

단지 내 경계석 및 보도블럭 교체공사 사업자 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.

※ 본 공사는 「2026년 강서구 공동주택 지원사업」 지원 대상 공사이며, 입찰공고 전 강서구 공동주택 전문가 자문(2026. 7. 3.)을 거쳤음

- 아 래 -

1. 사업개요

1) 공사명 : 2026년도 방화개화아파트 단지 내 경계석 및 보도블럭 교체공사

2) 사업내용

① 단 지 명 : 방화개화아파트

② 소 재 지 : 서울특별시 강서구 금남화로 167

③ 단지규모 : 7개동 462세대, 연면적 77,917.00㎡

④ 공사범위(세부사항은 현장설명회 시 배부하는 현장설명서(시방서) 및 공내역서에 따름)

구분	공 사 내 용
가	단지 내 보차도 경계석(앞돌) 및 화단 경계석(뒷돌) 철거 및 재설치(기초 콘크리트, 경계석 고정지지 브라켓 포함, 브라켓 수량은 공내역서에 따름)
나	단지 내 보도블럭 철거 및 재포장(원지반 다짐, 보조기층 보강, 모래 안정층 포함)
다	배수로(플롭관) 신설 및 수목 보호대(3개소 교체) : 놀이터 뒤편(6동 후면)
라	진출입부 낮춤석 설치, 수목 뿌리 정리, 철거 폐기물 처리 및 부대공사 일체

⑤ 주요 물량(공내역서 기준수량)

구 분	규 격(mm)	수 량
보차도 경계석(앞돌) 직선	180×200×1,000	1,699m
보차도 경계석(앞돌) 곡선	180×200×1,000	180m
화단 경계석(뒷돌) 직선	150×150×1,000	496m
화단 경계석(뒷돌) 곡선	150×150×1,000	80m
보도블럭 포장(인조화강블록)	200×200×60(T)	1,012㎡
배수로 설치(플롭관)	놀이터 뒤편(6동 후면)	26m
수목보호대	900×900(기성품)	3개소

※ 상가 구간(보차도 경계석 48m, 보도블럭 46㎡) 공사비는 별도 산정

※ 위 주요 물량은 공고를 위한 개략 수량이며, 입찰가격은 현장설명회 시 배부하는 공내역서의 공중 ·

규격·수량을 기준으로 산정한다. 주요 물량과 공내역서의 수량이 다른 경우 공내역서에 따른다.

2. 현장설명회, 마감, 개찰 등

해당일정	일 시	장 소	비 고
입찰공고	2026. 10. 6.(화)	K-apt	
현장설명회	2026. 10. 12.(월) 16:30	관리사무소	참가 의무(미참가 업체의 입찰은 무효)
서류마감	2026. 10. 19.(월) 17:00	전자입찰시스템	
개찰	2026. 10. 19.(월) 18:00	개찰집행자 PC	부득이한 사유로 변경 시 참가자에게 유선 통보
사업설명회	없음		

※ 선정지침 제25조에 따라 현장설명회에서 설명한 사항 외의 입찰조건·시방 내용을 추가로 제시하지 아니하며, 현장설명회 이후 산출내역서 작성에 영향을 주는 별도 통지를 하지 않습니다. 입찰가격은 본 공고문과 현장설명서(시방서) 및 공내역서에 명시된 범위만을 기준으로 산정하시기 바랍니다.

※ 현장설명회 참가자는 1개 업체당 1명으로 하며, 참가신청서와 재직 증빙서류(명함 또는 재직증명서)를 지참하여야 합니다.

3. 입찰종류, 낙찰방법, 입찰방식

- 1) 제한경쟁입찰, 최저낙찰제, 전자입찰(공동주택관리정보시스템 <http://www.k-apt.go.kr>)
- 2) 유효한 입찰자 중 최저가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 선정하며, 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

