

게시기간 : 2026. 9. 18 ~ 9. 29

울타리 부분 보수업체 선정

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 당 아파트의 ‘울타리 보수업체’ 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 일우근주아파트
- 나. 소 재 지 : 창원시 마산회원구 석전북2길 64
- 다. 단지규모 : 2개동 269세대+상가 17개
- 라. 연면적 : 25,666.58㎡
- 마. 난방방식 : 개별난방

2. 사업개요

- 가. 공사명 : 울타리 부분 보수공사
 - 나. 공사내용
 - 1)가동과 나동의 도로 측 약 170m 구간 중 기울어진 울타리 보수
 - 2)기울어진 기둥과 연결부 기초는 철거 후 새로 기초를 한 후 그 위에 동일한 방법(또는 콘크리트 경계석)으로 원상복구 함
 - 3)원래의 형태를 유지하며, 기존의 자재를 충분히 재활용하여 복구함
 - 4)복구 후 복구된 구간의 난간대는 페인트를 칠하여 마무리함
- ※상세 시방은 현장 방문 시 제시함

3. 입찰방법(낙찰방법)

- 가. 입찰의 종류 : 일반경쟁입찰
- 나. 낙찰의 방법 : 최저가낙찰제

4. 입찰참가 자격(입찰공고일 현재기준)

- 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제 26조(참가자격의 제한)제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체

5. 제출서류

- 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제

27조에 따른 서류에 한함

- 1) 입찰서 1부(입찰서 관련 구비서류 포함)
- 2) 공사관련 허가증 또는 신고(등록)증 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 처분 확인서

6. 현장설명회

별도의 현장 설명회는 없으며, 보수공사와 관련 현장 확인이 필요하므로 지정일시에 당 아파트 관리사무소를 개별 방문하여 안내 받을 것.
현장 확인을 하지 못하여 발생한 불이익은 낙찰업체의 책임으로 한다.

▶방문 가능 시간 : 입찰기간 중 09:00 ~ 17:00 (토, 일, 공휴일 제외)

7. 서류접수

가. 접수일자 : 2026년 09월 29일(화요일) 17시까지

나. 접수장소 : 전자입찰시스템에 등록

다. 접수방법 : 공동주택관리정보시스템(K-apt) 또는 국토교통부고시 제 2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제3조에서 언급된 전자입찰시스템(입찰 마감일 내에 전자입찰시스템에 제출한 경우에 한함)

8. 개찰 일시 및 장소

가. 일시 : 2026년 09월 30일(수요일) 10시 정각

나. 장소 : 당 아파트 입찰 담당자 PC, 관리사무소

9. 낙찰자 결정방법

- 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제 7조에 따른 방법으로 결정
- 공사(낙찰) 예정가 8,550,000원(부가세 별도)을 초과하는 응찰은 최저가로 낙찰되더라도 무효로 함

10. 입찰가격 산출방법 및 기준

가. 입찰가격은 총 용역금액 또는 단가로 한다.

나. 원단위 절사 및 반올림, 필요한 인원 및 장비, 최저임금, 고용조건 (근로시간 등) 및 보험료 등을 적용할 것.

11. 입찰관련 유의사항

- 가. 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 단지 부대시설을 확인하고, 국토교통부 고시 제2024-196호 「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, 반환하지도 않음.
- 다. 입찰가액은 부가세를 제외한 총금액으로 작성하여야 함.

12. 기타사항

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제 6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 한다. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 3일 이내에 전화·문자·팩스 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.
- 나. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결 이후에도 무효로 한다.
- 다. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제 29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰내역서 등과 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 계약을 무효로 하고 입찰 보증금은 당 아파트로 귀속된다. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 2인 이상인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.
- 라. 기타 입찰관련 문의는 당 아파트 관리사무소로 연락하시기 바랍니다.
(☎ 055-251-2881)

2026년 09월 18일

일우근주아파트 입주자대표회장(인)



【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	울타리 부분 보수공사
입찰가액	금	원정 (W)	
입찰보증금	금	원정 (W)	
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
주소(전화번호)			
(대리인 입찰시)			
대리인	성명 (인)		
주민등록번호			
주소(전화번호)			
일우근주아파트 입주자대표회장 귀하			
구비서류	- 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부 - 입찰자 인감증명서 1부 - 사용인감계 및 위임장(대리인의 경우) 각 1부 - 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부		
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오. * 대리 입찰시 입찰자의 날인란에는 사용인감을 날인하고, 대리인의 날인란에는 대리인의 도장을 날인하거나 서명을 합니다.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

울타리 보수 방법(상세)

1.기둥 철거 및 기초 생성

- 가.기울어진 기둥 가동 5개소(지정 기둥)와 기둥을 연결하고 있는 연결 벽은 모두 철거
- 나.기둥이 세워질 곳에 터파기 후 콘크리트 타설로 새기초 작업을 함
- 다.기둥과 기둥 사이를 연결하는 연결 벽은 기둥의 기초와 일체형으로 만든다
- 라.기초 콘크리트 타설 시 지표를 기준으로 하여 지상으로 20cm 이상 돌출되게 한다
- 마.라의 돌출된 콘크리트 위에 벽돌을 조적하여 기존의 벽과 같이 만든다.
(또는 조적을 하여 기존의 울타리와 동일하게 복구함)
- 바.나동의 기둥 1개소는 보강 작업한다.(교체 5개, 보수 1개)

2.난간대의 재활용

- 가.공사구간의 난간은 최대한 재활용한다.
- 나.보강이 필요한 난간대와 보수가 필요한 부분은 신품으로 제작하거나 용접하여 복구한다.
- 다.나동의 난간대의 보수가 필요한 부분도 견적에 포함하고 보수한다.

3.마감작업

- 가.기둥과 바닥의 공사가 마무리되면 기존의 난간을 원래 위치에 부착한다
- 나.공사 구간의 난간에는 녹의 방지를 위해서 회색 샤비로 페이트칠 한다.

4.철거된 폐기물의 처리

- 공사로 인해 발생한 폐기물을 적법 절차에 의거하여 운반, 처리한다.