

1. 사업 개요

가. 단 지 명 : 서울등촌1단지 아파트

나. 소 재 지 : 서울시 강서구 강서로68길 36(등촌동)

다. 단지규모 : 총10개동(15층) 연면적: 68,741.01㎡ / 총 1670세대

라. 사업내용 : 서울등촌1단지 아파트 승강기 미디어보드 광고

마. 입찰에 부치는 내용 :

① 각 동 승강기(22대)

② 설치규격 및 송출

- 세로형 25인치 모니터로 광고 및 공지사항 실시간 전송 가능할 것.
- 광고면 15초, 3구좌(관리소 전용 3구좌)이상 아파트에서 공지사항 등 활용 가능할 것

③ 설치 시 준수사항

- 모니터는 최신형 기기일 것.
- 광고 게시물 설치는 승강기 안전 운행에 지장을 주어서 안 될 것.
- 업체에서 자체 순환점검 및 장애 시 24시간 이내 보수 및 유지
- 광고용 서버와 모니터 간 무선통신로 연결, 승강기에 영향을 주어서 안 될 것.
- 승강기 TV모니터 설치로 인한 승강기 검사 기준에 부적합 사유가 발생하지 않을 것.
- 기타 관련 내용(관리소 자체 요청 사항)

2. 현장설명회 개최

개최하지 않음(입찰에 참가하고자 하는 자는 현장을 확인하고 입찰 바람).

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

가. 입찰의 종류 : 일반경쟁입찰

나. 낙찰의 방법 : 최고낙찰제 (전자입찰: www.k-apt.go.kr)

「주택관리업자 및 사업자 선정지침」(국토교통부고시 제2024-196호, 2024.04.11.)

기준에 의거 제출서류 심사하여 적격업체 중 최고가격으로 입찰한 자를 선정

4. 입찰서 등 제출서류에 관한 사항

가. 제출서류 목록

1) 입찰서 1부.

☞ 입찰서는 전자적인 방법[공동주택관리정보시스템(<http://www.k-apt.go.kr>)]으로

입력하고 그 밖의 입찰서의 구비서류는 시스템에 서류를 등록하는 방법으로 제출

- 2) 정보통신공사업법에 따른 정보통신공사업 등록증 또는 면허증 사본 1부.
- 3) 사업자등록증 사본 1부.
- 4) 법인등기사항증명서(법인에 한함) 1부.
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서 원본(전자발급 포함, 공고일 기준 유효기간 이내의 것) 1부.
- 6) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부.
- 7) 입찰보증금 [현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권] 1부.
- 8) 최근 1년간 행정처분 확인서 1부 (공고일 전일 기준).

☞ 공고일: 26. 10. 19. → 기간: 25. 10. 19. ~ 26. 10. 18.

- 9) 최근 6개월 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 처분 확인서 또는 범위반 사실 확인서 1부 (공고일 기준).

☞ 공고일: 26. 10. 19. → 기간: 25. 10. 20. ~ 26. 10. 19.

☞ 위 1)부터 9)까지의 제출서류 중 미제출 서류가 있을 경우 입찰 무효

☞ 제출서류 1)부터 9)까지의 서류를 순서대로 업로드

☞ 제출서류 1)부터 9)까지의 제출서류는 모두 전자적인 방법으로 등록

나. 입찰서 등 서류제출 마감시한 : 2026. 10. 30.(금요일) 17:00까지

5. 개찰 등의 일시 및 장소

가. 개찰 일시 : 2026. 11. 2.(월요일) 10:00

나. 개찰 장소 : 당 아파트 관리사무소 (입찰담당 PC)

다. 입찰서 외 제출서류는 입찰서 개찰 후 적격여부 검토

※ 제출서류에 대한 검토 소요시간에 따라 낙찰자 발표가 다소 늦어질 수 있음.

6. 입찰참가 자격에 관한 사항

「주택관리업자 및 사업자 선정지침」(국토교통부고시 제2024-196호, 2024. 04.11.)

제26조(참가자격의 제한)에 해당 되지 않는 업체

7. 입찰의 무효 통지

가. 입찰의 무효 : 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 별표 3에 해당하는 입찰을 무효로 함.

나. 무효의 통지 : 무효로 하는 입찰이 있는 경우에는 그 이유를 핸드폰 문자로 통지함(전화, 문자 또는 팩스).

8. 입찰가격 산출방법 및 기준

입찰가격은 총금액(월 금액×24회, 부가세를 제외한 금액)으로 산출하여야 함
월 금액에 24를 곱한 합계 금액을 k-apr 시스템상의 입찰금액으로 입력 산출내역서의
합계와 시스템 입력금액이 다를 경우 입찰 무효 처리됨.

