

악어놀이터 물놀이장 보수공사 업체 선정 재공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 당 아파트 악어놀이터 물놀이장 보수공사 업체를 선정하고자 아래와 같이 재공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : e편한세상 금빛그랑메종1단지아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 성남시 중원구 금광로 11
- 다. 단지규모 : 9개동 1,135세대

2. 입찰내용

- 가. 공 사 명 : 악어놀이터 물놀이장 보수공사
- 나. 공사위치 : 단지 내 악어놀이터(물놀이시설)
- 다. 공사면적 : 약 609㎡
- 라. 공사방식 : 기존 탄성포장재의 상태 및 사용용도에 따라 부분철거·재시공 및 기존 바닥 보수방식을 병행한다.
- 마. 주요 공사내용
 - 1. 기존 물놀이장 바닥 탄성포장재 중 철거가 필요한 구간의 부분철거 및 폐기물 처리
 - 2. 철거 후 바닥면 정리 및 필요한 하지 보수
 - 3. 배수구 및 바닥 경사·배수상태 확인 및 필요한 보완
 - 4. 체육시설 탄성포장재 시공(총 시공두께 2mm 이상 우레탄 도포공사로 누수 방지 시공)
 - 5. 어린이놀이시설용 충격흡수 탄성포장재 시공(총 시공두께 45~65mm, 제품 규격서 제출)
 - 6. 자연석·경계부·배수구 주변 등의 단차 및 마감 보완
 - 7. 물놀이시설 사용환경에 적합한 내수성·내후성·미끄럼방지 및 배수성능 확보
 - 8. 어린이놀이시설 관련 안전기준 및 유해물질 기준에 적합한 제품 사용
 - 9. 시공 완료 후 관계 기준에 따른 필요한 안전·품질검사 실시 및 적합판정
 - 10.공사 전·중·후 현장상태 및 하자부위 사진촬영 등 증거자료 보존
 - 11.공사 중 발생한 폐기물의 관계 법령에 따른 적법한 처리 및 기타 세부사항은 공사 시방서·현장설명 내용에 따른다.
- 바. 공사물량 및 현장실측
 - 전체 공사대상 면적 : 약 609㎡
 - 세부 공종별 시공범위 및 물량은 현장설명회에서 현장을 직접 확인·실측하여 산출한다.
 - 입찰참가업체는 현장여건, 부분철거·보수범위 및 공사시방서를 충분히 확인하여 입찰금액을 산출하여야 한다.

3. 입찰 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조의 참가 자격 제한에 해당하지 않는 업체
- 나. 전문건설업 조경식재·시설물공사업(주력분야 : 조경시설물설치공사) 등록업체
- 다. 본 공사를 적법하게 수행할 수 있는 관련 면허·등록 등을 갖춘 업체
- 라. 공고일 현재 자본금 1억 5천만원 이상인 업체
- 마. 입찰공고일 현재 최근 5년간 어린이놀이시설 탄성포장공사 실적 5건 이상인 업체
- 바. 공사시방서에서 정한 자재·품질·안전 및 시공기준을 충족할 수 있는 업체
- 사. 사용 예정 어린이놀이시설 및 체육시설 탄성포장재가 관계 법령·안전기준 및 공고에서 요구하는 인증·품질기준을 충족하는 업체
- 아. 현장설명회에 참가한 업체

4. 입찰의 종류 및 낙찰방법

- 가. 입찰종류 : 제한경쟁입찰

- 나. 낙찰방법 : 적격심사제
- 다. 입찰방법 : 공동주택관리정보시스템(K-apt) 전자입찰
- 라. 제출서류에 하자가 없는 유효한 입찰업체를 대상으로 별첨 「공사 사업자 선정을 위한 적격심사제 세부평가표」에 따라 평가하여 최고점을 받은 업체를 낙찰자로 선정한다.
- 마. 최고점수가 2개 업체 이상 동일한 경우에는 국토교통부 고시 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에서 정한 방법에 따라 낙찰자를 결정한다.
- ※ 제한경쟁입찰은 3인 이상의 유효한 입찰이 있어야 성립한다.

5. 현장설명회

- 가. 일 시 : 2026년 10월 13일(화) 10:30
- 나. 장 소 : e편한세상 금빛그랑메종1단지 관리사무소 및 공사현장
- 다. 주요내용
1. 기존 탄성포장재 상태 및 부분철거·보수범위 확인
 2. 공사면적 및 구간별 현장실측
 3. 철거장비 진입 및 작업여건 확인
 4. 인력철거 필요 여부 확인
 5. 폐기물 상자·소운반·반출여건 확인
 6. 기존 바닥 활용 및 우레탄 씰링·보수구간 확인
 7. 기층·배수구·바닥경사 및 물고임 상태 확인
 8. 자연석·경계부 및 주변 시설물 상태 확인
 9. 공사시방서 및 적격심사 평가 관련 사항 설명

라. 현장설명회에 참가한 업체에 한하여 입찰에 참가할 수 있다.

마. 지참서류

- 대표자 : 사업자등록증 사본, 신분증
 - 대리인 : 사업자등록증 사본, 위임장, 재직증명서, 신분증
- ※ 현장확인 및 실측 미비로 발생하는 비용은 계약금액 증액사유로 인정하지 않는 것을 원칙으로 한다. 다만, 철거 후에야 확인 가능한 기층·배수시설 등의 중대한 숨은 하자는 본 공고 및 시방서에서 정한 절차에 따른다.

