

퍼걸러 철거 · 교체 및 중앙광장 보도블럭등 교체 공사 사업자 선정 입찰공고

공동주택관리법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자 선정 지침 (이하 ‘지침’ 이라 함)에 의거 퍼걸러 철거 · 교체 및 보도블럭등 교체 공사 사업자를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단지명 : 한림리츠빌 아파트
- 나. 소재지 : 김해시 변화1로 168
- 다. 단지규모 : 6개동 / 360세대 / 관리면적 : 51.372.132㎡

2. 사업개요

- 가. 공사업명 : 퍼걸러 철거 · 교체 및 중앙광장 보도블럭등 교체 공사
- 나. 공사범위 : 입찰에 붙이는 사항
 - 기존 점토블록 및 조경시설물(퍼걸러,목재얹음벽) 철거
 - 폐기물 상차 · 운반 · 처리
(작업시 철거 후 모든 폐기물은 폐기물관리법에 따라 업체에서 수거후 책임처리하여야 함)
 - 투수블럭 재포장
 - 찻자일, 목재얹음벽상판 정원등 설치
- 다. 정확한 공사범위 및 물량은 현장설명서 및 현장확인에 따른다.

3. 현장설명회 일시 및 장소

- 가. 일시: 2026년 10월 20일(화) 오전 10시 ~ 16시까지 업체별로 방문하여 개별 진행
- 나. 장소: 당 아파트 관리사무소
- 다. 현장설명회 참석자는 소속회사 임.직원임을 확인할수 있는 명함이나 재직증명서 등을 지참하여 제출 할 것
(현장설명회 참석시 사전 연락 필수)

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁, 전자입찰 (공동주택관리정보시스템 www.k-apt.go.kr)
- 나. 낙찰의 방법 : 최저가 낙찰
(최저가가 동일가격으로 2인이상이 입찰할 경우 주점에 의하여 결정)

5. 입찰 참가자격에 관한 사항

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자선정지침” 제 26조(참가자격의 제한) 1항 각 호에 해당하지 않는 업체.
- 나. 전문건설업(조경시설물설치공사업 및 포장공사업) 면허를 보유한 업체
- 다. 자본금 3억원 이상인 업체.
- 라. 현장설명회에 참가한 업체.
- 마. 입찰공고일로부터 최근 5년간 공동주택 보도블럭 교체공사 완료 실적 5건 이상인 업체
▶발주처 연락처 및 세대수 기재

- ▶주의 : 실적은 최근 5년간 완료된 실적만 인정하고, 계약체결 후 착수 전 또는 계약기간이 입찰공고일을 경과하여 진행 중인 실적은 불인정
- 바. 해당 면허 관련 기술자 3인 이상(기사 1인 이상 포함 보유한 업체)
- 사. 당 아파트의 입찰유의서, 공사설명서를 수용한 업체

6. 제출서류(순서대로 편철하여 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)에 등록)

가. 입찰 제출서류

1)입찰서 등

- 가) 입찰서 - 입찰가격은 총금액(부가가치세 제외)을 표시
- 나)입찰보증금.(입찰금액의 5%이상 현금. 입찰보증보험증권 또는 공제 증권) 1부.
아파트 사업자등록번호 615-82-62838
현금납부: 농협 301-0093-4702-21(예금주: 한림리츠빌아파트임주자대표회의)
- 2) 전문건설업(조경시설물설치공사업 및 포장공사업) 면허증 또는 등록증 1부
- 3) 사업자등록증 사본 1부
- 4) 법인인 경우 법인등기사항 증명서 (공고일 이후 발행 분) 1부
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서 1부(서류제출 마감일 포함 유효기간 이내, 전자발급 포함)
- 6) 산출원가내역서 (입찰가액 관련 서류 포함) 각 1부.
- 7) 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 부과처분 확인서 1부(공고일 기준 최근 6개월)
- 8) **공고일 전일** 기준 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 9) 제한경쟁입찰의 제한요건을 증빙하는 서류 사본1부
 - ① 최근5년간 실적증명서(단지명, 연락처 기재)
 - ② 기술자 보유현황, 4대보험 가입증명서 및 자격증 수첩 사본 각1부

나. 입찰서류 제출방법 : 주택관리업자 및 사업자선정지침 제8조에 따름

- 1) 별지 제1호서식의 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고, 그 밖의 입찰서의 구비서류와 제출서류(제27조에 따른 서류)는 (K-apt)에 서류를 등록하는 방법으로 제출하여야 함.

