

단지 내 보도블럭 부분 개선공사 업체 선정 입찰공고

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 구월아시아드선수촌 센트럴자이
- 나. 소 재 지 : 인천광역시 남동구 선수촌로 55
- 다. 단지규모 : 7개동 850세대, 관리면적 151,045.930m²
- 라. 공사위치 : 단지 내 보도블록 침하, 물고임, 단차 및 배수불량 발생 지정구간

2. 입찰내용

- 가. 공 사 명 : 단지 내 보도블록 부분 개선공사
- 나. 공사성격 : 장기수선계획 2026년도 예정항목에 따른 보도블록 부분수리 공사
- 다. 공사범위

- ① 침하 및 들뜸, 물고임 발생 보도블록 및 트렌치(U측구) 부분 보수
- ② 줄눈 및 블록 정렬상태 불량 구간 보수
- ③ 건물 외측 벽, 바닥 대리석, 필로티 및 동 출입구 접속부 보수
- ④ 맨홀, 집수정, 우수받이, 트렌치 등 배수시설 주변 보수
- ⑤ 경계석 침하 및 접속부 불량 구간 보수
- ⑥ 노면 서행 표시 및 소방차전용 도색
- ⑦ 105동 산책로 계단 들뜸, 판 깨짐, 개보수
- ⑧ 중앙광장 분수대 고정 불량 경계석 보수

라. 공사조건

- ① 본 공사는 전체 보도블록 전면교체가 아닌 관리사무소 지정구간 부분 개선공사임
- ② 기존 보도블록은 탈거 후 재사용 가능품을 선별하여 최대한 재사용함
- ③ 신규 보도블록은 기존 자재 확보가 어려운 점을 고려하여 발주자가 지정한 구간 및 부족분에 한하여 사용함
- ④ 침하 및 물고임 구간은 표면 보수로 완료할 수 없으며, 노상·보조기층·모래 안정층·배수구배·다짐상태를 확인하여 시공하여야 함
- ⑤ 세부 공사범위, 시공기준, 안전관리, 품질검사, 준공 및 하자관리 기준은 현장설명회 시 배포하는 입찰유의서 및 공사시방서에 따름

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

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

4. 입찰 참가자격[공고일 현재]

- 가. 국토교통부 고시 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제26조 제1항 각 호에 해당하지 않는 업체
- 나. 보도블록, 포장, 토공, 시설물 보수 또는 이와 유사한 공사 수행이 가능한 업체
- 다. 본 공사 수행에 필요한 관련 면허 또는 등록을 보유한 업체
- 라. 공고일 기준 최근 5년간 공동주택에서 보도블록 보수, 포장 보수, 침하구간 보수공사 실적 5건 있는 업체
- 마. 현장설명회에 참석한 업체

바. 영업배상책임보험 또는 공사 관련 배상책임보험 가입업체

사. 하자보수보증기간 2년 이상 이행 가능한 업체

아. 공고일 현재 자본금 5억원 이상인 업체

5. 제출서류

- 아래의 각 서류를 순서대로 정렬, 하나의 파일로(PDF, JPG) 공동주택관리정보시스템(k-apt.go.kr)에 등록하는 방법으로 제출해야 합니다.

가. 국토교통부 고시 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제27조 제출서류 일체

나. 입찰서 1부

다. 산출내역서 1부

라. 입찰보증금 또는 입찰보증보험증권 1부 ※ 입찰금액의 100분의 5 이상

마. 사업자등록증 사본 1부

바. 법인등기부등본 1부 ※ 개인사업자는 주민등록등본 제출

사. 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부

아. 법인인감증명서 및 사용인감계 각 1부

자. 관련 면허증, 등록증 또는 시공 가능 확인자료 1부

차. 공사실적증명서 1부

카. 기술인력 및 장비보유 현황 각 1부

타. 공사계획서 및 예정공정표 각 1부

파. 안전관리계획서 및 간이 유해위험요인 방지계획서 각 1부

하. 영업배상책임보험 또는 공사 관련 보험 가입증명서 1부

거. 하자보수 및 사후관리계획서 1부

6. 현장설명회 일시 및 장소

가. 일 시 : 2026년 10월 7일 수요일 14시 ~ 16시

나. 장 소 : 당 아파트 관리사무소

다. 참석대상 : 입찰 참가 희망업체

- － 현장설명회 시간은 해당 일 14시부터 ~ 16시까지이며 시간내에 관리사무소에 내방하시어 현장 방문 기재 후 보도블럭 부분공사 위치 실측 후 입찰참여(참여시 입찰 참가업체 직원임을 확인 할 수 있는 4대 보험 가입증명서 제출, 신분등 대지, 미제출시 참가 제한 함)