9. 계약 체결에 관한 사항

가. 계약기간 : 2027. 01. 10. ~ 2029. 01. 09.(24개월)

나. 낙찰자는 계약체결 시 발주처에서 별도 통지하는 서류를 제출하여야 함.

다. 계약을 체결할 때 계약금액(부가세 포함)의 100분의 10을 현금, 공제증권 또는 보증서로 계약보증금을 납부하고, 계약 금액은 계약기간 개시일 전까지 발주기관이 지정하는 은행 계좌로 입금하여야 함.

10. 입찰 보증금 및 그 귀속에 관한 사항

가. 본 입찰의 입찰보증금은 입찰금액의 100분의 5 이상을 납부하여야 함.

나. 이행(입찰)보증보험증권의 입찰보증금액과 입찰서에 기재한 입찰보증금액에 차이가 있는 경우에는 무효로 함.

다. 낙찰자는 낙찰통지를 받은 후 10일 이내에 계약을 체결해야 하며, 정당한 이유없이 계약을 체결하지 않은 경우에는 낙찰이 취소되고 해당 입찰보증금은 발주처에 귀속됨.

11. 청렴계약제 이행 준수

가. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 청렴계약 이행서약서 및 청렴계약 특수조건을 준수하여야 함.

나. 본 입찰에 참여한 업체는 모두 청렴계약 이행서약서를 제출한 것으로 간주하며, 최종낙찰자로 결정된 업체는 이 서약서를 대표자가 서명하여 별도로 발주처에 제출하여야 함.

12. 부정당업자의 입찰참가자격 제한

입찰 또는 계약 업무 시 사업자 등이 부정당 행위를 한 경우에는 「기타 공공기관 계약사무 운영 규정」 및 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」에 따라 부정당업자로 등록하여 1개월 이상 2년 이하의 범위에서 입찰 참가자격 제한처분을 받게 됨.

13. 기타 유의사항

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출된 서류에 허위 또는 하자가 있을 시 계약체결 후라도 무효로 처리함.

나. 입찰자는 입찰에 필요한 모든 사항을 사전에 숙지하여야 하며, 미숙지로 인해 발생한 책임은 입찰자에게 있음.

다. 입찰 공고문에 언급되지 아니한 사항은 입찰공고일 현재 적용되는 국토교통부 고시 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」, 「기타 공공기관 계약사무 운영 규정」, 주택관리공단 지침 등에 따름.

라. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 국토교통부고시 제2024-196호(2024.4.11.) 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰내역서 등과 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 낙찰을 무효로 함. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 2인 이상인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있음.

마. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 「중대재해 처벌에 관한 법률」에 따라 종사자의 안전·보건상 유해 또는 위험을 방지하고 그 이용자 또는 그 밖의 사람의 생명, 신체의 안전을 위하여 그 공사·용역의 특성 및 규모 등을 고려하여 다음과 같이 조치사항을 이행하여야 합니다.

« 계약업체의 안전 및 보건 확보 의무사항(제4조, 제9조) »

- ① 재해예방에 필요한 인력·예산·점검 등 안전보건관리체계의 구축 및 그 이행
- ② 재해 발생 시 재발방지 대책의 수립 및 그 이행
- ③ 중앙행정기관·지자체가 관계 법령에 따라 개선, 시정 등을 명한 사항 이행
- ④ 안전·보건 관계 법령에 따른 의무이행에 필요한 관리상의 조치

바. 기타 궁금한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 02-2658-5000)로 문의 바람.

2026년 10월 19일

주택관리공단(주) 서울등촌1단지 관리소장 (직인생략)

승강기 내 미디어보드 설치 및 관리 계약서

서울등촌1단지(이하 “관리주체”라 한다)와 0000(이하 “계약상대자”)는 상호 발전을 도모하고자 다음과 같이 계약한다.

제 1조 [목적]

본 계약은 “관리주체”에 제공하는 승강기 미디어보드 서비스(이하 “서비스”라 한다)와 관련하여 양사간의 권리 및 의무 등의 제반 사항을 정하는데 그 목적이 있다.

제 2조 [서비스 내용]

1. “서비스”는 “관리주체”의 승강기 내부의 설치공간 또는 대기공간에 LED 모니터를 설치하고 이를 통해 광고 콘텐츠(주거환경 저해 또는 유흥 및 사행성 광고 제외) 등을 제공하는 것을 내용으로 한다.
2. “계약상대자”는 “관리주체”가 서비스를 통해 입주자를 대상으로 공지 등의 업무를 할 수 있도록 제반 솔루션을 제공한다.
3. 광고 콘텐츠 등의 선정, 광고 콘텐츠 등과 “관리주체”의 입주자를 대상으로 한 공지 등의 노출위치 등 전체 송출 사이클 중 최소 3구좌(15초 광고 기준 몇 분당 1회 이상 상시 노출되도록 보장하여야 한다.
4. “서비스” 제공을 통한 광고 수익 등 일체의 수익은 “관리주체”에 귀속된다.

