

입찰 유 의 서

제1조 (목적) 이 유의서는 제주삼화LH2단지 입주자대표회의 (이하 “발주자” 라한다.)가 행하는 공사계약에 대한 입찰에 있어 입찰에 참가하고자 하는자가 유의하여야 할 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조 (용어의 정의) 이 유의서에서 사용하는 용어의 정의는 이 유의서에 따로 정하는 경우를 제외하고는 제주삼화LH2단지 입주자대표회의 관리규약 및 공사계약 일반조건에 정하는 바에 의한다.

제3조 (입찰참가신청) ① 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰공고 또는 입찰참가통지서에 기재된 입찰등록 마감일까지 다음 각 호의 서류를 구비하여 발주자에 입찰참가 신청을 하여야 한다.

- 1) 사업자등록증 사본 1부 및 법인등기부등본 1부
- 2) 전문건설업(철물, 창호 공사업 또는 시설물유지관리) 면허증 및 등록증사본 각1부
- 3) 입찰서 및 견적서 (공정별 세부 산출내역 및 수량산출서 제출, 부가가치세 별도)

제4조 (입찰에 관한 서류) 입찰에 참가하고자 하는 자는 다음 각호의 서류를 열람할 수 있으며 이를 교부 받을 수 있다.

- 1.입찰공고문 또는 입찰 참가통지서
- 2.공사입찰유의서
- 3.입찰참가신청서(소정서식)
- 4.공사도급계약서(소정서식)
- 5.공사계약일반조건
- 6.설계서(입찰유의서, 공사시방서, 현장설명서를 말한다. 이하 같다.)
- 7.기타 참고사항

제5조 (관계사항의 숙지)

① 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 전에 완전히 숙지하여야 하며 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰 참가자에게 있다.

② 입찰에 참가하고자 하는 자는 제1항의 규정에 의한 입찰에 관한 서류의 검토과정에서 발견한 입찰에 관한 서류상의 착오, 누락사항 또는 기타 설명이 요구되는 사항에 대하여는 입찰서 제출 마감일 전일까지 보완하며, 입찰서 제출 마감일 이후에는 보완 할 수 없다.

제6조 (현장설명)

- ① 현장설명에 참가하고자 하는 자는 업체의 임·직원 또는 대표자이어야 한다.
- ② 공사입찰에 있어서 현장설명에 참가한 업체만이 입찰에 참가할 수 있다.

제7조 (입찰보증금)

- ① 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰등록 마감일까지 입찰가격의 5/100 이상의 입찰보증금을 현금 또는 보증보험증권으로 발주자에 제출하여야 한다.
- ② 낙찰자가 정당한 이유 없이 소정의 기한 내에 계약을 체결하지 아니한 때(공사이행보증서 제출의무가 있는 경우, 동 보증서를 기한 내에 제출하지 못하여 계약을 체결하지 못한 경우를 포함한다.)에는 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 아파트에 귀속된다.
- ③ 낙찰되지 아니한 입찰자의 입찰보증금은 낙찰자가 결정된 후 이를 즉시 반환한다.
- ④ 보증서 등에 의한 입찰보증금의 보증기간은 보증서제출 마감일부터 보증서제출 마감일 30일 이후까지 이어야 한다.

제8조 (입찰참가)

- ① 현장설명에 참가한 업체로서 입찰 참가신청을 한자가 아니면 입찰에 참가할 수 없다.
- ② 대표자가 아닌 경우에는 위임장을 제출하고 대리인이 입찰에 참가할 수 있다.
이 경우에는 위임장, 신분증, 등을 제출하여야 한다.
- ③ 국토교통부 고시 제2018-614호 제19조(참가자격의 제한)에 해당하는 자는 입찰에 참가할 수 없으며, 입찰에 참가한 경우에는 그 입찰을 무효로 한다.