4. 참가자격

- 1) 「건설산업기본법」에 따른 전문건설업 중 지반조성·포장공사업 등록업체로서 공고일 현재 자본금 7억 원 이상인 업체
- 2) 최근 5년간(2021. 1. 1. ~ 입찰공고일) 공동주택 단지 내 보도블럭 포장 또는 경계석 교체공사 실적 5건 이상인 업체(실적증명서 또는 계약서 사본 제출 필수)
 - * 실적은 완료된 실적만 인정하며, 계약체결 후 착수 전 또는 계약기간이 입찰공고일을 경과하여 진행 중인 실적은 불인정
 - * 실적증명서에는 발주처(관리주체) 명칭, 준공일 및 시공 내역을 기재하여야 함
 - * 완료 실적의 기준일은 계약기간 만료일과 준공일이 다를 경우 준공일을 기준으로 판단함
- 3) 선정지침 제26조(참가자격의 제한) 각 호에 해당하지 아니하는 업체

5. 제출서류

- 1) 제출서류(전체 사본)
 - ① 산출내역서와 선정지침 제31조제1항에 따른 입찰보증증권, 공제증권 또는 현금납부 영수증(계좌이체증명서) 택1, 각 1부 (국토교통부 유권해석 : 전자입찰 시 입찰서

양식 불필요)

- ② 전문건설업(지반조성·포장공사업) 등록증 및 등록수첩 사본 1부
 - ③ 사업자등록증 1부
 - ④ 법인의 경우 법인등기사항증명서 1부
 - ⑤ 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함) 1부
 - ⑥ 선정지침 제26조제1항제6호에 따른 입찰 관련 과징금처분 범위반사실확인서 또는 현황 화면 출력물·링크주소(<https://case.ftc.go.kr/ocp/co/violLawK.do>) 택1
 - ⑦ 참가자격(제4항) 관련 서류 - 자본금 확인 서류 및 사업실적 현황, 각 현장별 실적 증명서 각 1부
 - ⑧ 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- ☆ 행정처분확인서를 제출하지 아니한 경우 선정지침 [별표 3] 제3호를, 제출하였으나 확인기간이 부족한 경우 같은 별표 제7호를 적용한다(해당 법령에 따라 행정처분이 없는 경우 제외).

※ 위 제출서류(①~⑧)에 관한 유의사항은 다음과 같다.

서 류	유 의 사 항
산출내역서	현장설명회 시 배부하는 공내역서의 공종·규격·수량을 그대로 사용하여 단가와 금액을 기재한다. 국민건강보험료, 국민연금보험료, 노인장기요양보험료, 산업안전보건관리비, 환경보전비 등 관계 법령에서 계상하도록 정한 법정 경비는 해당 고시 요율 이상으로 계상한다.
행정처분확인서	해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 행정처분 확인서 예) 공고일 26. 10. 6. → 확인기간 25. 10. 6. ~ 26. 10. 5. 포함 시 유효
실적증명서	입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미한다. 완료된 공동주택 단지 내 보도블럭 포장 또는 경계석 교체공사 실적에 한하여 인정한다.
자본금 확인 서류	법인등기사항증명서의 자본금 기재사항으로 확인하되, 개인사업자의 경우 공고일 직전 사업연도 재무제표 등 자본금을 확인할 수 있는 서류

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

6. 무효입찰자

- 1) 선정지침 [별표 3]에 해당하는 입찰, 현장설명회에 참가하지 아니한 자의 입찰, 제출서류에 미비·하자·허위가 있는 입찰은 무효로 한다.
- 2) 무효통보 : 서면, 팩스, 유선, 시스템등록 중 어느 하나

7. 입찰관련 유의사항(입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 1) 제출된 입찰서는 교환·변경할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 계약 체결 전이면 낙찰을 취소하고, 계약 체결 후이면 계약은 무효 처리함

- 2) 산출내역서는 각 회사 양식으로 작성하되, 공내역서의 공종·규격·수량을 임의로 추가·삭제·변경하지 아니하고 본 공고문 및 현장설명서(시방서)에 명시된 공사범위·사양을 모두 반영하여 작성할 것
- 3) 산출내역서에 공사범위·사양 중 일부를 누락하거나 명시 규격에 미달하는 자재로 산출한 입찰, 법정 경비를 누락하거나 고시 요율에 미달하게 계상한 입찰은 공고 시 제시한 산출 기준 및 방법을 위반한 것으로 보아 선정지침 [별표 3]에 따라 무효로 처리함
- 4) 입찰가격은 부가가치세를 제외한 총 공사금액으로 한다.
- 5) 입찰자는 현장설명회 시 현장 여건(매설물, 수목, 배수, 통행 동선 등)을 직접 확인하여야 하며, 이를 확인하지 아니하여 발생한 책임은 입찰자에게 있다. 공내역서 수량은 기준수량으로서, 시공 중 수량의 증감이 발생하는 경우에는 감리자의 확인과 입주자대표회의의 의결을 거쳐 산출내역서의 단가로 정산한다.
- 6) 해당 입찰과 관련하여 물품·금품·발전기금 등을 입주자, 사용자, 입주자대표회의(구성원을 포함), 관리주체(관리사무소 직원을 포함) 등에게 제공하거나 제공하기로 약속한 자는 선정지침 제26조에 따라 입찰에 참가할 수 없으며, 이러한 사실이 확인된 입찰은 무효로 한다.

