

◆ 북카페 등 리모델링 업체 선정 입찰공고 ◆

(제한경쟁 전자입찰-최저가)

일 정	일 시	제출(개최)장소	비 고
입찰공고	2026. 10. 12(일)		
현장설명	2026. 10. 19(일) 14시 ~ 17시 개별방문	입주자대표회의실	대리 참석 시 해당 업체 직원임을 증빙 가능한 위임장 등 확인서 현장 제출
서류마감	2026. 10. 26(월) 17시	전자입찰시스템 PC	
개찰	2026. 10. 27(화) 10시	개찰 집행자 PC	부득이한 사유로 변경 시 참여자에 유선 통보

공동주택관리법 제7조, 동 시행령 제5조 및 국토교통부 고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자 선정지침)에 의거 북카페 등 리모델링 업체를 선정하고자 아래와 같이 입찰공고 합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 도봉 한신아파트
- 나. 소 재 지 : 서울시 도봉구 마들로 859-19(도봉2동 30-1)
- 다. 단지규모 : 25개동 2,678세대(관리면적 274,202.8868㎡)
및 부대 시설물(어린이집, 경로당, 관리동, 주민운동시설 등)
- 라. 사용검사 : 1995년 09월 30일

2. 관련근거

- 가. 공동주택관리법 제25조, 동법 시행령 제25조
- 나. 국토교통부 고시 제2024-196호 (주택관리업자 및 사업자 선정지침)

3. 입찰에 부치는 사항

- 가. 주민공동시설(관리동 2층 북카페 인테리어, 3층 소호시설 등) - 현장설명회 방문시 자료배포
※ 모든자재는 친환경, ks제품, 방염제품을 사용하여 작업
- 나. 제공되는 기본도면 및 공사계획을 확인하고 현장 실측 입찰(입찰시 이미지 제출)
※ 북카페 및 소호시설 인테리어 공사로 필히 현장 방문하여 상세 공사내역을 확인하고 입찰
- 다. 기타사항 : 공사 세부내역은 현장 설명회에서 별도 공지하며 공사범위 및 면적은 현장 확인 후 실측하셔야 하며 면적 오류와 입찰 제반사항에 대한 미숙지 책임은 입찰자에게 있음.

4. 입찰참가 자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024 - 196호 제26조(참가자격의 제한)의 각 호에 해당하지 않는 업체
- 나. 건축공사업(종합건설)
- 다. 최근 5년간 공동주택 1,000세대 이상 리모델링 또는 대수선 공사 5건 이상 실적이 있는 업체
- 라. 자본금 : 5억원 이상
- 마. 현장설명회에 참여하고 입찰 등록을 필한 업체

5. 입찰의 종류 : 제한경쟁전자입찰 - 최저가[전자입찰시스템(www.k-apt.go.kr)에 등록]

6. 입찰 제출서류 : 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조 제출서류 일체

- 가. 입찰서(국토교통부 고시 제2024-196호 별지 제1호 서식) 1부 - 부가세 별도
- 나. 산출내역서 1부 - 산업안전관리비 반영
- 다. 입찰보증증권 (입찰금액의 5% 이상), 현금납부 영수증(계좌이체 증명서 - 입찰금액의 5%이상 현금)
또는 공제증권 1부 — 현금 납부는 납입 계좌 별도 문의 요함.
- 라. 해당 법령에 따른 면허 및 등록증 사본 1부
- 마. 사업자등록증 사본 1부
- 바. 법인등기부등본(개인은 주민등록등본) 1부. - 입찰공고일 이후 발행분
- 사. 국세 및 지방세 완납증명서(유효기간 이내 - 전자발급 포함) 각 1부. - 입찰공고일 이후 발행분
- 아. 국가 기술 자격증(수첩) 사본 1부
- 자. 건설 기술 인력 및 관련 장비 보유 현황 1부
 - 입찰공고일 현재 1개월 이상 근무하고 있는 자 자격증 사본 및 4대보험 가입 증빙자료 제출
 - 서류제출 마감일 현재 보유한 장비구입 영수증, 세금계산서