6. 제출서류

- 가. 입찰서 1부
- 나. 산출내역서 1부
- 다. 관련 면허·등록증 사본 1부
- 라. 사업자등록증 사본 1부
- 마. 법인등기사항증명서(개인은 주민등록등본) 1부
- 바. 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부
- 사. 입찰보증금 또는 입찰보증증권
- 아. 기업신용평가등급 확인서
- 자. 입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 행정처분 확인서
- 차. 기술인력 보유증명서 및 관련 증빙서류
- 카. 장비 보유 또는 임대 증빙서류
- 타. 최근 5년간 어린이놀이시설 탄성포장공사 실적증명서
- 파. 사용 예정 자재의 제품규격서·인증서·시험성적서
- 하. 공사계획서 및 사업제안서
- 거. 적격심사 평가에 필요한 기타 증빙서류
- ※ 산출내역서는 부분철거비, 상자·소운반비, 폐기물 처리비, 기존 바닥 보수비, 탄성포장재 별 자재·시공비, 기층·배수·경계부 보수비, 안전·품질검사비 및 기타 부대공사비 등을 구분하여 작성한다.

7. 입찰서류 제출마감 및 개찰

- 가. 입찰마감 : 2026년 10월 19일(월) 17:00
- 나. 제출방법 : 공동주택관리정보시스템(K-apt) 전자입찰
- 다. 개찰일시 : 2026년 10월 21일(수) 20:00 이후 입주자대표회의에서 입찰가격 평가에 적

용할 가중치(1~5)를 사전 의결한 후 개찰

- 라. 개찰장소 : 당 아파트 관리사무소 담당자 PC
- 마. 적격심사 및 업체선정 : 2026년 10월 21일(수) 입주자대표회의에서 입찰가격 평가에 적용할 가중치를 입찰서 개봉 전에 사전 결정한 후 개찰하고, 유효한 입찰업체를 대상으로 별첨 세부평가표에 따라 평가하여 낙찰자를 선정한다.
- 바. 입찰가격 평가에 적용할 가중치(1~5)는 입찰가격을 확인할 수 없는 상태에서 입찰서 개봉 전에 입주자대표회의 의결로 사전 결정하고, 결정된 가중치를 모든 유효한 입찰업체에 동일하게 적용한다.
- ※ 회의 일정 또는 입찰진행 상황에 따라 적격심사 일시는 변경될 수 있으며, 변경 시 관계 규정에 따라 처리한다.

8. 입찰보증금·계약 및 하자보수

- 가. 입찰보증금 : 입찰금액의 5% 이상
- 나. 계약보증금 : 계약금액의 20%
- 다. 공사대금은 공사완료 및 준공검사와 필요한 안전·품질검사를 완료한 후 지급하는 것을 원칙으로 한다.
- 라. 하자담보책임기간 : 3년
- 마. 하자보수보증금 : 계약금액의 10%
- 바. 시공 또는 자재불량으로 균열·들뜸·박리·탈락·과도한 변색·물고임·배수불량 또는 검사 부적합 등이 발생한 경우 계약업체의 책임과 비용으로 보수하여야 한다.

9. 기타 유의사항

- 가. 본 물놀이장은 하자소송 법원감정 대상 시설이므로, 관리주체가 착공을 승인한 이후 공사를 착수한다.
- 나. 입찰참가업체는 현장여건, 부분철거·보수범위, 공사시방서 및 입찰조건을 충분히 확인·숙지한 후 입찰하여야 한다.
- 다. 공사면적은 참고면적이며, 세부 공종별 시공범위 및 물량은 입찰참가업체가 현장을 직접 확인·실측하여 입찰금액을 산출하여야 한다.
- 라. 현장확인으로 파악 가능한 공사에 필요한 비용은 입찰금액에 포함하여야 한다.
- 마. 부분철거 후 사전에 확인하기 어려웠던 기층·배수시설 등의 중대한 하자 또는 추가공사가 필요한 사항이 발견된 경우에는 임의로 시공하지 않고 사진 등 증빙자료를 확보하여 관리주체에 즉시 보고하여야 한다.
- 바. 추가공사는 현장확인 → 보수방법 및 물량확정 → 비용산출 및 협의 → 관리주체 사전 승인 → 공사시행의 절차에 따르며, 관리주체가 승인한 실제 시공물량에 따라 정산한다.
- 사. 관리주체의 사전승인 없이 임의로 시행한 추가공사는 추가공사비로 인정하지 않는다.
- 아. 특정 제조사 또는 특정 제품으로 제한하지 않으며, 시방서에서 정한 규격과 동등 이상의 성능·품질 및 안전기준을 충족하여야 한다.
- 자. 사용 자재는 시공 전에 제품규격서·인증서·시험성적서 등을 제출하여 관리주체의 확인을 받아야 한다.
- 차. 제출서류에 허위사실 또는 담합 등 부정행위가 확인될 경우 관계 규정에 따라 입찰·낙찰 또는 계약을 무효로 할 수 있다.
- 카. 이 공고에 명시되지 않은 사항은 공동주택관리 관계 법령, 국토교통부 고시 제 2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」, 당 아파트 관리규약 및 입주자대표회의 의결사항에 따른다.
- 타. 무효로 하는 입찰이 있는 경우 해당 입찰자에게 전화·문자·팩스 등의 방법으로 그 사유를 통보한다.
- 파. 기타 자세한 사항은 e편한세상 금빛그랑메종1단지 관리사무소(☎ 031-731-1100)로 문의하시기 바랍니다.

2026년 10월 7일

e편한세상 금빛그랑메종1단지아파트
입주자대표회의 회장(직인생략)