

지하주민공용공간의 소음차단을 위한 공사 설계용역 자문업체 선정 입찰공고

우리 아파트 지하 주민공용공간 운영 시 발생하는 소음으로 인한 입주민 불편을 해소하고 쾌적한 주거환경을 조성하기 위하여 소음차단 공사에 대한 현장조사, 설계 및 공사 자문 용역을 수행할 업체를 선정하고자 주택관리업자 및 사업자선정지침(국토교통부고시 제2024-196호 이하 “선정지침”이라 한다)에 의거 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

가. 단 지 명 : 항동하버라인3단지아파트

나. 주 소 : 서울 구로구 항동로 43

다. 단지규모 : 12개동 1,170세대, 관리면적 158,333㎡

2. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법 : 제한경쟁입찰 / 적격심사제 / 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

3. 용역 개요

가. 용역 명 : 지하 주민공용공간 소음진동 차단 공사 설계 용역 및 기술 자문

나. 대상 공간 및 면적 : 지하1층 주민공용공간 (307동, 309동), 약 130.00㎡

다. 주요 용역 범위

- (1). 대상 공간 현장조사 및 소음 발생원인 분석
- (2). 소음 측정 및 소음 전달경로(인접세대로 전달되는 소음)조사
- (3). 벽체·천장·바닥·출입문 등 구조별 소음차단 방안 검토
- (4). 흡음·차음·방진 등 적정 자재 및 공법 제안
- (5). 소음차단 공사 기본설계 및 실시설계
- (6). 설계도면 및 공사 시방서 작성
- (7). 공사 예정금액 산출을 위한 물량 및 공사비 산출
- (8). 공사 시행 시 기술적 자문 및 현장 확인
- (9). 기타 관리사무소 및 입주자대표회의에서 요청하는 관련 업무

※ 현장 여건에 따라 용역 범위는 계약 체결 시 일부 조정할 수 있음.

라. 용역기간 : 착수일로부터 60일

4. 입찰 참가자격

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 사업자선정지침 제26조(참가자격 제한) 각 항에 해당되지 않는 업체

나. 관련 법령에 따른 소음진동 기술자 또는 건축음향 및 방음방진 관련 전문 자격등록을 보유한 업체 또는 건축사법령에 의한 건축사 면허증을 소지하고 건축사 사무소를 개선 신고를 필한 자

