

각 동 공용 외부 창틀 보수(코킹) 공사 사업자 선정 입찰 공고

『공동주택관리법시행령』 제25조 및 국토교통부고시 제2024- 196호 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』에 따라 신라송림아파트 각 동 공용 외부 창틀 보수 공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 신라송림아파트
- 나. 소 재 지 : 충청북도 청주시 상당구 단재로 77번길 21- 22
- 다. 단지규모 : 393세대, 3개동
- 라. 관리면적 : 36,790.00 ㎡
- 마. 사용승인일 : 1995년12월09일

2. 사업개요

- 가. 공 사 명 : 각 동 공용 외부 창틀 보수(코킹) 공사
- 나. 사업내용 : 입찰에 부치는 사항
 - 1)공사범위 : 각 동의 라인별 공용 창틀
101동(5개라인/라인별 1~ 15층 연창구조), 102동(1개라인/라인별 1~ 15층 연창구조),
103동(7개라인/라인별 1~ 10층 연창구조)
 - 2)세부적인 공사범위는 현장설명회 시 확인필수(공사 면적은 입찰자가 현장 방문하여 실측하여야 하며, 실측 오류로 인한 제반 책임은 해당 업체에 있음)
 - 3)낙찰자는 보수부위의 기존 작업물(실리콘 등)을 완전제거후 재시공하여야 하며, 공사기간 중에 안전관리에 유념하여 시공하여야 한다.

3. 현장설명회(참석필수- 불참시 입찰 참여 불가)

- 가. 일 시 : 2026년 08월 03일(월요일) 14:00시
- 나. 장 소 : 신라송림아파트 관리사무소
- 다. 대리참석 시 해당업체 임직원임을 증빙 가능한 확인서등 지참
(위임장 또는 명함과 신분증 등)

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

- 가. 최저가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 선정한다.
- 나. 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

5. 입찰서등 제출서류

가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조에 따른 서류에 한함

- 1) 입찰서 1부
- 2) 해당 법령에 따른 면허증,등록증, 기타 증명서 사본 1부
- 3) 사업자등록증 사본 1부
- 4) 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서 (전자발급 포함) 1부
- 6) 최근 6개월 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 부과처분 확인서
- 7) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부

8) 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부

9) 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부

나. 제한경쟁입찰의 제한요건을 증빙하는 서류 사본 각 1부

6. 서류제출방법 및 마감시한

가. 접수일자 : 2026년 08월 12일(수요일) 13:00시까지

나. 접수장소 : 전자입찰시스템에 등록

다. 접수방법 : 공동주택관리정보시스템(www.k-apr.go.kr)에 전자입찰로 등록(입찰 마감일 내에 전자입찰 시스템에 제출한 경우에 한함)

7. 개찰 일시 및 장소

가. 일 시 : 2026년 08월 12일(수요일) 14:00시 이후

나. 장 소 : 당 아파트 입찰 담당자 PC

- 낙찰자 선정은 개찰 후 입찰서류의 진위 여부를 파악, 입주자대표회의 낙찰자 의결을 하기 위해 지연 될 수 있음.

8. 입찰참가 자격 (입찰 공고일 현재 기준)

가. 국토교통부고시 제2024- 196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가자격의 제한)제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체

나. 자본금 1억 원 이상 업체

다. 입찰공고일 현재 최근 5년간 300세대 이상 방수공사 시공실적 5건 이상인 업체

라. 전문건설업(도장,습식방수) 또는 방수공사업 면허 보유 업체

마. 현장설명회에 참석하고 입찰등록서류에 이상이 없는 업체

9. 입찰 무효를 알리는 방법

가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 한다.

나. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 7일 이내에 전화·문자·팩스·SNS 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

10. 입찰 관련 유의사항

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. 입찰가액은 부가세를 제외한 총금액으로 작성하여야 함.

11. 계약기간 : 낙찰 통보 후 10일 이내

12. 계약체결 및 입찰보증금 귀속에 관한 사항

「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰내역서에 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 계약을 무효로 하고, 31조(입찰보

증금 등)에 따라 입찰 보증금은 당 아파트로 귀속된다. 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.

13. 하자보수보증금 예치에 관한 사항

- 가. 하자보수보증금 : 계약금액의 100분의 10을 현금, 공제증권 또는 보증서로 납부
- 나. 하자담보책임기간 : 2년

14. 그밖에 입찰에 필요한 사항

- 가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결 이후에도 무효로 한다.
- 나. 본 입찰 공고문에 명시되지 않은 내용에 대해서는 국토교통부고시 제2024- 196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」의 적용을 받습니다.
- 다. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바랍니다.(☎ 043- 257- 5971)

붙임 입찰서 1부.

2026년 07월23일

신라송림아파트 입주자대표회의 회장 [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)			
신라송림아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		