

공사 사업자 선정 입찰공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조제3항 및 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 공 사 명 : 이편한세상 금산프라임포레아파트 내부공용복도 타일보수공사

2. 단지개요

가, 단지명 : 이편한세상 금산프라임포레아파트

나, 소재지 : 충청남도 금산군 금산읍 진악로 869

다, 단지규모 : 7개동 597세대 (연면적 80,728.3314 m²)

3. 입찰내용

가, 공사기간 : 착공일로부터 1 개월(낙찰자와 추후협의)

나, 공사범위 : 공용부 복도 타일 보수공사

4. 현장설명회

가, 현장설명 일시 : 2026년 7 월 28 일 화요일 14시

나, 현장설명 장소 : 당 단지 관리사무소

다, 대리참석 시 해당업체 직원임을 증빙 가능한 확인서등 지참
(위임장 또는 명함과 신분증 등)

5. 입찰의 종류 및 낙찰방법 : 제한경쟁입찰 / 최저가 낙찰 / 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

가. 최저가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 선정한다.

나. 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

6. 입찰 참가자격

가, 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체

나, 자본금 3억 이상으로 현장설명회에 참석한 업체

다, 전문건설업(도장.습식방수) 또는 건축 면허보유 업체

라, 최근 5년간 공동주택 시설물보수공사 공사실적 2건 이상인 업체

마, 진제로 변성실란트 또는 이와 동등한 성능의 실란트 사용가능업체

7. 제출서류

가. 국토교통부고시 제2024-196호 제27조의 서류

1) 입찰서 1부

2) 사업종류별 해당 법령에 따른 면허증 및 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부

3) 사업자등록증 사본 1부

4) 법인등기부 등본 원본 (개인은 주민등록등본) 1부

5) 국세 및 지방세 납세증명서 원본 (전자발급 포함) 1부

나. 제한경쟁에 따른 제출 서류

1) 등록 자본금 확인 서류 1부

2) 최근 5년간(2021년 1월 1일 ~ 입찰공고일 이전)실적증명서 사본

(협회발행분 및 협회미발행연도 실적증명서는 원본이 확인된 계약서 또는 세금계산서1부)

다. 그 밖에 입찰에 필요한 서류 등

1) 입찰가격의 5% 이상 현금(계좌이체증명서),공제증권 또는 보증서 1부

- 아파트 사업자등록번호 : 308-82-77127 (공제증권 또는 보증서 발행 시 참조)
 - 현금으로 납부하는 경우, 농협 301-0319-2129-11
(예금주: 이편한세상 금산프라임포레 입주자대표회의)
- 2) 산출내역서(입찰가액 관련서류 포함)

8. 서류제출방법 및 마감시한

- 가. 접수일자 : 2026년 8월 3일(월요일) 17시까지
- 나. 접수장소 : 전자입찰시스템에 등록
- 다. 전자입찰시스템(K-apt)/조달청 누리장터/국토교통부 장관이 지정한 민간 전자 입찰 시스템에 서류를 등록(입찰 마감일내에 전자입찰시스템에 제출한 경우에 한함)

9. 개찰 일시 및 장소

- 가. 일 시 : 2026년 8월 3일(월요일) 18시 이후
- 나. 장 소 : 당 아파트 입찰 담당자 PC, 관리사무소 등

10. 입찰 무효를 알리는 방법

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조(입찰의 무효)에 따라 하자가 있는 입찰은 무효로 하며, 무효로 하는 입찰은 [별표 3]과 같다.
- 나. 무효로 하는 입찰이 있는 경우에는 해당 입찰자에게 3일 이내에 전화·문자·팩스·SNS 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

11. 입찰 관련 유의사항 (입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 가. 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 단지 부대시설을 확인하고, 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」의 [별표 3] “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.
- 라. 입찰가격 산출 방법 및 기준(원단위 절사 및 반올림, 필요한 인원 및 장비, 최저임금, 고용조건(근로시간 등) 및 보험료 등 관련법령 준수) 등을 준수하여야 함.

12. 계약체결에 관한 사항

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 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 공사 계약금액의 100분의 20의 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 당 아파트에 제출하여야 한다.
- 다. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제32조(하자보수보증금)에 따라 계약상대자는 공사완료확인서 제출 후 공사금액의 100분의 5, 하자보증기간 1년으로 하는 하자보수보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 당 아파트에 제출하여야 한다.

13. 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, 계약상대자가 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금은 당 아파트에 귀속된다.

14. 그밖에 입찰에 필요한 사항

- 가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결 이후에도 무효로 한다.
- 나. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바랍니다.(☎ 041-751-7713)

붙임 입찰서 1부.

2026 년 7 월 22 일

이편한세상 금산프라임포레 아파트 입주자대표회의(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 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)			
이편한세상 금산프라임포레 아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)