

보안 방법시설(영상기기,CCTV,녹화기 등) 교체 공사 업체선정 입찰공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 당 아파트 '영상정보처리기기 설치 공사 사업자 선정'을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 1) 단 지 명 : 미사강변루나리움
- 2) 소 재 지 : 경기도 하남시 아리수로 499
- 3) 단지 규모 : 1,164세대 / 총 11개 동

2. 사업개요

- 가. 공 사 명 : 영상정보처리기기 설치 공사
- 나. 사업내용 : 입찰에 부치는 사항
 - 녹화기와 카메라 등을 IP 방식으로 교체 설치 공사
 - 그 밖의 사항은 현장 설명회 자료 참조
- 다. 공사(계약) 기간 : 착공일로부터 60일

3. 입찰방법(낙찰방법)

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰
- 나. 낙찰의 방법 : 최저가 낙찰제 / 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

4. 입찰참가 자격(입찰공고일 현재기준)

- 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체
- 정보통신공사업 면허를 가진 업체로서 입찰공고일 현재 자본금 15억원 이상 업체
- 입찰 공고일 기준 최근 5년간 500세대 이상 공동주택 설치공사 실적 5건 이상인 업체
- 정보통신기술자 5인(특급기술자 2인 포함) 이상 보유 업체
- 현장설명회에 참석한 업체

5. 제출서류(아래의 순서대로 전자 입찰)

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자 선정지침」제27조에 따른 서류에 한함
 - 1) 입찰서(부가세 별도) 1부
 - 2) 입찰보증금(입찰가격의 5%이상의 현금납부영수증, 공제증권, 입찰보증보험증권 중 택)
 - 3) 정보통신공사업 등록증 및 사업자등록증 사본 각 1부
 - 4) 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
 - 5) 업무실적증명서 : 공동주택 단일 실적만 제출 1부
(실적증명서 또는 계약서 사본, 세금계산서 사본-단지명, 세대수, 전화번호 기재)
 - 6) 국세 및 지방세 납세증명서 (전자발급 포함) 각 1부
 - 7) 기술인력 보유현황(정보통신공사협회발행, 자격증사본 및 4대보험 가입증명서)
 - 8) 행정처분 확인서(입찰공고일 전일기준 최근 1년간) 1부
 - 9) 입찰공고일 기준 최근 6개월내 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 처분 확인서 1부
 - 10) 견적서(산출내역서-모델명/제조사 표기, 원가계산서 양식(민간)적용으로 퇴직공제부금 비 및 할인 미적용/2026년 제비율 적용)

※ 모든 제출서류는 k-apt에 입력하고, 입찰서, 산출내역서 및 입찰 보증보험증권을 제외한 나머지 입찰서류는 별도로 제본(11부)하여 서류제출 마감일 까지 관리사무소로 우편 또는 직접 제출해 주시기 바랍니다.

6. 현장 설명회

- 가. 현장 설명회 일시 : 2026년 10월 29일(목요일) 14:00 ~ 15:00 개별설명
- 나. 현장 설명회 장소 : (당 아파트 관리사무소)
- 다. 지참서류(필수) : 대표자 참가 시 - 사업자등록증 사본, 신분증, 명함
대리인 참가 시 - 사업자등록증 사본, 신분증, 명함, 법인인감 증명서, 위임장 원본(법인인감 직인必), 4대 보험 가입증명서

7. 서류접수 마감일 및 방법

- 가. 접수일자 : 2026년 11월 05일(목요일) 17시까지
- 나. 접수장소 : 전자입찰시스템에 등록
- 다. 접수방법 : 공동주택관리정보시스템(<http://k-apt.go.kr>)

8. 개찰 일시 및 장소

- 가. 일 시 : 2026년 11월 06일(금요일) 09:00 이후
- 나. 장 소 : 당 아파트 입찰 담당자 PC
- 다. 개찰일시 및 장소는 단지 사정에 따라 변경될 수 있으며, 변경 시 입찰자에게 개별 통보한다.