제 3조 [설비의 공급 및 설치]

1. “계약상대자”는 “서비스” 제공을 위해 필요한 LED 모니터를 비롯한 통신설비(이하 “설비”라 한다)를 자신의 책임과 비용으로 설치하며, “관리주체”는 “계약상대자”가 “설비”를 설치하고 “서비스”를 제공하기 위해 필요한 일체의 편익(전기 제공, 승강기 내 설치 장소 제공, “계약상대자”의 출입 보장 등)을 제공해야 한다.
2. “계약상대자”는 아래와 같은 조건으로 “설비”를 설치한다.
가. “설비” 세부내역 : 세로형 LED 모니터 : 25인치(형) 22대
나. 설치장소 및 위치 : [“관리주체”와 협의된 아파트 내 승강기 22기(출입문 쪽 좌측 정면)]
3. “설비” 설치 완료 후 “계약상대자”는 “관리주체”가 지정한 자의 검수를 거친 후 “계약상대자”에게 설치확인서를 교부한다.
4. “관리주체”는 “설비”의 소유권이 “계약상대자”에게 있음을 인지하고, “설비”를 선량한 관리자의 주의와 의무로써 사용, 관리해야 하며, “계약상대자”의 귀책 사유 없이 “설비”의 멸실이나 훼손 또는 도난 등이 발생한 경우 손해에 따른 변상의 책임 부분은 양 당사자 간 협의하여 부담한다.
5. “계약상대자”는 원격 관제로 “서비스”가 최상의 상태를 유지할 수 있도록 관리한다.
6. 승강기 수리 및 리모델링 등에 따라 승강기 내 “설비”를 재 설치해야 하는 경우, 상호일정 및 비용 부담 주체 등을 별도 합의하기로 한다.

제4조 [사용대가]

1. “계약상대자”는 “관리주체”로부터 제3조 제1항의 편익을 제공받는 대가로 본 계약 기간 동안 월 1회(설치 완료일을 기산일로 익월말) 금 000,000원(000,000원/부가세 포함, 전기료 포함) (이하 “사용 대가”라 한다)을 “관리주체”에게 지급한다. 원활한 사용대가 지급을 위해 관리주체는 지급월 15일까지 “계약상대자”로 위 해당 금액을 세금 계산서 청구를 완료한다. * 산정근거 : 세대수 1,670 / 세대 당 월 000원(부가세 포함)
2. “관리주체”의 귀책사유를 원인으로 “서비스”가 제공되지 못하거나 정상적인 운영이 불가(“계약상대자”의 광고 콘텐츠 노출 부분의 훼손, 노출 부분에 광고물 부착, “관리주체”의 사유로 인한 단전 및 계약 기간 내 계약을 해지하거나 “계약상대자”가 본 계약 상 해지 사유를 원인으로 계약을 해지 등)한 경우 “관리주체”는 “계약상대자”로부터 수령한 “사용대가”에서 해당 일자를 일할 계산한 금액을 “계약상대자”에 반환해야 한다. 단, 매년 누적하여 5일 이내 까지는 반환 의무가 면제된다.
3. 계약시작일 이후 “관리주체”의 귀책사유(설치거부, 승강기 공사로 인한 설치지연 등)로 인하여 설치가 지연될 경우 1항의 사용대가는 해당 일자를 일할 계산한 금액을 제외하고 지급한다. 단, 15일 이내 설치될 경우 “계약상대자”는 “관리주체”에게 사용대가를 정상 지급한다.

제5조 [유지보수 등]

“계약상대자”는 설치확인서 수령 이후부터 계약기간 내에 발생하는 “설비”에 대한 하자에 대해 무상으로 보수해야 한다. 단, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 유상으로 보수한다.

- 가. “계약상대자”의 보수요원 이외의 자가 “설비”를 개조하거나 보수 등을 행함으로써 발생한 하자
- 나. “설비”의 사용법에 위배되는 사용으로 인한 하자
- 다. “계약상대자” 또는 “계약상대자” 보수요원이 “관리주체”가 요구하는 “설비”의 개조 등이 부적합함을 권고했음에도 불구하고 “관리주체”의 요구에 따라 “설비”를 개조하여 발생한 하자
- 라. “관리주체”의 귀책사유로 인하여 발생한 하자
- 마. “설비”의 유지보수가 필요한 경우 “관리주체”는 “계약상대자” 또는 “계약상대자”의 보수요원에게 “설비”의 점검 및 시험을 위한 편의를 제공해야 하며, 제1항 각 호에 따른 유지보수 대가는 “계약상대자”의 유상유지보수 대가 기준에 따른다.