제9조 (입찰서의 작성)

- ① 입찰서는 소정의 서식에 의하여 성실히 작성하여야 하며, 입찰자는 기명 날인을 함에 있어 반드시 입찰자 성명(법인의 경우 대표자 성명)을 기재하고 입찰참가신청서 제출시 신고한 인감으로 날인 하여야 한다.
- ② 입찰서의 기재사항 중 말소 또는 정정한 곳이 있을 때에는 입찰에 사용하는 인감으로 날인하여야 한다.
- ③ 입찰서는 한글로 작성하여야 하고 입찰금액의 통화는 원화로 하여야 한다.
- ④ 입찰서의 금액표시는 한글로 기재하여야 하며 아라비아숫자를 명기할 수 있다. 이 경우 한글로 기재된 금액과 차이가 있을 때에는 한글로 기재한 금액에 의한다.

제10조 (입찰서 등 제출)

- ① 입찰서는 봉합하여 1인 1통만을 제출하여야 한다.
- ② 입찰서는 입찰서제출 마감일까지 관리사무소에 밀봉제출하여야 하며, 지연에 대하여 발주자는 책임을지지 아니한다.
- ③ 견적서는 해당 공종별로 분류하여 제출한다.(상세내역서 첨부)
- ④ 제출하는 모든 서류에는 인감으로 간인하여야 한다.

제11조 (제한경쟁 입찰의 성립)

경쟁 입찰은 3인 이상의 유효한 입찰로서 성립한다.

제12조 (입찰의 무효)

하자가 있는 입찰은 무효로 하며, 국토해양부 고시 제2018-614호 제5조 관련 별표3에 해당하는 입찰은 무효로 한다.

제13조 (입찰의 연기)

발주자는 다음 각 호의 경우 입찰공고 또는 입찰참가 통지서에 기재된 현장설명일시 및 입찰서 제출 마감일시를 변경할 수 있다.

1. 제5조 제2항의 규정에 의한 설명 요구사항의 내용이 중대하여 변경이 불가피하다고 판단되는 경우.
2. 기타 불가피한 사유로 인하여 지정된 일시에 현장설명 또는 입찰을 실시하지 못하는 경우.

제14조 (재입찰 및 재공고 입찰)

- ① 경쟁 입찰에 있어서 3인 이상의 유효한 입찰자가 없거나 낙찰자가 없는 경우에는 같은 장소에서 다시 입찰에 부칠 수 있다.
- ② 입찰자나 낙찰자가 없는 경우 또는 낙찰자가 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 재공고 입찰에 부칠 수 있다.
- ③ 선정된 낙찰자의 자격이 상실된 경우

제15조 (낙찰자의 결정)

- ① 제12조에 해당되는 사유가 없는 자
- ② 유효한 입찰자 중에서 세부산출내역, 계약이행능력 등을 심사, 종합 평가한 후 최저가 업체로 한다.

제16조 (계약의 체결)

- ① 낙찰자는 낙찰통지를 받은 후 10일 이내에 소정서식의 계약서에 의하여 계약을 체결하여야 한다.
- ② 낙찰자가 정당한 이유 없이 제1항의 규정에 의한 계약을 체결하지 아니할 때에는 낙찰은 무효로 한다.

제17조 (계약의 성립)

계약은 계약서를 작성하고 발주자와 낙찰자가 기명날인 함으로서 확정된다.

제18조 (공사대금지불방법)

준공검사 후 30일 이내 전체 지급

제19조 (계약의 이행보증)

낙찰자는 계약체결일까지 계약이행보증서를 제출하여야 한다.

제20조 (하자 및 보증금)

- ① 계약자는 공사완료후 공사대금의 10/100에 상당한 금액을 현금 또는 이행보증보험증권으로 대금 수령전까지 예치하고, 하자보증기간은 3년으로 한다.
- ② 공사를 계약기간내에 끝내지 못하였을 경우 지연된 1일에 대하여 지체보상금으로 공사금액의 1/1000에 해당하는 지체보상금을 지급하여야 한다.

