입찰명칭	조경시설물(벤치) 교체 및 보수공사 사업자 선정 입찰공고
업체명	
사업자등록번호	
소재지	

본인(당사)은 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조제1항제4호에 따라, 화명2차 현대아파트 벤치 교체 및 앉음벽 상판 교체공사 입찰(수의계약을 포함합니다)과 관련하여 다음 각 호의 사항을 서약합니다.

- 당사는 위 입찰의 업체선정과 관련하여 귀 아파트의 입찰 결과에 대하여 어떠한 이의도 제기하지 않겠습니다.
- 당사는 귀 아파트의 입찰에 참가하여 낙찰자로 선정될 경우, 시공업체로서 공사를 직접 시행하며 일괄 하도급을 금지하며, 만일 일괄 하도급 사실이 확인될 경우, 계약 해지 및 이에 따르는 일체의 불이익을 감수하겠습니다.
- 당사가 시공업체로 낙찰될 경우, 시공 과정에서 계약사항 및 시방서를 준수하며, 감독자의 지시에 성실히 따르겠습니다.
- 본 입찰과 관련하여 입주자, 사용자, 관리주체(관리사무소 직원을 포함합니다) 및 그 구성원에게 금품·향응·접대 등 일체의 부당한 이익을 제공하지 않겠습니다.
- 본인(당사)은 화명2차 현대아파트 입주자대표회의의 구성원(배우자 및 직계존비속을 포함합니다)이거나, 위 구 성원이 운영하는 사업자에 해당하지 않으며, 관리사무소장 또는 관리직원 본인이거나 그 배우자·직계존비속이 운영하는 사업자에도 해당하지 않습니다.
- 위 각 호의 서약 사항을 반드시 준수할 것이며, 이를 위반할 경우 관계 법령에 따른 처분은 물론 아파트 측의 결정에 따를 것이며, 이에 대하여 민·형사상 일체의 이의를 제기하지 않을 것을 서약합니다.

만약 본 서약 내용을 위반한 사실이 확인될 경우, 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조에 따라 입찰 참가자격 제한 및 낙찰(계약) 무효 처분을 받더라도 이에 대해 이의를 제기하지 않으며, 이로 인해 발주처에 발생한 손해에 대하여 민·형사상 책임을 부담할 것을 서약합니다.

○ 업체명 :

○ 대표자 :

(인) 법인인감

화명2차현대아파트 입주자대표회의 귀중