제6조 [상호 협조]

1. “관리주체”와 “계약상대자”는 신의성실로 본 계약의 목적을 달성하기 위해 최선을 다하고, 본 계약을 충실히 이행해야 한다.
2. “관리주체”와 “계약상대자”는 본 계약의 이행과 관련하여 문제가 발생하거나 의견이 다른 경우 즉시 정보교환과 대화를 통해 문제해결을 위해 최대한 노력하며 필요 시 별도 서면 계약을 체결하기로 한다.

제7조 [계약의 해지]

1. 양 당사자는 일방에게 다음 각 호에 해당하는 사유가 발생하여 객관적으로 본 계약 목적 달성이 곤란하다고 판단될 경우 각 당사자는 최고 없이 상대방에 대한 서면을 통해 본 계약을 해지할 수 있다.
 - 가. 발행, 배서, 보증 또는 인수한 어음이나 수표가 지급거절이나 부도 처리되거나 기타 금융기관으로부터 거래정지 처분을 받은 경우
 - 나. 정부 또는 법원으로부터 영업정지 또는 영업면허, 영업등록 등의 취소처분을 받은 때
 - 다. 회생 또는 파산, 회사정리 등 도산절차를 개시한 경우
 - 라. 영업의 폐지, 변경 또는 해산의 결의 등을 하였을 때
 - 마. 계약이행을 기대하기 곤란하거나 이행할 능력이 없어졌다고 객관적으로 판단될 경우
 - 바. 행정관청에 의한 행정처분 또는 행정지도로 인하여 본 계약의 일부 또는 전부의 제공이 더 이상 어려울 경우
2. 양 당사자는 일방에게 다음 각 호에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 서면으로 그 시정을 최고하고 30일 이내에 시정되지 아니할 때 본 계약을 해지할 수 있다.
 - 가. 상대방의 명예나 신용을 훼손하거나 영업을 방해하는 행위를 한 경우
 - 나. 본 계약사항을 위반한 경우

제 8조 [설비 철거 등]

1. “계약상대자”는 본 계약 종료 후 자신의 책임과 비용으로 “설비”를 철거한다.
이 때 승강기 내의 천공부분은 알루미늄 명판이나 아크릴 게시판 등을 설치하여 미관을 해치지 않고 견고성과 안정성이 보장될 수 있도록 원상복구를 하도록 하며, “관리주체”는 확인 후 철거확인서를 “계약상대자”에게 교부하고, 이 때 원상복구가 완료된 것으로 본다.
2. “관리주체” 측의 사정으로 제품변경 및 철거 사유가 발생할 경우 소요되는 비용은 관리소 측에서 부담해야 한다.

제 9조 [안전의무 등]

1. “계약상대자”는 본 계약에 따른 의무를 제3자에게 위탁하여 수행할 수 있다.
2. 정부기관 또는 지방자치단체 등이 “서비스”가 승강기 안전에 영향을 끼치는 것이라고 판단하여 “서비스” 제공의 중단을 요청하는 경우 “계약상대자”는 “서비스” 제공을 중지할 수 있으며, 이 경우 “관리주체”에 대해 별도의 책임을 지지 아니한다.
3. “계약상대자”는 “설비”가 승강기의 안전운행에 지장을 초래하지 않음을 보증하며, “설비”를 원인으로 승강기에 안전사고가 발생하는 경우 이로 인한 책임을 부담한다. 단 천재지변 또는 “계약상대자” 외 “관리주체” 또는 제 3자의 귀책사유로 인하여 발생한 사고는 제외한다.
4. “계약상대자”는 전자파적합(EMS) 시험에 합격한 제품만을 “설비”에 이용해야 하며, 필요시 시험 성적서를 첨부하여 이를 증명한다.

제 10조 [타 사업자와의 계약 금지]

“관리주체”는 본 계약 체결 후 “서비스”의 내용과 동일하거나 유사한 업무에 대해 “계약상대자”의 승인을 얻은 경우가 아니면 다른 사업자와 계약을 체결할 수 없다.

제 11 조 [계약 기간]

본 계약기간은 2027. 01. 10. ~ 2029. 01. 09.(24개월)로 한다.

제 12 조 [관할 법원]

본 계약에 관련한 일체의 소송에 대해서는 상호신뢰를 바탕으로 원만히 합의하여 해결하기로 하되, 합의가 이루어지지 아니하는 경우 당사자의 본점 소재지 관할법원에서 소송으로 해결한다.

“계약상대자”와 “관리주체”는 본 계약의 내용을 충분히 인지하고 성실하게 준수할 것을 계약하면서 각각 기명날인하여 정본 1부씩을 보관한다.

