

자동제어 개·보수공사 업체 선정 입찰공고

1. 관련근거

- 가. 공동주택관리법 제25조, 같은 법 시행령 제25조
- 나. 국토교통부 고시 제2024-196호 (주택관리업자 및 사업자선정지침)

2. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 개포1,2차우성아파트
- 나. 소 재 지 : 서울시 강남구 선릉로 120
- 다. 단지규모 : 총 14개동 / 1,140세대

3. 사업개요 : 상세내역 현장설명회 시 배포

- 가. 최신형 중앙관제장치 교체 설치(PC, 자동제어프로그램 및 주변기기)
- 나. 설비, 전력, 정보수집장치(DDC) 교체 설치
- 다. 필요시 온도검출기, 압력검출기 교체
- 라. 필요시 밸브바디 및 구동기 교체
- 마. 일반시방서 및 특기시방서에 준하는 기능 및 성능제품
- 바. 상기 공사에 따른 부수공사 및 시운전 일체

4. 입찰의 종류 및 방식 : 제한경쟁입찰 / 최저가 / 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

5. 입찰참가자격 및 조건

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)의 각 호에 해당하지 않은 업체
- 나. 자본금 5억원 이상인 법인 또는 개인사업자
- 다. 현장설명회에 참가한 업체

6. 제출서류 : 모든 제출서류는 하기의 순서대로 공동주택관리정보시스템(k-apt)으로 제출

- 가. 입찰서(부가세 별도), 산출내역서(세부견적서) 각 1부
- 나. 입찰보증금(입찰금액의 5% 이상의 공제증권 또는 보증서) 각 1부
- 다. 사업자등록증 사본 및 법인등기부등본 각 1부(개인은 주민등록등본)
- 라. 국세 및 지방세 완납증명서 각 1부
- 마. 법인인감증명서 및 사용인감계 각 1부

7. 현장설명회 일시 및 장소

- 가. 일시 : 2026년 10월 29일 09:00~17:00
- 나. 장소 : 당 아파트 관리사무소
- 다. 참가자격 : 대표자 또는 임직원

8. 제출방법, 제출마감기한, 제출장소, 개찰일시 및 장소

- 가. 제출방법 : 전자입찰(www.k-apt.go.kr에 제출서류 등록)

나. 서류마감 : 2026년 11월 5일 17:00까지

다. 개찰일시 및 장소 : 2026년 11월 5일 18:00이후 관리사무소

(단, 입주자대표회의 개최 일시에 따라 변경될 수 있음)

9. 입찰 관련 유의사항

가. 입찰가격 산출방법 및 기준은 관리대상물, 단지 현황판과 현장설명회시 관련 자료와 함께 입찰자가 직접 현장 답사하고 실측하여 산출해야 하며, 물량산출 잘못으로 인한 모든 책임은 입찰자가 감수해야 하고, 입찰자의 잘못된 물량산출을 이유로 계약 금액을 조정할 수 없다.

나. 제출 서류 심사에서 미비 또는 하자가 판명되는 경우 해당 업체는 심사 대상에서 제외한다.

다. 입찰자는 입찰공고 내용을 완전히 숙지하고 입찰에 필요한 모든 사항을 숙지하여야 하며, 미숙지로 인한 책임은 해당 입찰자에게 있다.

라. 제출된 서류는 반환하지 않으며, 서류상에 하자가 있거나, 허위, 기타 부정한 방법으로 입찰한 업체는 무효로 한다.

마. 입찰서의 입찰가격은 총액입찰로 총 공사금액으로 한다. (부가세 별도)

바. 해당 입찰과 관련하여 물품·금품·발전기금 등을 입주자, 사용자, 입주자대표회의 (구성원을 포함한다), 관리주체(관리사무소 직원을 포함)에게 제공하거나 제공하기로 약속한 자, 또는 타사비방, 유언비어 유인물을 배포하여 주민을 혼란케 하는 행위가 확인된 업체는 업체선정에서 제외한다.

사. 입찰의 무효 시 입주자대표회의 또는 관리주체가 해당 업체에 유선이나 팩스로 무효 사유와 함께 개별 통보한다.

10. 계약체결에 관한 사항

가. 계약(공사)기간 : 계약 체결일로부터 약 1개월간(변경될 수 있음)

나. 낙찰자는 계약이행보증금을 계약금액의 20%로 현금, 공제증권 또는 보증서로 계약 체결 후 10일 이내 제출하여야 한다. 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 경우 해당 계약보증금을 발주처에 귀속한다.

다. 하자이행 보증기간 및 하자이행 보증율

1) 건설산업기본법 시행령[별표4](개정 2021.8.3.) “건설공사의 종류 별 하자담보 책임 기간 (제30조관련)” 에 기준하여 하자 보증기간은 준공일로부터 5년이며, 국가계약법 시행규칙 (기획재정부령 제751호)의 규정에 의하여 하자보수보증금율은 계약금액의 100분의 10으로 한다.

2) 계약금액의 100분의 10을 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택일하여 제출한다.

11. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 50이상을 입찰보증금으로 납부하여야 한다.

나. 낙찰자가 정당한 사유 없이 계약의 체결을 거절할 경우 해당 입찰보증금은 발주처에 귀속시킨다.

다. 입찰보증금 및 계약보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서로 납부하여야 한다.

라. 낙찰자가 정당한 이유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니할 때는 입찰보증금은 당 아파트에 귀속되며 낙찰은 무효로 함.

12. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

본 공고문에 명시하지 않은 사항은 공동주택관리법 및 주택관리업자 및 사업자 선정지침, 당 아파트 관리규약에 따르며, 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소 (☎02-556-4554)로 문의바랍니다.

2026년 10월 22일

개포1,2차우성아파트 입주자대표회의 회장 (직인생략)

【별지 제1호 서식】

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	자동제어 개·보수공사
입찰가액	금 원정 (W) _부가세 별도		
입찰보증금	금 원정 (W)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
주소(전화번호)			
(대리인 입찰 시)			
대리인	성명 (인)		
주민등록번호			
주소(전화번호)			
개포1,2차우성아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		