

단지내 보도블록 부분 교체공사 사업자선정 입찰공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 제3항 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자선정 지침」에 따라 단지내 보도블록 부분 교체공사 사업자선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단 지 개 요

- 가. 단 지 명 : 고덕아이파크 아파트
- 나. 소 재 지 : 서울특별시 강동구 동남로79길 26
- 다. 단지규모 : 14개동, 1,142세대, 관리면적 145,199.44㎡

2. 공사 범위

- 가. 단지 내 보도블록 및 경계석 부분 교체공사
- 나. 현장설명회 참석 시 공사현장 자료사진 및 공사 시방서를 제공하며, 입찰 업체는 **반드시 현장 실측이 필수**이며 이에 따른 입찰 오류 책임은 참가업체에 있음.

3. 입찰종류 및 낙찰의 방법

- 가. 제한경쟁입찰 / 최저낙찰제 (www.k-apt.go.kr)
- 나. 입찰상한금액 : 72,700,000원(부가세별도)
- 다. 국토교통부 고시 제2024-196호(제24조 제5항)에 의하여 2025.10.08. 입주자대표회의에서 의결하였으므로 상한금액 초과하여 입찰할 경우 무효처리함.

4. 입찰 참가자격(입찰공고일 현재 기준)

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각호에 해당하지 않는 업체.
- 나. 전문건설업(포장공사업)면허 보유업체
- 다. 자본금 : 공고일 현재 자본금 5억 이상인 업체
- 라. 사업실적 : 공고일 현재 최근 5년간 공동주택 해당면허 공사실적 5건이상 있는 업체
- 마. 기술능력 : 콘크리트의 균열 및 단면복구와 표면처리용 친환경몰탈 및 이를 이용한 친환경 보수 보강공법 시공 가능한 업체
- 바. 현장설명회 참가 업체

5. 제출서류

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조에 따른 제출서류
 - 1) 입찰서 / 1부
 - 2) 전문건설업(포장공사업) 면허증 사본 각 1부.
 - 3) 사업자등록증 사본 / 1부

- 4) 법인인 경우 법인등기사항증명서 / 1부.
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함) / 각 1부
- 6) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) / 1부
- 7) 행정처분확인서(해당 법령에 따른 처분권자가 발급한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서) / 1부
- 8) 과징금처분 확인 증명서(공정거래위원회 발급으로 입찰공고일 현재 기준으로 최근 6개월간 입찰 담합으로 과징금처분이 없다는 확인서) / 1부
- 9) 콘크리트의 균열 및 단면복구와 표면처리용 친환경몰탈 및 이를 이용한 친환경 보수 보강공법(특허제10-2283131호)기술사용협약서 1부.
- 10) 입찰보증금(입찰금액 5% 이상의 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 중 1부

나. 제한경쟁입찰의 제한요건을 증빙하는 서류

- 1) 자본금 : 공고일 현재 5억 원 이상인 업체(법인등기사항증명서)
- 2) 입찰공고일 현재 최근 5년간 공동주택 5개 단지 이상의 완료 실적증명서 제출.
(실적증명원 제출)

6. 현장설명회

- 가. 현장설명 일시 : 2026년 10월 19일(월요일) 14시
 나. 현장설명 장소 : 고덕아이파크아파트 관리사무소

7. 서류제출 마감 및 개찰일시

- 가. 서류제출 마감 일시 : 2026년 10월 26일(월요일) 17:00까지
 나. 접수장소 : 공동주택관리정보시스템(k-apt) 등록
 다. 개찰일시 및 장소 : 2026년 10월 26일(월요일) 18:00 이후, 당 아파트 입찰담당자 PC
 (단지 사정에 따라 개찰일시가 변경될 수 있음)

8. 낙찰자 선정방법

- 가. 입찰 및 개찰방법 : <http://www.k-apt.go.kr>을 통한 전자입찰 및 개찰
 나. 업체선정은 서류심사를 통과한 유효한 업체 중 최저가 업체선정.
 (동일 응찰 금액이 2인 이상인 경우 추첨으로 결정하며 추첨일시는 유선으로 통보함)
 다. 추첨 시 대표 또는 위임받은 직원이 직접 추첨하므로 신분증과 재직 증명서, 대리인 위임장을 반드시 지참하여야 하며, 서류 미지참자 및 미참석 업체는 탈락 처리함.

9. 입찰 무효를 알리는 방법

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조(입찰의 무효)에 따라 하자가 있는 입찰은 무효로 하며, 무효로 하는 입찰은 [별표3]과 같다.
 나. 무효로 하는 입찰이 있는 경우에는 해당 입찰자에게 2일 이내에 전화 · 문자 · 팩스 · SNS 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

10. 입찰보증금, 계약이행, 하자이행 및 그 귀속에 관한 사항

- 가. 입찰참가자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부(입찰보증금은 현금, 보증증권, 보증서 중 택1)
- 나. 계약이행보증금은 계약금액의 100분의 20을, 하자이행보증금은 100분의 10을 납부(현금, 보증증권, 보증서 중 택1) 제출하며, 보도블록 교체공사의 하자이행 기간은 준공일로부터 2년으로 한다.
- 다. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속시킨다.

11. 입찰관련 유의사항 (입찰가격 산출방법 및 기준)

- 가. 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 해당 공사 보도블록 범위를 확인하고, 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」의 별표 3 “입찰의 무효” 등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.
- 나. 입찰가격은 총금액(부가세 제외)으로 작성하여야 함.
- 다. 입찰가격 산출방법은 산출내역서의 소계를 그대로 합산하되 총금액에서 천원 단위 미만 절사함.(백 원 단위 버림)

12. 기타사항

- 가. 제출서류 등록 시 제출한 입찰서류는 일체 교환·변경할 수 없고, 반환하지 않으며 제출서류 미등록 시 무효처리함.
- 나. 허위 사실이 있을 시 낙찰 또는 계약 후라도 무효 처리함.
- 다. 그밖에 입찰에 필요한 사항으로서 본 공고문에 명시하지 않은 사항은 공동주택관리 법령 및 사업자선정 지침 제2024-196호에 따른다.
- 라. 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 02-426-5590)로 문의 바랍니다.

2026년 10월 12일

고덕아이파크아파트 입주자대표회의 회장 (직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	단지내 보도블럭 부분 교체공사 사업자선정 입찰
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)			
고덕아이파크아파트 입주자대표회의 회장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		