

단지 내 계단 환경개선공사 입찰 공고

「공동주택관리법」시행령 제25조, 주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부 고시 제2024-196호)에 의거 '단지 내 계단 환경개선공사' 사업자 선정'을 하고자 다음과 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 강동현대홈타운 (사업자 등록번호 : 212-82-70236)
- 나. 소 재 지 : 서울시 강동구 고덕로27길 36
- 다. 사용검사일 : 2004년 8월 25일
- 라. 단지규모 : 9개동/ 568세대 / 관리면적 : 63,147.744m²

2. 사업개요

- 가. 공 사 명 : 단지 내 계단 환경개선공사
- 나. 공사내용 :
 - 1) 103동 계단 및 경사로 설치공사
 - 2) 화강암 판석(30T) 시공 및 야간 조명기구 설치
 - 3) 공사기간 품질 및 안전사고 예방을 위해 KSA품질관리자 및 건설산업안전기사가 현장관리
 - 4) 자세한 사항은 현장설명회에서 제공하며, 현장 미확인으로 인한 불이익은 업체에 있음
(면적 및 물량은 업체에서 현장 실측 필수)

3. 입찰 및 낙찰방법

- 가. 입찰의 종류 및 낙찰자 결정방법 : 제한경쟁입찰/최저가낙찰제/ 전자입찰(K-APT)

4. 입찰참가 자격

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자 선정지침」제26조 (참가자격의 제한)
제1-6호에 해당되지 아니하는 업체
- 나. 자본금 7억 이상인 전문건설업(조경시설물설치공사업) 보유업체
- 다. 최근 5년간 (1000세대 이상 공동주택 공사실적 3건 이상 보유) 업체
- 라. 국가기술자격증 5인 이상 보유업체 (KSA품질관리자 및 건설산업안전기사 포함)
- 다. 현장설명회 참여한 업체

5. 제출서류(아래 순서대로 스캔하여 전자적 방법으로 k-apt 등록 요망)

- 가. 입찰서(국토교통부고시 제2024-196호 별지 서식에 의한 입찰서로 한다)
- 나. 사업자등록증 1부.
- 다. 전문건설업(조경시설물설치공사업) 면허증 사본 1부.
- 라. 법인 등기부등본 원본
- 마. 법인인감증명서 및 사용인감계, 위임장(대리인의 경우) 각 1부.
- 바. 행정처분 유무 확인서(입찰공고일 전일 기준 최근 1년 이내) 1부
- 사. 기술인력 보유 증명서(자격증 사본 및 4대 보험 중 1개 이상 가입 증빙자료) 1부
- 아. 입찰 공고일 기준 최근 5년간 공사실적 증명서 각 1부 (세대수, 발급처연락처, 계약기간, 확인 도장 포함)
- 자. 입찰서(부가세 별도) 및 세부 산출내역서 각 1부
 - ※ 입찰가격 산출 시 2026년 토목, 조경공사 원가계산 비율 적용
- 차. 입찰보증금 (입찰금액 5% 이상, 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택일) 1부

카. 국세 및 지방세 완납증명서 각 1부.

타. 입찰공고일로부터 6개월 이내 공정거래위원회 과징금 처분유무 확인서 1부

6. 현장설명회

가. 일시 및 장소 : 2026년 10월 7일 (수) 14시, 입주자대표회의실.

7. 서류접수

가. 접수일자 : 2026년 10월 13일 (화) 17:00까지

나. 접수장소 : 전자입찰시스템(K-APT)

8. 개찰 일시 및 장소

가. 일시 : 2026년 10월 13일 (화) 18시 이후

나. 장소 : 당 아파트 관리사무소 입찰업무 담당자 PC (단, 단지 사정에 따라 변경될 수 있음)

9. 낙찰자 결정방법

국토교통부고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제7조에 따른 방법으로 결정

10. 입찰·계약이행 보증금 및 하자보증금 (현금 또는 보증서로 납부)

가. 입찰보증금: 입찰금액의 5%

나. 계약이행보증금: 총 공사 계약금액의 20%

다. 하자보증금: 총 공사 계약금액의 10%

라. 하자보증기간: 준공일로부터 2년

11. 입찰관련 유의사항

가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 한다. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 3일 이내에 전화·문자·팩스 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

나. 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결 이후에도 무효로 한다.

다. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰내역서 등과 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 계약을 무효로 하고 입찰 보증금은 당 아파트로 귀속된다.

라. 낙찰 및 계약 이후 제3자에게 권리를 양도할 수 없다.

마. 본 입찰 공고문에 명시되지 않은 사항은 국토교통부고시 제2024-196호에 따른다.

아. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바랍니다. (☎ 02-427-3381)

2026년 10월 1일

강동현대홈타운아파트 입주자대표회장 (직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
* 참가번호		입찰명칭	단지 내 계단 환경개선공사 입찰 공고
입찰가액	금	원정 (₩)	
입찰보증금	금	원정 (₩)	
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다.			
년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
주소(전화번호)			
강동현대홈타운아파트 입주자대표회의 회장 귀중			
기재방법	- 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)