8. 계약체결

- 1) 계약기간 : 착공일부터 45일간(우천·동절기 등 작업 불가 기간은 감독관 승인을 받아 연장할 수 있음)
- 2) 계약보증금 : 낙찰자는 낙찰통지일로부터 10일 이내에 계약을 체결하여야 하며, 계약금액의 100분의 20에 해당하는 계약보증금(계약이행보증서 등으로 갈음할 수 있다)은 선정지침 제29조제4항에 따라 계약을 체결할 때에 제출·납부한다. 낙찰자가 정당한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하거나 계약체결 시 계약보증금을 납부하지 아니한 경우에는 낙찰을 취소하고 입찰보증금을 발주처에 귀속한다.
- 3) 하자보수보증금 : 계약상대자 준수사항
 - (1) 선정지침 제32조에 따른 공사상 하자보수보증금 예치율은 100분의 10으로 하고, 하자담보책임기간은 준공일로부터 3년으로 한다.
 - (2) 하자보수보증금은 당해 공사의 준공검사 후 그 공사의 대가를 지급하기 전까지 발주처에게 납부(하자보수보증증권 제출 포함)하여야 하며, 미제출 시 공사대가 지급을 보류한다.
- 4) 지체상금 : 계약기간 내에 공사를 완료하지 못한 경우 지연된 매 1일에 대하여 계약금액의 1,000분의 0.5에 해당하는 금액을 공사대금에서 공제한다. 다만, 천재지변 등 계약상대자의 책임 없는 사유로 감독관이 인정한 기간은 제외한다.
- 5) 공사대금 지급

구 분	지급 비율	지급 조건
1차(선급금)	계약금액의 30%	계약보증금 및 선급금 이행보증서(보증증권) 제출 후
2차(기성금)	계약금액의 40%	공정 70% 이상 완료 후 감리자·감독관 기성검사 확인
3차(준공금)	계약금액의 30%	준공검사 완료 및 하자보수보증금 납부 후

- 6) 계약상대자는 계약 체결 전 산업재해보상보험 및 배상책임보험 가입 증빙을 제출하여야 한다.
- 7) 계약상대자는 강서구 공동주택 지원금의 교부 및 정산에 필요한 청렴계약 이행 서약서, 착공계, 전자세금계산서, 고용·산재·국민연금·건강보험 납입확인서, 산업안전보건관리비 및 환경보전비 사용내역, 하자이행보증서 등을 기한 내에 제출하여야 한다.
- 8) 계약기간 및 하자담보책임기간 중 부도·영업정지·회생절차 개시 등 결격사유가 발생한 경우 계약을 해지하고 손해배상을 청구할 수 있다.
- 9) 계약상대자는 현장설명서(시방서)에서 정한 경계석 고정지지 브라켓 설치, 기초 콘크리트 타설 및 원지반 다짐 등 침하방지 시공기준에 따라 시공하여야 하며, 특정 공법·특허의 사용을 요구하지 아니한다.
- 10) 기타 사항은 선정지침 제29조(계약체결)에 따른다.

9. 입찰보증금 및 그 귀속

- 1) 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 하며 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1.
- 2) 입찰보증증권 발급 시 사업자등록번호는 109-82-60392입니다. 현금입금 업체는 관리사무소로 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

본 공고문에 명시하지 않은 사항은 공동주택관리법령, 선정지침 및 당 아파트 관리규약에 따르며, 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 02-2666-6764)로 문의 바랍니다.

2026. 10. 6.

방화개화아파트 입주자대표회의 (직인생략)