

균열보수 및 재도장 공사 감리업체 선정 입찰공고

공동주택관리법 제25조, 동법 시행령 제25조 및 「국토교통부고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자 선정지침”」에 따라 당 아파트 균열 보수 및 재도장 공사 감리업체 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 1) 단 지 명: 백석계룡리슈빌아파트
- 2) 소 재 지: 충남 천안시 서북구 한들3로 107
- 3) 단지규모: 901세대, 14개동, 연면적 157,737㎡

2. 사업 개요(입찰내역)

- 1) 입찰의 명칭: 아파트 균열 보수 및 재도장 공사 감리 업체 선정

- 2) 입찰 내용

- 설계용역 범위

- ① 현장조사 및 공사물량 산출
- ② 적정공사비 산출 및 내역서 제출
- ③ 공사 방법 및 공사시방서(현장설명회 자료) 작성
- ④ 공사 업체 선정을 위한 입찰공고문(안) 작성

- 감리용역 범위

- ① 공사 계약 작성 및 검토, 계약관련 제출서류 검토 후 의견서 제출
- ② 사용자재의 규격 및 품질에 대한 적합성의 검토 확인
- ③ 시공사 작성한 시공계획, 공정표, 시공도면, 공사 관리의 적정여부에 대한 검토 확인.
- ④ 해당 주요공정을 감독 및 검수.
- ⑤ 주1회이상 현장방문하여 공사의 공정을 확인, 준공검사, 공사목적물의 확인 입회
- ⑥ 감리일지 작성 및 완료보고서 작성
- ⑦ 안전교육 및 안전수칙 준수 여부와 재해예방대책의 적정성 확인
- ⑧ 그 밖에 해당 공사와 관련하여 발주자가 요청하는 감리업무

- 용역기간 등

- ① 용역기간: 계약일부터 공사 준공 승인 시까지
- ② 감리인원: 1인 이상(해당 감리업무 수행에 필요한 자격을 갖춘 기술인력 등)
- ③ 현장방문: 주 1회 이상, 1회당 3시간 이상

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 1) 입찰의 종류: 일반경쟁입찰, 전자입찰

(공동주택관리정보시스템 K-apt, www.k-apt.go.kr)

- 2) 낙찰의 방법: 최저낙찰제

※ 최저가격으로 입찰한 업체가 2인 이상인 경우에는 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에서 정한 방법에 따라 추천으로 낙찰자를 결정한다.

4. 현장설명회

없음

※ 필요시 입찰 참가업체는 개별적으로 현장을 방문하여 확인할 수 있음.

5. 입찰 참가 자격

- 1) 국토교통부고시 제26조 제1항 각 호의 어느 하나에도 해당하지 않는 업체
- 2) 해당 감리용역을 수행할 수 있는 관계 법령에 따른 면허·등록 또는 자격을 보유한 업체
- 3) 해당 감리업무 수행에 필요한 기술인력을 확보하고 있는 업체

6. 제출서류

- 1) 입찰서 1부.
 - ① 산출내역서 1부.
 - ② 입찰보증금(입찰가액의 5%이상 현금납부 영수증, 보증서 또는 공제증권) 1부.
- 2) 해당 공사 감리 관련 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부.
- 3) 사업자등록증 사본 1부.
- 4) 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부.
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함, 유효기간 내) 각 1부.
- 6) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 1년간 행정처분 확인서 1부.
- 7) 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조 제1항에 따른 입찰참가자격 제한사항에 해당하지 않음을 확인할 수 있는 서류로 공정거래위원회 과징금 처분 확인서 1부.

7. 입찰 일정

- 1) 서류 마감: 2026년 10월 19일 17:00 까지
- 2) 개찰 일시: 2026년 10월 19일 18:00 이후
- 3) 개찰 장소: 당 아파트 관리사무소 PC

8. 입찰의 무효 통보방법

입찰이 무효인 경우 해당 입찰자에게 개별 통보한다.(문자, 유선 또는 팩스 등)

9. 계약체결 및 입찰보증금 귀속에 관한사항

- 1) 낙찰자가 특별한 사유 없이 낙찰 통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 입찰보증금은 발주처에 귀속되며, 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 낙찰을 무효로 할 수 있다.
- 2) 계약상대자는 계약체결 시 계약금액의 100분의 10에 해당하는 계약보증금을 발주처인 당 아파트에 납부하여야 한다.(현금, 공제증권 또는 보증서 중 택일)
사업자등록번호: 309-82-60328
- 3) 계약상대자가 계약상의 의무를 이행하지 아니하는 경우 계약을 해제 또는 해지할 수 있으며, 계약보증금은 발주처에 귀속한다.

10. 그밖에 입찰에 필요한 사항

- 1) 입찰자는 입찰공고문 및 입찰 관련 서류, 현장여건 등을 충분히 숙지한 후 입찰에 참여하여야 하며, 이를 숙지하지 못하여 발생하는 불이익은 입찰 참가자에게 있다.
- 2) 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위 또는 하자가 있거나 기타 부정한 방법으로 낙찰된 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 발주처에 귀속한다.
- 3) 제출서류 등의 하자로 인하여 유효한 입찰이 아닌 것으로 확인되거나 관계 행정기관의 유권 해석 등에 따라 입찰 또는 낙찰에 문제가 있는 것으로 확인되는 경우에는 낙찰결과를 소급하여 무효로 할 수 있다.
- 4) 본 공고문에 명시되지 아니한 사항은 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 및 관계 법령·규정에 따른다.
- 5) 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 041-621-78271)로 문의 하시기 바랍니다.

2026년 10월 8일

백석계룡리슈빌아파트입주자대표회장 (직인생략)