제21조 (하도급 금지)

- ① 도급자는 도급받은 건설공사의 전부 또는 일부를 하도급할 수 없다.
- ② 하도급이 적발 되는 경우 즉시 공사를 중단 하며 이를 계약 불이행으로 본다.
- ③ 하도급 적발시 도급자는 민,형사상 책임을 지며 공사지연 및 지연되는 동안의 피해에 대한 보상을 하여야 한다.

제21조 (안전관리)

- ① 계약자는 착공전까지 산재보험에 가입하여야 하며(가입사본제출), 공사중에 발생하는 일체의 사고에 대하여 민.형사상의 책임을 진다.
- ② 계약자는 시공중 입주자등에 재산손해를 입혔을 경우 원상회복하고 그에 대한 일체의 민.형사상의 책임을 진다.
- ③ 시공중 고성방가, 음주, 폭언등 일상생활의 정서를 저해하는 경우가 발생하지 않도록 하며, 1차 경고조치 후에도 시정이 되지 않을 경우 발주자 측에서 임의로 계약을 해지하고 공사금액 일체를 지불하지 않는다.
- ④ 본 공사 수행 중 현장대리인이나 계약자의 고용인이 공사수행에 부적당하다고 인정 할 때는 교체를 명할 수 있으며 계약자는 즉시 이에 대한 조치를 하여야 한다.

제22조 (비밀유지의 의무)

입찰자는 발주자로부터 배부 받은 입찰에 관한 서류 또는 각종 자료 및 입찰과정에서 얻은 정보를 당해 입찰 외의 목적으로 사용하여서는 아니 된다.

이 유의서에 명시되지 않은 사항은 주택관리업자 및 사업자 선정 지침 (국토교통부 고시 제2024-196호)에 따른다.

제23조 (현장설명회의 제외)

현장설명회가 없는 경우 ‘제6조’ 및 ‘제8조’의 항목을 제외 한다.

제주삼화LH2단지 입주자대표회의

공 사 범 위

<단지개요>

가. 단 지 명 : 제주삼화LH2단지

나. 소 재 지 : 제주특별자치도 제주시 화삼로 32

다. 단지규모 : 11개동 411세대 연면적 : 56,596㎡

1. 공 사 명 : 외부 계단 렉산 보수 및 창 설치 공사

2. 공사목적 : 렉산 노후와 프레임의 녹으로 인하여 미관 및 붕괴 위험을 제거 하고 별도로 기둥 사이에 창을 설치 하여 비가 들이치는 것을 방지하여 지하주차장에 물의 유입을 방지함.

3. 공사범위 : 공사에 필요한 면적 및 자재수량 등은 입찰자가 직접 현장방문 실측 하여야 한다.

NO	공사 구분	공사 상세 내역
1	렉산 및 프레임 보수	1) 렉산 지붕 재설치 공사 2) 지붕 프레임 재설치 공사(아연각관 이상) 3) 그 외 프레임 녹제거 및 방청, 재도장 공사
2	벽 강화 유리창 설치 공사	1) 기둥 사이 벽부분 강화 유리창 설치 공사(강화유리 브라운 계열) 2) 기존 철 프레임 방청 및 알루미늄 샷시 설치 공사(부식방지 필수)

4. 공사기간 : 착공일로부터 (40)일간 (공사업체와 협의하여 조정가능)

※ 기존 녹은 반드시 갈아내어 제거 하고 방청 작업을 한다.

※ 렉산은 기존 두께 이상의 제질을 사용 하며 강화유리의 두께는 파손의 우려가 없는 최소한의 두께 이상이어야 한다.

※ 지붕 프레임은 아연각관 이상으로 하며 프레임 간에는 틈이 없이 용접하여 물이 들어가지 않도록 한다.

※ 시방서는 표준시방서를 기본으로 하며 시공사에 별도의 특기시방서가 존재하는 경우 제출 한다.