7. 서류제출(등록) 및 개찰 일시

- 1) 입찰마감일시 : 2026년 10월 26일. 17시까지 (www.k-apt.go.kr에 등록 응찰)
- 2) 개찰일시 : 2026년 10월 27일. 10시 이후
(단, 개찰 일정은 사정에 따라 변경될 수 있으며 변경 시 별도 통보함)
- 3) 개찰장소 : 당 아파트 입찰담당자 PC

8. 무효로 하는 입찰의 경우

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자 선정지침” 제6조제1항 [별표 3]과 같이 하자가 있는 입찰은 무효로 함.
- 나. 입찰자가 국토교통부 고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자 선정지침” 제26조제1항에 해당하는 경우
- 다. 행정처분 확인서를 제출하지 않은 업체의 입찰은 무효로 하며 나머지 서류를 제출하지 않을 경우는 최하점으로 배점한다.
- 라. 입찰이 무효가 될 경우에는 무효의 이유를 “문자나 전화, 팩스” 중 하나를 선택해서 해당 입찰 참가자에게 개별 통지함

9. 계약체결에 관한 사항

- 가. 낙찰 선정된 사업자는 선정일로부터 특별한 사유가 없는 한 10일 이내에 계약을 체결하여야 하며, 기간 내 계약체결을 하지 않을 경우 낙찰을 무효로 한다.
- 나. 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.

10. 이행(입찰, 계약, 하자) 보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 가. 입찰보증금 : 총액의 5% 이상의 현금 또는 보증서 첨부.
낙찰자가 계약의 체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속 함.
- 나. 계약이행보증금 : 낙찰자는 계약 후 계약금액의 100분의 20의 계약이행보증서를 제출.
계약 상대방이 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 계약보증금은 발주처에 귀속 함.
- 다. 하자보증기간은 준공일로부터 3년으로 하며, 계약금액의 10%에 해당하는 현금 또는 하자이행보증증권을 제출하여야 함.

11. 기타 입찰관련 유의사항

- 1) 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 등록된 서류가 허위로 판정 시에는 낙찰 및 계약을 무효처리하고 입찰보증금 및 계약이행보증금은 당 아파트에 귀속 됨.
- 2) 본 입찰에 참여하는 업체는 해당 공동주택을 직접 방문하여 제반 계약조건 및 기타 현장 상황 등을 완전히 숙지하고 입찰하여야 하며, 이를 숙지 하지 못하여 발생한 책임은 해당 업체에 있음
- 3) 입찰가는 부가세를 제외한 총금액으로 하며, 제출한 입찰서와 산출내역서의 합계와 일치하여야 한다.
산출시 관계법령에서 산출기준을 적용하고 있는 임금 및 수당, 보험료의 경우 해당 기준 적용하여야 한다.
(산출내역서 양식은 업체에서 작성)
- 4) 4대보험 및 산업안전보건관리비등은 관계법령에서 정한 요율에 따라 사후 정산한다.
- 5) 명시되지 아니한 사항은 관계법령과 당 아파트 관리규약에 따르고 해당하는 규정이 없는 경우 당 아파트 입주자 대표회의 결정에 따르며, 공고에 명시되지 아니한 사항은 국토교통부 고시 사업자선정지침에 따른다.
- 6) 낙찰자는 발주처의 승인 없이 제3자에게 권리를 양도하지 못하며, 이를 위반할 경우 계약은 무효처리되며, 입찰보증금 및 계약이행보증금은 당 아파트에 귀속된다.
- 7) 현장을 숙지하지 못하여 는 책임은 입찰업체에 있으며 입찰공고, 현장설명, 공사설명서, 계약의 요구조건 등과 상이한 자료로 인한 불이익에 대하여 이의를 제기할 수 없다.
- 8) 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 055-331-2890)로 문의 바람.

2026년 10 월 14일

한림리츠빌아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)

붙임-1 【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	퍼걸러 철거·교체 및 중앙광장 보도블럭등 교체 공사
입찰가액	금 원정 (W) 부가세별도		
입찰보증금	금 원정 (W)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다.			
년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
한림리츠빌아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		