2026년 월 일

관리주체 주택관리공단(주) 대표 방성민
위 대리인 서울등촌1단지 관리소장 김찬오 (인)
주소 : 서울특별시 강서구 강서로68길 36(등촌동)
전화번호 : 02-2658-5000

계약상대자 0000 회사 대표이사 000 (인)
주소 : 0000
전화번호 : 0000

(본 계약서는 제1조부터 제12조까지로 구성되어 있음)

“첨부 1”

청렴계약 이행서약서

당사는 「부패 없는 투명한 기업경영과 공정한 행정」이 사회발전과 국가 경쟁력에 중요한 관건이 됨을 깊이 인식하며, 국제적으로도 OECD뇌물방지 협약이 발효되었고 부패기업 및 국가에 대한 제재가 강화되는 추세에 맞추어 청렴계약 취지에 적극 호응하여 주택관리공단(이하 “공단”이라 한다)에서 발주하는 모든 공사, 물품 및 용역 등의 입찰에 참여할 때 당사 및 하도급업체(하도급업체와 직·간접적으로 업무를 수행하는 자를 포함)의 임·직원과 대리인은,

1. 입찰가격의 유지나 특정인의 낙찰을 위한 담합을 하거나 다른 업체와 협정, 결의, 합의하여 입찰의 자유경쟁을 부당하게 저해하는 일체의 불공정한 행위를 않겠습니다.
 - 이를 위반하여 경쟁입찰에서 담합을 주도하여 낙찰을 받은 것이 사실로 드러날 경우 공단에서 발주하는 입찰에 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 2년 동안 참가하지 않겠으며,
 - 경쟁입찰에서 담합을 주도한 것이 사실로 드러날 경우 공단에서 발주하는 입찰에 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 1년 동안 입찰에 참가하지 않겠으며,
 - 경쟁입찰에서 입찰자 간에 서로 상의하여 미리 입찰가격을 협정하거나 특정인의 낙찰을 위하여 담합한 것이 사실로 드러날 경우 공단에서 발주하는 입찰에 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 6월 동안 입찰에 참가하지 않겠으며,
 - 위와 같이 담합 등 불공정행위를 한 사실이 드러날 경우 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 따라 공정거래위원회에 고발하여 과징금 등을 부과토록 하는데 일체의 이의를 제기하지 않겠습니다.
2. 입찰, 낙찰, 계약체결 또는 계약이행과정(준공 이후도 포함)에서 관계직원에게 직·간접적으로 금품·향응 등의 부당한 이익을 제공하지 않겠으며,
 - 이를 위반하여 입찰, 낙찰, 계약체결 및 계약이행과 관련하여 관계직원에게 2억 원 이상의 뇌물을 제공한 사실이 드러날 경우에는 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 2년 동안 입찰에 참가하지 않겠으며,

- 1억 원 이상 2억 원 미만의 뇌물을 준 자는 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 1년 동안 입찰에 참가하지 않겠으며,
- 1천만 원 이상 1억 원 미만의 뇌물을 준 자는 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 6개월 동안 입찰에 참가하지 않겠으며,
- 1천만 원 미만의 뇌물을 준 자는 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 3개월 동안 입찰에 참가하지 않겠습니다.

3. 입찰, 낙찰, 계약체결 또는 계약이행과 관련하여 관계직원에게 금품, 향응 등을 제공한 사실이 드러날 경우에는 계약체결 이전의 경우에는 낙찰자 결정 취소, 계약이행 전에는 계약취소, 계약이행 이후에는 해당 계약의 전부 또는 일부계약을 해제 또는 해지하여도 감수하겠으며, 민·형사상 이의를 제기하지 않겠습니다.
4. 회사 임·직원이 관계직원에게 금품, 향응 등을 제공하거나 담합 등 불공정 행위를 하지 않도록 하는 회사윤리강령과 내부비리 제보자에 대해서도 일체의 불이익처분을 하지 않는 사규를 제정토록 노력하겠습니다.
5. 「공직자의 이해충돌 방지법」(2022.5.19. 시행)에 따라 물품·용역·공사 등의 수의계약을 체결하려는 경우 법 제12조제1항 각 호에 해당하는 수의계약 체결 제한 대상인지 확인하기 위한 수의계약 체결 제한 여부 확인서를 사실대로 제출하겠습니다.

위 청렴계약 서약은 상호신뢰를 바탕으로 한 약속으로서 반드시 지킬 것이며, 낙찰자로 결정될 시 본 서약내용을 그대로 계약특수조건으로 계약하여 이행하고, 입찰참가자격 제한, 계약해지 등 공단의 조치와 관련하여 당사가 공단을 상대로 손해배상을 청구하거나 당사를 배제하는 입찰에 관하여 민·형사상 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 서약합니다.

