

정문 채널 조명 교체 및 정문·후문 경관조명 설치 공사업체 선정 입찰 (재)공고

『공동주택관리법』 제25조, 같은 법 시행령 제25조제3항 및 국토교통부고시 제2024-196호 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』에 따라 문주 채널조명 교체 및 경관조명 설치 공사업체 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 힐스테이트녹양역
- 나. 소 재 지 : 경기도 의정부시 가금로34번길 23
- 다. 단지규모 : 7개동, 758세대, 지하2층~29층

2. 사업 개요

- 가. 공사명 : 정문 문주 채널 조명(사인조명) 교체 및 정문·후문 경관조명 설치 공사
- 나. 공사내용 : 입찰에 부치는 사항
 - 1) 정문 문주 아파트 로고, 아파트명 채널 조명(사인조명) 교체
 - 2) 정문·후문 문주 윈터 라이팅 설치
 - 3) 문주 경관조명 설치에 따른 행위허가 관련 대관 인허가 수속 업무 대행

3. 현장 설명회

- 가. 일시 및 장소: 2026년 10월 19일 14시 / 관리사무소
- 나. 현장 설명회에 참석하지 않은 업체는 입찰에 참여할 수 없음.

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 제한경쟁입찰, 최저가낙찰제

5. 입찰참가 자격(입찰공고일 현재 기준)

- 가. 자본금 5억 이상 업체
- 나. 공고일 기준, 최근 5년간 목적물과 동일한 공사실적 공동주택 5건 이상인 업체
- 다. 전기공사업 면허 등록업체
- 라. 옥외광고업 면허 등록업체
- 마. 국토교통부고시 제2024-196호 제26조 제1항에 해당되지 않는 업체

6. 입찰서 등 제출서류

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조제1항제6호 및 제27조에 따른 서류에 한함
 - 1) 입찰서 1부(전자적 방법으로 입력)
 - 2) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함)
 - 3) 입찰가격의 5% 이상 현금(계좌이체 증명서), 공제증권 또는 보증서 1부
 - 4) 전기공사업 및 옥외광고업 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 각 1부
 - 5) 사업자등록증 사본 1부
 - 6) 법인등기사항증명서 1부
 - 7) 최근 5년간(입찰공고일 현재) 업무 완료 실적 증명서 1부
 - 8) 국세 및 지방세 납세증명서 (전자발급 포함) 각 1부
 - 9) 공고일 현재 기준으로 최근 6개월간 공정거래위원회의 과징금 처분 확인서 1부
 - 10) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
 - 11) 시공 계획서 및 시방서

7. 서류제출방법 및 마감시한

가. 접수일자 : 2026년 10월 26일(월요일) 16시까지

나. 접수장소 : K-apr 전자입찰시스템

다. 접수방법 : 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고 입찰서의 구비서류와 제출 서류는 시스템에 등록

8. 개찰 일시 및 장소

가. 개찰 일시 및 장소 : 2026년 10월 26일(월요일) 17시 이후 / 입찰담당자 PC

(개찰 일시 및 장소는 당 아파트 사정에 따라 변경될 수 있음)

9. 입찰 무효를 알리는 방법

가. 「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 전화·문자·팩스·SNS 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

10. 입찰 관련 유의 사항 (입찰가격 산출 방법 및 기준 등)

가. 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 단지 부대시설을 확인하고, 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」의 [별표3] “입찰의 무효”등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.

나. 입찰등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환·변경 또는 취소할 수 없으며, 반환하지 않음.

다. 입찰가액은 총금액(부가세 제외)으로 작성하여야 함.

11. 계약체결에 관한 사항

가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰로 선정된 사업자가 특별한 사유없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 그 낙찰을 무효로 한다. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 2인 이상(제한경쟁입찰은 3인 이상)인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.

나. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제31조(입찰보증금)에 따라 계약상대자는 공사계약금액의 100분의 20의 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 당 아파트에 제출하여야 한다.

다. 계약상대자는 공사완료확인서 제출 후 계약금액의 10% 하자보수보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 당 아파트에 제출하여야 한다.

12. 입찰보증금 등 및 그 귀속에 관한 사항

「주택관리업자 및 사업자 선정지침」제31조(입찰보증금 등)에 따라 낙찰자가 계약의 체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금은 당 아파트로 귀속되며, 계약 상대방이 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금은 당 아파트에 귀속된다.

13. 그밖에 입찰에 필요한 사항

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출 서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결 이후에도 무효로 한다.

나. 본 입찰 공고에 명시되지 않거나 누락된 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 및 입주자대표회의 결정에 따름

다. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바랍니다.(☎ 031-928-5073)

2026년 10월 13일

힐스테이트녹양역아파트 입주자대표회의회장 [직인생략]

(별첨 제1호 서식) (제8조 제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	
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)			
힐스테이트녹양역 아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm× 297mm(일반용지 60g/m²)