

지반 침하구역 보수공사 사업자 선정 입찰 재공고

『공동주택관리법』 제25조, 같은 법 시행령 제25조제3항 및 국토교통부고시 [제2024-196호](#) 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』에 따라 성거백승아파트 지반 침하구역 보수공사의 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 재공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 성거백승아파트
- 나. 소 재 지 : 충청남도 천안시 서북구 성거읍 천흥4길 6
- 다. 단지규모 : 188세대, 2개동
- 라. 총 주택공급면적 : 17269.5 ㎡
- 마. 난방방식 : 개별난방

2. 사업개요

- 가. 공 사 명 : 지반 침하구역 보수공사
- 나. 공사내용 : 입찰에 부치는 사항
 - 1) 1동 1라인 측면 관로 침하부위. (우수관로 누수 원인 추정 - 약 56㎡)
 - 2) 101-102동 사이 지반 침하부위. (지반 하부 공동 원인 추정 - 약 61㎡)
 - 3) 경비실 앞 맨홀 트렌치의 보수 및 교체(규격 80cm × 80cm)와 그 외 1개소의 보강 및 발전기실 보의 동바리 지지 보수.
- 다. 공사(계약)기간 : 계약일로부터 2개월 이내의 협의된 기간. 겨울이 되어 동토가 되기 전에 완공해야 함. (한중 시멘트 타설은 고려하지 않음.)
(낙찰 후 2주 이내로 계약을 체결할 것)

3. 현장설명회

- 현장설명회는 26.10.20.(화요일) 14:00에 관리동 2층(노인정 뒤편 계단) 관리사무소에서 실시함.
- 입찰 희망업체들은 현장설명회에 참석하여 관리사무소에서 제공하는 시방서와 자료를 참조하여 설명을 들은 후 현장 실사를 하여 공사 방법을 정하고 물량을 산출하여 입찰하기 바람. 현장 제반 상황에 대하여 충분히 인지를 하지 못하여 발생하는 책임은 입찰자에게 있음.
- ※ 현장 실사시 현장실사 참석 명부에 신분증 제시 후 서명을 한 뒤 참석 확인 교부증을 수령해 갈 것. (관리사무소 : 041-622-4169)

4. 입찰의 종류 및 낙찰방법 : 제한경쟁 / 최저낙찰제

- 가. 입찰은 제한경쟁으로 실시한다.
- 제한경쟁 조건 :

- ① 국토교통부 고시 2024-196호 제26조 제1항 각호에 해당되지 않는 업체
- ② 자본금 3억 이상이며 전문건설업 중 상하수도 설비 공사업과 지반조성-포장 공사업 면허를 취득한 업체
- ③ 입찰공고일로부터 최근 3년간 공동주택 지반조성-포장 공사와 상하수도 설비 공사 중 1개 공종 이상의 공동주택 공사 실적이 3개 단지 이상인 업체.

나. 최저가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 선정한다.

다. 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다. [이때 추첨대상 입찰업체에게 추첨방법, 일정, 장소는 전화나 메시지로 별도 통지함](#)

5. 입찰서등 제출서류

가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 [제26조제1항제6호](#) 및 제27조에 따른 서류에 한함

- 1) 입찰서 1부(전자입찰의 경우 전자적인 방법으로 입력)
- 2) 사업종류별로 해당 법령에 따른 면허증 및 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부 - 전문공사 중 상하수도 설비 공사업과 지반조성-포장 공사업의 등록증이나 수첩
- 3) 사업자등록증 사본 1부
- 4) [법인인 경우 법인등기사항증명서 1부](#)
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서 (전자발급 포함) 1부
- 6) [공정거래위원회의 과징금 처분 확인서 1부](#)
- 7) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급포함)한 입찰공고일전일 기준으로 최근 1년간 행정처분확인서 1부
- 8) 입찰가격의 5% 이상 현금(계좌이체증명서), 공제증권 또는 보증서 1부
 - 아파트 사업자등록번호 : 312-82-62055 (공제증권 또는 보증서 발행 시 참조)
 - 현금으로 납부하는 경우, MG 새마을금고 9002-2004-5526-4 (예금주: 성거백승아파트 입주자대표회의)
- 9) 산출내역서(입찰가액 관련서류 포함) - 산업안전보건관리비 계상 필수
- 10) 준공실적 - 입찰공고일로부터 최근 3년간 공동주택 지반조성-포장 공사와 상하수도 설비 공사 중 1개 공종 이상의 실적이 3개 단지 이상인 준공실적 증명.(해당 협회 발행실적이나 공동주택 실적 증명. 단지명, 세대수, 전화번호 필히 기재 할 것.