2026년 월 일

서약자 : 000 회사 대표 000 (인)

주택관리공단(주) 서울등촌1단지 관리소장 귀하

“첨부 2”

청렴계약 특수조건

제1조(목적) 이 청렴계약 특수조건은 주택관리공단(이하 “공단”이라 한다) 사장과 계약상대자가 체결하는 물품구매·용역·공사계약에 있어 계약일반조건 외에 청렴계약을 위한 내용을 특별히 규정함을 목적으로 한다.

제2조(청렴계약이행 준수의무) 물품·용역·공사 등의 입찰에서 청렴계약 이행 각서를 제출하고 계약체결 하거나 계약체결 할 상대자는 계약체결 또는 계약 이행(준공 이후도 포함)과 관련하여 어떠한 명분으로도 관계담당자에게 직·간접적으로 금품·향응 등의 부당한 이익을 제공하여서는 아니 된다.

제3조(부정당업자의 입찰참가자격 제한) ①입찰에 참가하는 자가 입찰가격이나 특정인의 낙찰을 위하여 담합 등 불공정 행위를 하였을 때에는 다음 각 호의 어느 하나에서 정하는 바에 따라 공단 및 관련건의 수요기관에서 시행하는 입찰에 참가 제한을 받게 된다.

1. 경쟁입찰에서 담합을 주도하여 낙찰을 받은 자는 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 2년 동안 입찰에 참가하지 못한다.
2. 경쟁입찰에서 담합을 주도한 자는 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 1년 동안 입찰에 참가하지 못한다.
3. 경쟁입찰에서 입찰자 간에 서로 상의하여 미리 입찰가격을 협정하거나 특정인의 낙찰을 위하여 담합한 자는 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 6월 동안 입찰에 참가하지 못한다.

②입찰담합 등 불공정행위를 한 경우에는 제1항과 병행하여 「독점규제 및 공정거래에 관한 법령」에 따라 공정거래위원회에 고발 등 조치를 하는데 일체 이의를 제기하지 않는다.

③입찰·낙찰, 계약체결 또는 계약이행 과정(준공 이후 포함)에서 관계담당자에게 직·간접적으로 금품, 향응 등 부당한 이익을 제공하지 않겠으며 이를 위반하였을 때에는 다음 각 호의 어느 하나에서 정하는 바에 따라 조달청 및 관련건의 수요기관에서 시행하는 입찰에 참가제한을 받게 된다.

1. 2억원 이상의 뇌물을 준 자는 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 2년 동안 입찰에 참가하지 못한다.
2. 1억원 이상 2억원 미만의 뇌물을 준 자는 입찰참가자격 제한 처분을 받은

날로부터 1년 동안 입찰에 참가하지 못한다.

3. 1천만원 이상 1억원 미만의 뇌물을 준 자는 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 6개월 동안 입찰에 참가하지 못한다.

4. 1천만원 미만의 뇌물을 준 자는 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 3개월 동안 입찰에 참가하지 못한다.

④제1항부터 제3항에 따라 입찰참가자격을 제한하는 조달청의 처분을 받은 자는 공단을 상대로 손해배상을 청구하거나 배제하는 입찰에 관하여 민·형사상 이익을 제기하지 않는다.

제4조(계약해지 등) ①입찰, 낙찰, 수의시담, 계약체결 또는 계약이행(준공 이후도 포함)과 관련하여 관계공무원에게 금품, 향응 등을 제공한 자는 다음 각 호의 어느 하나에서 정하는 바에 따라 해당 계약에 대한 조치를 받는다.

1. 계약체결 이후 착공전의 경우에는 해당 계약을 해제한다. 다만, 수요기관의 사업수행 상 부득이 한 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

2. 계약이행 이후에는 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지한다. 다만, 계약대상물의 성격, 진도, 규모, 이행기간 등을 감안하여 부득이한 경우에는 그러하지 아니할 수 있다

3. 계약상대자는 제1호부터 제2호에 따른 조달청의 처리에 대하여 민·형사상 일체 이익을 제기하지 않는다.

제5조(기타사항) ①계약상대자는 자사의 임·직원(하도급업체나 하도급업체와 직·간접적으로 업무를 수행하는 자를 포함)과 대리인이 관계공무원에게 뇌물을 제공하거나 담합 등 불공정행위를 하지 않도록 하는 업체윤리강령과 내부비리 제보자에 대하여도 일체의 불이익 처분을 하지 않는 사규를 제정하도록 적극 노력한다.