9. 낙찰자 결정방법

- 국토교통부 고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제7조에 따른 방법으로 결정

10. 입찰의 무효 통지

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 별표3 (입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 한다.
- 나. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 전화·문자·팩스 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

11. 계약 체결에 관한 사항

- 가. 낙찰된 업체는 계약 금액의 20%에 해당하는 계약이행보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 계약 체결 후 10일 이내에 제출하여야 한다.
- 나. 국토교통부 고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰 통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰내역서 등과 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 계약을 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트로 귀속된다. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 3인 이상인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.
- 다. 입찰자는 직접 시공 및 AS가 가능해야 하며, 하자담보책임기간은 3년으로 하고, 하자 보수 보증금은 총 공사 금액의 10%에 해당하는 금액을 공제증권 또는 보증서로 준공서류와 함께 제출해야 한다.

12. 입찰관련 유의사항

- 가. 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 단지 부대 시설을 확인하고, 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」 제 6조 [별표 3] “입찰의 무효” 등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.
- 나. 입찰 등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환·변경 또는 취소할 수 없으며, 반환 하지도 않음.
- 다. 입찰견적서(산출내역서)는 각 회사 양식으로 작성한다.

13. 기타사항

- 가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출 서류에 허위 사실이 있을 경우에는 선정 및 계약체결 이후에도 무효로 한다.
- 나. 입찰자가 참가 자격 및 시방 도서와 다른 사양으로 입찰에 참가하여 이의 제기 및 문제(위계)를 야기할 경우 발주처에서는 형법 제 314조1항, 315조에 의거 하여 입찰방해 및 업무방해로 판단하며, 이에 대한 모든 책임은 입찰자의 과실로 함.
시방서 기준사양 미만 제품 견적은 서류심사 대상에서 제외한다.
- 다. 낙찰자는 공사 시 작업 인원에게 안전교육 및 사고방지에 대한 철저한 대책을 요하며, 공사 중 발생한 사고에 대하여 민·형사상의 모든 책임을 진다.
- 라. 본 공고에 명시되지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 “ 주택관리업자 및 사업자 선정 지침”과 관련 법령, 당 아파트 관리규약, 입주자대표회의 결정에 따른다.
- 마. 기타 문의 사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바랍니다. (☎ 031-796-1495)

2026년 10월 23일

미사강변루나리움아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	보안 방법 시설(영상기기,CCTV,녹화기 등) 교체 및 설치 공사 업체 선정 입찰공고
입찰가액	W		
입찰보증금	W		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
미사강변루나리움 아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)

[붙임2]

현장 설명회 참가신청서

영상정보 처리기기 설치 공사			
발주처	미사강변루나리움 아파트		
공사범위	현장설명서에 따름		
현장설명회	2026년 10월 29일 (목) 14:00~15:00 (개별설명)		
입찰방식	전자입찰 시스템(K-apt) / 제한경쟁입찰 / 최저가낙찰제		
입찰마감	2026년 11월 05일 (목) 17시까지		
개찰일시	2026년 11월 06일 (금) 09시 이후 (단지 사정에 따라 변경될 수 있음)		
현장 설명회 참가자			
업체명		성명	
연락처		이메일	
구비서류	- 대표자 참가 시 - 사업자등록증 사본, 신분증, 명함 - 대리인 참가 시 - 사업자등록증 사본, 신분증, 명함, 법인인감 증명서 , 위임장 원본(법인인감 직인必), 4대 보험 가입증명서		
상기 본인은 미사강변루나리움 아파트에서 시행하는 단지 내 영상정보 처리기기 교체 및 설치 공사업체 선정을 위한 현장 설명회에 참석하고자 본 신청서를 제출 합니다. 2026 년 월 일 신청인(대표자)(인) 미사강변루나리움 아파트 입주자대표회의 귀중			

※ 본 신청서를 작성 및 지참하여 현장 설명회 당일 관리사무소에 제출하지 아니한 업체는 참석으로 인정하지 않습니다.