- 차. **입찰공고일** 현재로부터 5년간 공동주택 리모델링 또는 대수선 완료 실적 증명서 또는 계약서 사본 1부
 - 1,000세대 이상 공동주택 5건 이상 완료 실적(단지명, 세대수, 전화번호 필히 명기할 것)
- 카. 행정처분확인서 1부 - **입찰공고일 전일 기준**으로 최근 1년간
- 타. 과징금 처분 확인서 1부 - **입찰공고일 기준** 최근 6개월간/ 공정거래위원회
- 파. 사업제안서 및 공사계획서 1부

7. 현장설명회 일시 및 장소

- 가. 현장설명회 일시 : **2026년 10월 19일(월요일) 14시부터 ~ 17시까지 - 개별방문 및 접수**
 ※ 현장 설명회 당일 관련 자료 배포 예정
 ※ 대리참석자는 해당업체 직원임을 증빙이 가능한 확인서 등 지참(위임장 또는 재직증명서 등)
- 나. 현장설명회 장소 : 도봉 한신아파트 관리사무소 또는 입주자대표회의실

8. 입찰서류 접수 마감

- 가. 접수마감 : 2026년 **10월 26일(월요일) 17시**
- 나. 접 수 처 : 전자입찰시스템(www.k-apt.go.kr)에 등록 - 미등록 시 무효처리
 (국토교통부 고시 제2024-196호 제8조(입찰서 제출) 제1항에 따라 **전자입찰시스템에 제출서류를 순서대로 일괄 스캔(PDF)하여 1개 파일로 등록하여 제출**)

9. 개찰일시 및 장소

- 가. 일시 : **2026년 10월 27일(화) 10:00** ----- 개찰 담당자 PC
- 나. 장소 : 관리사무실 또는 입주자대표회의실 PC [**전자입찰시스템(www.k-apt.go.kr) 전자입찰**]

10. 낙찰자 선정방법

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제7조(낙찰방법) 제1항에 의거 유효한 입찰 중 **최저가 업체 선정(전자입찰)**
 ※ 최저가로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.
- 나. 산출내역서상 **중요 부분에 오기가 있는 경우 그 업체는 무효**로 함.

11. 입찰무효

- 가. 국토교통부 고시 제2024 - 196호 【별표 3】의 각 호에 해당하는 입찰은 무효로 한다.
- 나. 무효인 입찰자는 전화 또는 문자로 개별 통보하되 연락이 안 되는 경우 추가 통보 없음

12. 계약보증금(계약이행보증금)

- 가. 도봉 한신아파트 입주자대표회의 사업자등록번호 : 210-82-61390
- 나. 계약이행보증금 : 계약금액의 100분의 20에 해당하는 금액의 공제증권 또는 보증증권을 계약 체결후 10일 이내에 제출
 ※ 계약이행보증금 제출시 영업배상책임보험과 근로자 재해보험 가입증권 제출
- 다. 하자보수보증 : 3년(계약금액의 10% - 부가세 포함)

13. 기타사항

- 가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며 제출서류에 하자 및 허위사실이 있을 경우 계약체결 전이면 낙찰 취소, 계약체결 후는 계약을 무효처리함.
- 나. 입찰결과(업체선정 및 입찰 무효사유 등)는 전자입찰시스템(www.k-apt.go.kr)에 고지함.
- 다. 낙찰자는 통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결하여야 하며, 낙찰자의 귀책사유로 계약을 체결하지 않는 경우 낙찰을 무효로 하고, 입찰보증금은 당 아파트로 귀속함
- 라. 본 입찰공고에 명시되지 않은 내용은 「주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부고시 제2024-196호)」 및 당 아파트 관리규약의 적용을 받습니다.
- 마. 입찰 및 계약체결은 국토교통부 사업자선정지침에 따르며 입찰참가자는 현장방문을 하여 단지환경을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며 이를 행치 못한 책임은 입찰자에게 있음.
- 바. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 02. 954 - 2155)로 문의 바랍니다.

2026. 10. 12

도봉 한신아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	북카페 등 리모델링 업체 선정
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
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)			
도봉 한신아파트 입주자대표회의 회장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		