6. 서류제출방법 및 마감시한

가. 접수일자 : 2026년 10월 26일(월요일) 17시까지

나. 접수장소 : 전자입찰시스템(K-apt)/국토교통부 장관이 지정한 민간 전자입찰시스템에 서류를 등록(입찰 마감일내에 전자입찰시스템에 제출한 경우에 한함)

다. 접수방법 : 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고 입찰서의 구비서류와 제출서류는 시스템에 등록

7. 개찰 일시 및 장소

가. 일 시 : 2026년 10월 26일(월요일) 18시 00분
나. 장 소 : 당 아파트 입찰 담당자 PC, 관리사무소

8. 입찰참가 자격 (입찰 공고일 현재 기준)

- 가. 국토교통부고시 [제2024-196호](#) 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가자격의 제한)제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체
나. 전문건설업 중 상하수도 설비 공사업과 지반조성-포장 공사업 면허를 취득한 업체
다. 자본금 3억 이상, 입찰 공고일로부터 최근 3년간 공동주택 지반조성-포장 공사와 상하수도 설비 공사 중 1개 공종 이상의 준공실적이 3개 단지 이상일 것.

9. 입찰 무효를 알리는 방법

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조(입찰의 무효)에 따라 하자가 있는 입찰은 무효로 하며, 무효로 하는 입찰은 [별표3]과 같다.
나. 무효로 하는 입찰이 있는 경우에는 해당 입찰자에게 개찰 후 1일 이내에 전화·문자·팩스·SNS 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

10. 입찰 관련 유의사항 (입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 가. 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 단지 부대시설을 확인하고, 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」의 [별표3] “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, 반환하지 않음.
다. 입찰가액은 총금액(부가세 제외)으로 작성하여야 함.
라. 입찰가격 산출 방법 및 기준(원단위 절사 및 반올림, 필요한 인원 및 장비, 최저임금, 고용조건(근로시간 등) 및 보험료(4대보험료 등 추후 정산) 등 관련법령 준수) 등을 준수하여야 함.
마. 산출내역서 작성시 산업안전보건관리비 및 환경관리비는 해당 법률에 맞게 별도 계상바람.(추후 정산)

11. 계약체결에 관한 사항

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 그 낙찰을 무효로 한다. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 2인 이상(제한경쟁입찰은 3인 이상)인 경우에는 제7 조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.
나. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제31조(입찰보증금)에 따라 계약상대자는 공사계약금액의 100분의 20의 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 당 아파트에 제출하여야 한다.
다. 계약상대자는 공사완료확인서 제출 후 계약금액의 10% 하자보수보증금(현금,

공제증권 또는 보증서)을 당 아파트에 제출하여야 한다.
라. 하자보증기간은 공사 전체에 대하여 3년으로 한다.
마. 굴착 중 배관 파손시 배관 복구는 수급인이 책임져야 한다.

12. 입찰보증금 등 및 그 귀속에 관한 사항

「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제31조(입찰보증금 등)에 따라 낙찰자가 계약의 체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금은 당 아파트로 귀속되며, 계약상대자가 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금은 당 아파트에 귀속된다.

13. 그밖에 입찰에 필요한 사항

- 가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결 이후에도 무효로 한다.
- 나. 산출내역서는 각 회사 양식을 사용하되 사업개요, 현장실사시 설명내용, 기본 시방서를 바탕으로 산출할 것.
- 다. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바랍니다.(☎ 041-622-4169)

붙임 입찰서 1부.
시방서 1부.
공사지점 표시 도면 1부.
지하 배관 매설 예상도 1부.
그 외 참고용 도면들.

2026년 10월 14일

성거백승아파트 입주자대표회의 회장