다. 공고일 기준 최근 3년간 공동주택 소음진동 측정, 차단 설계 또는 방음 컨설팅 실적이 있는 업체

라. 방음·진동·건축·건축음향 또는 관련 분야의 설계 및 기술자문 업무가 가능한 업체

5. 제출서류

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조(제출서류) 각 호의 서류 일체

나. 해당 자격증 및 전문 등록증 사본 1부

나. 법인등기부등본(개인인 경우 주민등록 등본), 사업자등록증 사본 각 1부

다. 국세 및 지방세 완납증명서(공고일 현재 유효기간 내) 각 1부

라. 사용인감계 및 위임장(대리인의 경우) 각 1부

- 마. 신용평가 등급표 1부.
- 바. 행정처분확인서 1부.
- 사. 공고일 기준 최근 3년간 실적 증명서 (발주처 확인 및 연락처 명기) 1부
- 아. 기술인력 보유현황 1부
- 자. 공정거래위원회 발급 법 위반 사실확인서 (공고일 기준 6개월) 1부
- 차. 입찰서(부가세 별도, 국토교통부 고시 제2024-196호의 별지 제1호 서식 의거) 1부
(입찰가격은 현장조사, 소음분석, 설계, 도면작성, 공사비 산출 및 기술자문 등 전체
용역에 필요한 비용을 포함하여 산정한다.)
- 카. 대략적인 견적서 (부가세 별도) 1부.
- 타. 입찰보증금(입찰금액의 5%이상의 현금 또는 입찰이행보증보험증권, 공제보험보증서) 1부
6. 입찰보증금.
- 가. 입찰보증금은 입찰금액의 5%로 하되, 입찰서 제출 시 공제증권 또는 보증서로 납부하여야 함.
- 나. 계약체결 시 계약이행보증금은 계약금액의 10%의 공제증권 또는 보증서로 납부함.
7. 현장확인일시 : 2026년 11월 03일(화) [오전10:00시 ~ 오후4:00시]
- 현장설명회는 별도로 실시하지 않으며, 개별 방문하여 관리사무소에 입찰참가등록
신청서를 제출 후 현장 확인을 하여야함. (필히 사업자 등록증 및 명함제출).
- ※ 현장확인을 하지 않은 업체는 입찰에 응찰할 수 없음
8. 입찰서류등록 및 제출방법
- 가. 입찰서 접수처(등록) : 공동주택관리정보시스템(<http://www.k-apt.go.kr>)
- 나. 등록(제출)방법 : ① 구비서류 및 입찰서, 산출내역서, 입찰보증금은
공동주택관리정보시스템(<http://www.k-apt.go.kr>) 등록(제출)한다.
- 다. 입찰등록마감 : 2026년 11월 10일(화) 17:00시 까지. (k-apt 전자입찰등록)
- ※ 통합전자입찰시스템(www.k-apt.go.kr)에 입찰서류를 등록하는 방법을 통해 입찰서류 제출 마감
일시까지 제출 하여야함. (한번 제출한 입찰서 등은 교환, 변경할 수 없음).
- 라. 개찰일시 : 2026년 11월 10일(화) 18:00시. (당 아파트 담당자 PC)
(당 아파트 입주자대표회의 일정에 따라 변경될 수 있음)
9. 낙찰자 결정방법
- 가. 입찰이 성립된 경우 낙찰업체는 주택관리업자 및 사업자 선정지침에 따라 개별 통보함.
- 나. 미 응찰 등의 사유로 유찰될 경우 재공고하며, 2회 유찰시 수의계약으로 한다.
10. 입찰의 무효
- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자선정지침” 별표3에 명시된 사항의
입찰은 무효로 함.
- 나. 제출서류가 허위이거나 관계 법령 및 입찰공고의 조건을 위반한 경우 해당 입찰을 무효로
할 수 있으며, 이에 따른 책임은 입찰참가업체에 있음
11. 부정한 방법에 의한 제출자의 처리 등
- 입찰참가신청시 제출된 서류가 부정, 허위, 담합으로 작성된 것으로 판명된 때에는
아래와 같이 처리함

- 나. 계약체결 이후인 경우에는 당해 계약을 해제 또는 해지하고 계약이행보증금 등으로 손해배상함.
- 다. 입찰에 있어서 불공정 담합행위가 적발되거나 타인의 입찰을 방해한 자의 입찰은 무효로 처리함
- 라. 낙찰자가 정당한 사유없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않으면 업체선정은 무효처리하며 입찰 보증금은 발주처로 귀속됨.

12. 기타사항

- 가. 본 공고에서 기술하지 아니한 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자선정지침”에서 정한 바에 따름.
- 나. 개찰 후 입찰이 무효인 경우 무효 이유를 입찰 참가업체에 유선으로 통보함.
- 다. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일이내 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰 보증금은 발주처에 귀속시킨다.
- 라. 제출서류 중 복사본은 원본대조필 직인을 찍어서 제출할 것.
- 마. 입찰자는 입찰 전에 제반 현장 여건을 답사, 충분히 검토하고 관련 서류 등을 숙지한 후에 관계법령 및 규정에 의거 비용을 판단하여 투찰하여야 한다.
- 바. 본 입찰 및 계약의 모든 관련 자료는 반드시 확인하여야 하며, 확인하지 못한 책임은 참가자에게 있다.
- 사. 위에 명시되지 않은 사항은 입주자대표회의 결정에 따르며, 입찰에 참가한 업체는 업체선정에 관하여 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 아. 제출된 서류는 일체 반환하지 않음.
- 자. 기타 자세한 사항은 관리사무소 ☎ (02)3666-0361로 문의 바람.

2026. 10. 26.

항동하버라인3단지아파트 입주자대표회의 회장

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	지하 주민공용공간 소음차단 공사설계·자문 용역업체 선정
입찰가액			
입찰보증금			
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5이상)을 첨부하여 입찰합니다.			
2026년 11월 일			
입찰자			
상호(성명)			
대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
주소(전화번호)			
항동하버라인3단지아파트 입주자대표회의 회장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)