

## 저수조(물탱크) 청소 및 위생점검 업체 선정 입찰공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 당 아파트 용역 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

### 1. 관리대상

가. 단 지 명 : 문수애시앙아파트

나. 소 재 지 : 울산광역시 울주군 대동길 21

다. 단지현황 : 세대수1,093세대 / 동수14개 / 관리비 부과면적154,535.52m<sup>2</sup> / 총 주택 공급 면적209,073m<sup>2</sup> / 난방 방식개별난방

### 2. 사업개요(입찰에 부치는 사항)

가. 용역명 : 저수조(물탱크) 청소 및 위생점검 용역

나. 용역범위 :

3개 단지 통합 관리로 저수조 3곳(총1800톤)

1단지 1300톤, 2단지 250톤, 3단지 250톤

연간 2회(상반기, 하반기)

다. 저수조 작업 : 1~3일전 작업 현장을 방문하여 현장 담당자와 협의

라. 수조 간 사전 수위 조정하여 물손실을 최대한 방지해야 하며, 가급적 단수 없이 청소 진행

마. 수조 내부 청소 (바닥, 벽체, 천정)

바. 청소 후 관련 법령에 따른 지정 기관 수질검사 의뢰 및 성적서 제출

(1년 \* 3곳 = 총 3 회 / 비용은 청소 업체 부담 / 성적서 제출 후 용역비 지급)

사. 청소 전·중·후 사진첩 및 저수조 청소업 신고필증 결과 보고서 제출

아. 고압세척기, 배수펌프, 환기시설(송풍기), 가스측정기 등 법정 장비를 자체 보유하고 안전장구를 철저히 갖추고 작업해야함

### 3. 현장설명회

가. 현장설명회 : 없음

나. 유의사항 :

- 1) 별도의 현장 설명회가 없으니 개별적으로 현장 방문하여 제반 사항을 충분히 확인 후 입찰에 참가하여야 하며 확인하지 못한 책임은 입찰자에게 있음.

### 4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

가. 입찰의 종류 : 일반경쟁 전자입찰 (아파트 장터 <https://a2p.kr>, [www.k-apt.go.kr](http://www.k-apt.go.kr) 연동)

나. 낙찰의 방법 : 최저가

다. 기타사항 :

- 1) 유효한 입찰이 성립되지 않아 유찰된 경우에는 재공고하며, 2회차까지 유찰된 경우에는 수의계약으로 업체를 선정한다.
- 2) 최저가격으로 입찰한 업체가 2업체 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.
- 3) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 통보 일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 그 낙찰을 무효로 할 수 있다. 이 경우 기존 낙찰자를 제외하고 유효한 입찰이 2인 이상인 경우에는 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.

### 5. 입찰서 등 제출서류에 관한 사항

가. 서류목록 : 붙임1 - 제출서류목록표 참조 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조(제출서류) 각 호의 제출서류 각 1부등

나. 제출방법 :

- 1) 전자적인 방법으로, 제출서류 목록표 순서대로 등록한다.

다. 마감시한 : 2026-09- 21일 19:00

### 6. 개찰의 일시 및 장소

가. 개찰일시 : 2026-09- 21일 18:00

나. 개찰장소 : 입찰 담당자 PC

다. 비고 :

1) 개찰 일시 및 장소는 단지 사정에 따라 변경될 수 있으며, 변경 시 입찰자에게 개별 통보함.

## 7. 입찰 참가자격에 관한 사항

가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하지 않은 업체

## 8. 지침 제6조(입찰의 무효)에 따라 무효로 하는 입찰인 경우, 무효를 알리는 방법

가. 입찰 무효는 해당 입찰자에게 개별 통보함(전화, 문자 중 1가지 선택하여 통보)

나. 국토교통부 고시 제2024-196호「주택관리 업자 및 사업자 선정지침」 제6조제1항[별표 3]과 같이 하자가 있는 입찰은 무효로 함

## 9. 입찰 관련 유의사항 (입찰가격 산출방법 및 기준 등)

가. 입찰가격은 부가가치세를 제외한 금액으로 한다.

나. 산출내역서는 입찰 참여업체 양식으로 작성한다.

## 10. 계약 체결에 관한 사항

가. 계약기간 : 계약체결일로부터 [1년]

나. 유의사항 :

1) 낙찰자로 선정된 날로부터 10일 이내 계약을 체결하여야 한다.