라. 현장설명회 참석자는 공사예정 구간, 침하 및 물고임 상태, 기존 보도블록 재사용 가능 여부, 신규 보도블록 적용구간, 배수시설 주변 시공조건, 장비 진입 가능 여부, 입주민 보행안전 및 차량통제 조건을 직접 확인하여야 함

마. 현장설명회에서 입찰유의서, 입찰 및 계약이행 서약서, 안전관리계획서, 간이 유해위험요인 방지계획서, 통합 공사시방서, 위치도면 등 입찰관련서류를 배포 함

바. 현장설명회에 참석하신 업체는 하지 않은 업체는 입찰에 참가할 수 없음

7. 입찰일정

가. 서류제출 마감 : 2026년 10월 13일 화요일 17시까지

나. 개찰일시 : 2026년 10월 13일 18시 이후

다. 개찰장소 : 당 아파트 관리사무소 담당자 PC(단지 사정에 따라 일정은 변경될 수 있음)

8. 입찰관련 유의사항

- 가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 허위서류 제출, 담합, 부정행위 확인 시 낙찰 및 계약을 무효로 함
- 나. 입찰자는 입찰공고문, 입찰유의서, 현장설명회 자료, 통합 공사시방서, 위치도면 및 현장 상태를 충분히 확인한 후 입찰하여야 함
- 다. 현장 미확인, 물량 착오, 공종 누락, 안전관리비 누락, 폐기물 처리비 누락, 복구비 누락 등은 발주자가 인정한 경우를 제외하고 추가비용 청구 사유가 될 수 없음
- 라. 산출내역서는 공종별로 구분하여 작성하여야 하며, 입찰서 금액과 산출내역서 총계금액은 일치하여야 함
- 마. 공사 중 기존 시설물, 보도블록, 경계석, 맨홀, 배수시설, 조경시설, 외벽 마감재 등을 훼손한 경우 낙찰업체 부담으로 원상복구하여야 함
- 바. 물고임 구간은 배수시설 방향으로 구배를 확보하여야 하며, 공사 후 살수시험 또는 우천시 확인을 통해 배수상태를 확인하여야 함
- 사. 보도블록 재설치 후 흔들림, 단차, 역구배, 과도한 줄눈, 침하, 배수불량이 발생하지 않도록 시공하여야 함
- 아. 명시되지 않은 사항은 주택관리업자 및 사업자 선정지침, 현장설명회 자료, 통합 공사시방서, 관계 법령 및 발주자 지시에 따름

9. 계약체결에 관한 사항

- 가. 계약기간 : 계약체결일로부터 30일 이내
- 나. 계약보증금 : 계약금액의 100분의 10 이상을 계약이행보증증권 또는 현금으로 제출하여야 함
- 다. 하자보증기간 : 공사완료일로부터 2년
- 라. 하자보수보증금 : 계약금액의 5% 이상을 하자보수보증증권으로 제출하여야 함
- 마. 낙찰자는 낙찰통보를 받은 날부터 10일 이내에 계약을 체결하여야 하며, 정당한 사유 없이 계약을 체결하지 않을 경우 입찰보증금은 당 아파트에 귀속되고 낙찰은 무효로 함
- 바. 계약체결 전 최종 공사계획서, 안전관리계획서, 위험성평가표, 작업자 명단, 공정표, 자재 사용계획서, 폐기물 처리계획서, 하자보수계획서를 제출하여야 함
- 사. 공사완료 후 공사 전·중·후 사진, 구간별 준공검사 체크리스트, 살수시험 또는 배수상태 확인자료, 폐기물 처리확인서, 하자보증서류를 제출하여야 함

10. 기타사항

- 가. 본 입찰은 국토교통부 고시 주택관리업자 및 사업자 선정지침에 따름
- 나. 본 공사는 장기수선계획 2026년도 예정항목에 반영된 보도블록 부분수리 공사임
- 다. 본 공사의 세부 시공기준은 현장설명회에서 배포하는 통합 공사시방서를 우선 적용함
- 라. 문서 간 내용이 서로 다르거나 적용방법이 명확하지 않은 경우 낙찰업체는 임의로 판단하지 말고 관리주체에 서면으로 질의하여 적용방법을 확정된 후 시공하여야 함
- 마. 입찰 관련 사항은 당 아파트 관리사무소(032-468-0157)로 문의하시기 바랍니다.

2026년 10월 01일

구월아시아드선수촌 센트럴자이아파트 입주자대표회의