“첨부 3”

청렴계약 입찰특별유의서

제1조(목적) 이 청렴계약 이행을 위한 입찰특별유의서는 주택관리공단(이하 “공단”이라 한다)에서 집행하는 공사·물품·용역구매계약 등에 대한 입찰에 있어 입찰에 참가하고자 하는 자가 입찰유의서 외에 특별히 유의할 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(입찰참가업체의 청렴계약 이행서약서 제출)

- ① 입찰에 참여하는 모든 업체는 발주기관과 입찰참여업체가 상호신뢰를 바탕으로 입찰, 낙찰, 계약체결 또는 계약이행과정(준공 이후도 포함)에서의 담합 등 불공정행위나 관계담당자에게 금품·향응 등 부당한 이익을 제공하지 않고, 이를 위반 시 입찰참가자격 제한, 계약해제 등을 감수하겠다는 “청렴계약 이행서약서”〔붙임〕를 업체대표가 서명하여 입찰등록 시 제출하고(전자입찰의 경우 전자입찰시스템에서 제공하는 서식 및 절차에 따름), 낙찰자로 결정되어 계약체결 시 계약상대자는 청렴계약이행 서약내용을 그대로 공단 청렴계약이행 특수조건으로 약정하는데 동의하고 준수하여야 한다.
- ② 입찰등록 시 “청렴계약 이행서약서” 제출을 거부하거나 제출하지 아니한 자는 입찰에 참가할 수 없다. 또한, 전자입찰의 경우에도 전자입찰시스템에서 제공하는 절차에 동의 또는 확인하지 않는 경우에는 해당입찰에 참가할 수 없다.
- ③ 입찰에서 낙찰자로 선정된 자가 계약체결 시 청렴계약 이행서약서 내용을 청렴계약이행 특수조건에 명기하여 계약하는 것을 거부하여 낙찰통지를 받은 후 10일 이내에 계약이 체결되지 아니하는 경우에는 낙찰 취소조치를 받게 된다.

제3조(계약담당자의 청렴계약 이행서약서 작성) 계약담당자가 청렴계약 대상부서에 보직되는 경우에는 관련 사업부서장[과(팀)장 포함]과 담당직원이 입찰, 낙찰, 계약체결 또는 계약이행과정(준공 이후도 포함)에서 입찰참가업체로부터 어떠한 명목의 금품이나 향응을 요구하거나 받지 않으며 위반 시에는 관계법령에 따라 징계 등 문책을 감수하겠다고 함께 서명한 청렴계약 이행서약서를 징구하여 비치한다.

제4조(부정당업자의 입찰참가자격 제한 및 입찰보증금 납부)

- ① 입찰에 참가하는 자가 입찰가격이나 특정인의 낙찰을 위하여 담합 등 불공정 행위를 하였을 때에는 다음 각 호의 어느 하나에서 정하는 바에 따라 공단 및 관련건의 수요기관에서 시행하는 입찰에 참가제한을 받게 된다.
 1. 경쟁입찰에 있어서 담합을 주도하여 낙찰을 받은 자는 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 2년 동안 입찰에 참가하지 못한다.
 2. 경쟁입찰에 있어서 담합을 주도한 자는 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 1년 동안 입찰에 참가하지 못한다.
 3. 경쟁입찰에 있어서 입찰자 간에 서로 상의하여 미리 입찰가격을 협정하거나 특정인의 낙찰을 위하여 담합한 자는 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 6월 동안 입찰에 참가하지 못한다.
- ② 입찰담합 등 불공정행위를 한 경우에는 제1항과 병행하여 「독점규제 및 공정거래에 관한 법령」에 따라 공정거래위원회에 고발 등 조치를 하는데 일체 이의를 제기하지 않는다.
- ③ 입찰, 낙찰, 계약체결 또는 계약이행과정(준공 이후도 포함)에서 관계담당자에게 직·간접적으로 금품, 향응 등 부당한 이익을 제공하지 않겠으며 이를 위반하였을 때에는 다음 각 호의 어느 하나에서 정하는 바에 따라 공단 및 관련건의 수요기관에서 시행하는 입찰에 참가제한을 받게 된다.
 1. 2억원 이상의 뇌물을 준 자는 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 2년 동안 입찰에 참가하지 못한다.
 2. 1억원 이상 2억원 미만의 뇌물을 준 자는 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 1년 동안 입찰에 참가하지 못한다.
 3. 1천만원 이상 1억원 미만의 뇌물을 준 자는 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 6개월 동안 입찰에 참가하지 못한다.
 4. 1천만원 미만의 뇌물을 준 자는 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 3개월 동안 입찰에 참가하지 못한다.
- ④ 제1항부터 제3항에 따라 입찰참가자격을 제한하는 공단 처분과 관련하여 입찰에 참가하는 업체는 공단을 상대로 손해배상을 청구하거나 배제하는 입찰에 관하여 민·형사상 이의를 제기하지 아니한다.