2) 낙찰자가 계약 이후라도 참가 자격의 제한에 해당하는 사실을 확인한 경우에는 즉시 계약을 취소한다.

3) 계약 전, 후 당 아파트의 입주인 및 근무자, 관련자에게 물품 및 금품 지원이 발견될 시, 계약 체결 이후라도 계약은 무효로 한다.

4) 안전 관리 책임 : 본 작업은 밀폐공간 작업이 포함되므로 작업 전 산소 및 유해가스 농도를 반드시 측정해야 하며, 작업 중 발생하는 모든 안전사고(질식, 추락 등) 및 물적 피해에 대한 민·형사상 책임은 전적으로 낙찰업체에 있다. 해당내용은 계약서에 필히 포함되어야 함.

5) 재작업 규정 : 청소 상태가 불량하거나 수질검사 결과 '부적합' 판정 시, 업체 부담으로 즉시 재청소 및 재검사를 실시하여야 한다.

6) 현장 미실사로 인한 계약 후 작업 거부는 업체 책임임

## 11. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

가. 입찰보증금 : 입찰 금액의 5% 이상 | 공제증권 / 보증서 / 현금 [택 1]

나. 귀속관련 사항 : 국토교통부 「국토교통부 고시」 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자선정지침” 제31조(입찰보증금 등) 에 따른다

다. 계약보증금 : 계약금액(부가세포함)의 10% | 공제증권 / 보증서 / 현금 [택 1]

라. 기타 :

1) 낙찰업체는 계약을 체결 할 때 계약 금액 10%의 계약보증금을 납부(제출) 한다.

2) 계약 대상자가 계약 상의 의무를 이행하지 아니할 경우 계약 보증금은 발주처에 귀속됨.

3) 낙찰자가 통지를 받은 날로부터 정당한 이유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 선정을 무효 처리하며, 입찰보증금은 당 아파트로 귀속함.

## 12. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않고, 접수된 서류가 허위로 판정 시 계약 후라도 무효 처리한다.

나. 입찰등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환 · 변경할 수 없다.

다. 이 공고에 기술되지 않은 사항은 국토교통부 고시에 정한 바에 따르며 고시에도 정함이 없는 경우에는 입주자 대표회의의 결정에 따른다.

라. 기타 문의사항은 관리사무실 052-212-5200 / 입찰보증금 발급을 위한 사업자 등록번호 304-82-67777

2026년 09월 10 일

(주)지산주택 대리인

문수애시앙아파트 관리사무소장 [직인생략]

【별지 제1호 서식】(제8조제1항 관련)

## 입찰서

|                                                     |                  |      |                               |
|-----------------------------------------------------|------------------|------|-------------------------------|
| *참가번호                                               |                  | 입찰명칭 | 저수조(물탱크) 청소 및 위생점검 업체 선정 입찰공고 |
| 입찰가격                                                |                  |      |                               |
| 입찰보증금                                               |                  |      |                               |
| 위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다.<br>년 월 일 |                  |      |                               |
| 입찰자                                                 |                  |      |                               |
| 상호(성명)                                              |                  |      |                               |
| *대표자                                                | (인)              |      |                               |
| 법인등록번호<br>(개인은 생년월일)                                |                  |      |                               |
| 사업자등록번호                                             |                  |      |                               |
| 주소(전화번호)                                            |                  |      |                               |
| 문수애시앙아파트 관리사무소 귀중                                   |                  |      |                               |
| 기재방법                                                | 참가번호는 기재하지 마십시오. |      |                               |

# 붙임 1. 제출 서류 목록

|                                 |   |                                                                |
|---------------------------------|---|----------------------------------------------------------------|
| 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조에 따른 서류 | 1 | 사업종류별 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부 |
|                                 | 2 | 사업자등록증 사본 1부                                                   |
|                                 | 3 | 법인인 경우 법인등기사항 증명서 1부                                           |
|                                 | 4 | 국세 및 지방세 납세증명서 1부 (전자발부 포함, 입찰공고일 이후 발행분)                      |
|                                 | 5 | 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부  |
|                                 | 6 | 공정거래위원회 과징금 부과처분 유무 확인서 1부 (입찰공고일 기준 6개월 내)                    |
|                                 | 7 | 산출내역서 (입찰가액 관련 서류 포함) 1부                                       |
|                                 | 8 | 입찰서 1부 (전자적인 방법으로 입력)                                          |
|                                 | 9 | 입찰보증금, 공제증권 또는 현금납부 영수증(계좌이체증명서) 1부                            |