제5조(계약해지 등)

- ① 입찰, 낙찰, 계약체결 또는 계약이행과 관련하여 관계담당자에게 뇌물을 제공한 자는 다음 각 호의 어느 하나에서 정하는 바에 따라 해당 계약에 대한 조치를 받는다.
 1. 계약체결 전의 경우에는 적격낙찰자 결정대상에서 제외하거나 낙찰자가 결정된 경우에는 그 결정을 취소한다. 다만, 수요기관의 사업수행 상 부득이한 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.
 2. 계약체결 이후 착공전의 경우에는 해당 계약을 해제한다. 다만, 수요기관의 사업수행 상 부득이한 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.
 3. 계약이행 이후에는 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지한다. 다만, 계약대상물의 성격, 진도, 규모, 이행기간 등을 감안하여 부득이한 경우에는 그러하지 아니 할 수 있다.
 4. 계약상대자는 제1호부터 제3호에 따른 공단의 처리에 대하여 민·형사상 일체 이의를 제기하지 않는다.

제6조(기타사항)

- ① 입찰참가자는 자사의 임·직원(하도급업체나 하도급업체와 직·간접적으로 업무를 수행하는 자를 포함)과 대리인이 관계담당자에게 금품, 향응 등을 제공하거나 담합 등 불공정행위를 하지 않도록 하는 업체윤리강령과 내부비리 제보자에 대하여도 일체의 불이익 처분을 하지 않는 사규를 제정하도록 적극 노력하여야 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 2008년 8월 12일부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 규정은 2008년 9월 1일 이후 입찰공고 한 분부터 적용한다.

“첨부 4”

인권보호 서약서

당사는 기업 활동과 관련한 모든 이해관계자의 인권보호가 인권경영 및 ESG경영의 중요한 요소임을 깊이 인식하고, 인간으로서의 존엄과 가치를 존중하고 보호하는 경영 활동에 적극적인 의지를 가지고 주택관리공단(이하 “공단”이라 한다)에서 발주하는 모든 공사, 물품 및 용역 등의 계약 체결함에 있어 다음과 같이 서약합니다.

1. 근로자를 고용함에 있어 인종, 종교, 장애, 성별, 출생지, 정치적 견해 등을 이유로 차별하지 않겠습니다.
2. 노동자의 결사 및 단체교섭의 자유를 보장하고 존중하겠습니다.
3. 어떠한 형태의 강제노동도 이용하지 않겠습니다.
4. 15세 이하 아동의 고용과 노동을 원칙적으로 금지하고, 합법적으로 연소자에게 노동시킬 경우에는 교육기회의 보장과 안전에 대한 배려를 하겠습니다.
5. 근로자에게 안전하고 위생적인 작업환경을 제공하고 위험한 작업환경에서 근무하는 경우에는 별도의 안전장구와 교육을 실시하겠습니다.
6. 작업장에서 발생하는 사고나 질병에 대해서 적절한 조치를 취하겠습니다.
7. 기업활동이 일어나는 지역에서 현지주민의 생명권, 거주이전의 자유, 안전에 대한 권리, 재산소유권 등을 존중하고 보호하겠습니다.
8. 환경관련 법규를 준수하고 환경보호와 오염방지를 위해 노력하겠습니다.
9. 제품과 서비스를 제공함에 있어 다양한 이해관계자의 보건과 안전에 위해가 되지 않도록 노력하겠습니다.
10. 귀 공단에서 당사의 인권보호 준수여부를 점검할 때 적극 협조하고, 점검결과 인권침해 사실이 드러나거나 인권침해로 인하여 귀 공단과 업무수행에 문제가 있을 경우 귀 공단의 시정조치에 적극 협조하겠습니다.

위 인권보호 서약은 상호신뢰를 바탕으로 한 약속으로서 반드시 지키겠습니다.

2026. . .

서약자 : _____회사 대표_____ (서명 또는 날인)

안전보건관리 준수 서약서

산업재해 예방을 위하여 관련 법규에서 정한 필수사항을 철저히 준수할 것을 다음과 같이 서약합니다.

「산업안전보건법, 중대재해처벌법」 등 관련 법규를 준수하겠습니다.

: 예 ()

: 아니오 ()

(0000(주)) 본 용역을 수행함에 있어 위에 언급한 내용대로 계약을 성실히 이행할 것이며, 만일 이를 이행하지 않을 경우 계약해지, 입찰 참가 자격 제한 조치 등 불이익 처분을 받더라도 하등의 이의를 제기하지 아니할 것을 확약하고 안전보건관리 준수 서약서를 제출합니다.

2026년 월 일

서약인 주 소:

회사명:

대표자: (인)