

단지내 하,오수관 세정공사 업체 선정 입찰공고

공동주택관리법 제25조, 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 당 아파트의 해당공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 1) 단지명 : 송천 케이제이라미안아파트
- 2) 소재지 : 전주시 덕진구 두간6길 9
- 3) 규 모 : 총4개동(13층 2개동, 17층 2개동), 360세대
- 4) 연면적 : 56,229㎡

2. 공사범위 및 내용

- 1) 4개동 24호라인 하,오수 횡주관 및 이에 연결된 전체 가지관 고압세정
* 1층 세대 배관 및 공용관부터 메인관 및 1차 맨홀 연결관 까지 포함
- 2) 작업 후 내시경 촬영 제출(동별 1개소)
- 3) 공사완료 결과보고서 제출(횡주관 등 관로상태를 공사 전,후 사진 촬영하여 제출 포함)
- 4) 공사에서 발생한 모든 폐기물과 슬러지는 업체에서 즉시 반출하여 처리 및 작업 후 바닥 청소
- 5) 세부사항은 현장설명 및 현장 확인 바람(※ 반드시 현장 방문하여 실측 후 물량산출하여야 하며, 잘못된 산출로 인한 모든 책임은 업체가 부담한다.)
- 6) 공사(계약) 기간 : 낙찰업체와 협의
- 7) 공사 대금결제 조건 : 검수완료, 공사완료 결과보고서 및 하자보수보증서 제출 후 아파트 지급일에 일시 지급.

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 1) 입찰 방법 : 전자입찰(공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr))
- 2) 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰
- 3) 낙찰의 방법 : 최저낙찰제

4. 입찰 참가자격

- 1) 국토교통부 고시제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
- 2) 제한경쟁입찰에 따른 제한요건(주택관리업자 및 사업자 선정지침 별표1)
 - ① 건설산업기본법에 따른 상하수도 설비공사업 및 기계설비공사업, 폐기물관리법에 따른 폐기물 수집운반 허가업 면허 보유업체
 - ② 자본금 5억원 이상 업체
 - ③ 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 공동주택 500세대 이상 세정공사 실적 5개단지 이상 업체
 - ④ 7톤이상 복합식준설차량 및 온수고압세정차량, 슬러지유출방지장치(임대가능) 보유 업체
 - ⑤ 국가기술자격법 및 건설기술진흥법에 따른 보유기술인력 6인 이상 업체
- 3) 위 1),2)항을 모두 만족하는 업체로서 현장 설명회에 참가한 업체

5. 현장 설명회

- 1) 일시 : 2026년 10월 21일(수요일) 13시 ~ 16시(개별 방문)
- 2) 장소 : 케이제이라미안아파트 관리사무소
- 3) 제출서류 :
 - * 대표자 참석 : 현장설명회 참가신청서, 사업자등록증 사본, 명함
 - * 대리인 참석 : 현장설명회 참가신청서, 사업자등록증 사본, 명함, 위임장, 신분증 지참(본인 확인용)

6. 제출서류(국토교통부 고시 제2024-196호 제27조에 따른 제출서류 순서대로)

- 1) 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)에 전자적 방법으로 등록하여 제출
- 2) 제출서류
 - ① 입찰서(입찰가액은 부가세 별도) 1부
 - ② 상하수도 설비공사, 기계설비공사, 폐기물 수집 운반업 자격증, 면허증, 등록증 사본 1부
 - ③ 사업자등록증 사본 1부
 - ④ 법인등기부등본(개인은 주민등록등본) 1부
 - ⑤ 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함) 각 1부
 - ⑥ 최근 5년간 횡주관 세정공사 500세대 이상 5개단지 이상 실적증명서 각 1부
 - ⑦ 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
 - ⑧ 입찰보증금(입찰금액의 5% 이상의 현금, 공제증권, 보증서 중 한 가지 선택) 1부
 - ⑨ 제한경쟁입찰에 따른 제한요건을 증빙하는 서류 사본 각 1부
 - 가. 복합식준설차량, 온수고압세정차량 자동차등록증 사본 및 차량등록원부
 - 나. 슬러지유출방지장치 등록증(실용신안) 또는 협약서(임대)
 - 다. 해당 기술인력 6인 이상의 자격증 사본 및 4대보험 가입자명부
 - 라. 기술인력 사실증명(총사업자등록내역) 공고일로부터 1개월 이내(현 사업장 외 계속불가)
(건설산업기본법 시행령 별표2 비고1항, 가목에 따른 상시근무 증빙자료)
 - ⑩ 행정처분 확인서 1부(입찰공고일 전일기준 최근 1년간)
 - ⑪ 법 위반사실 확인서 1부(입찰공고일 기준 6개월, 공정거래위원회 발행)
 - ⑫ 작업계획서, 안전관리계획서 및 공사시방서 1부 필수

7. 제출서류 등록 마감일

- 1) 입찰서류 마감 : 2026년 10월 28일(수요일) 15시까지
- 2) 입찰서류 제출장소 : 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)

8. 개찰일시 및 장소

- 1) 개찰일시 및 장소 : 2026년 10월 28일(수요일) 16시 이후 당 아파트 관리사무소 PC
(당 아파트 사정에 따라 변경될 수 있음)

9. 낙찰자 선정방법

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따른다.

- 2) 유효한 입찰 가운데 최저가격을 기준으로 낙찰자를 선정하고, 최저가격으로 입찰한 업체가 2인 이상인 경우에는 추첨을 통해 낙찰자를 결정하며 추첨일시 및 장소는 유선, 문자 등의 방법 중 택하여 개별 통지한다.

10. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 1) 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부하여야 한다.
(입찰보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1)
- 2) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속시킨다.
- 3) 기타 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제31조(입찰보증금 등)에 따른다.

11. 계약체결에 관한 사항

- 1) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 그 낙찰은 무효로 한다.
- 2) 낙찰자는 계약 체결시 계약금액의 20%에 해당되는 계약이행보증금 또는 계약이행보증서를 납부하여야 하며, 산재보험 가입증명서 및 영업배상책임보험 가입증명서를 제출하여야 한다.
- 3) 하자담보책임기간은 준공일로부터 2년으로 하며, 하자보증금은 계약금액의 10%이며, 당해 공사의 준공검사 후 그 공사의 대가를 지급하기 전까지 발주처에게 하자보수보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 당 아파트에 제출하여야 한다.
- 4) 하자보증기간 내 배관이 막혀 역류 발생 시 최단 시간 내 단지 방문하여 응급조치를 하고, 24시간 이내 통수작업을 완료하여야 한다.(2년간 이유 불문 무상 A/S처리 필수)
- 5) 계약상대자가 정당한 사유 없이 하자보수를 이행하지 아니하는 경우 발주처는 제3의 업체를 통하여 하자를 보수할 수 있으며, 이에 소요되는 비용은 하자보수보증금으로 총당할 수 있다. 하자보수에 소요되는 비용이 하자보수보증금을 초과하는 경우, 그 초과비용은 계약상대자에게 청구할 수 있다.
- 6) 기타 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조에 따른다.

12. 입찰의 무효

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 【별표3】의 각 호에 해당하는 입찰은 무효로 함.
- 2) 무효인 입찰자는 개별 통보함 (전화, 문자, 팩스, 이메일 등)

13. 기타 유의사항

- 1) 입찰자는 반드시 입찰에 관한 서류 등을 숙지하고 입찰에 참여하여야 하며, 숙지하지 못하여 발생한 사항에 대한 책임은 입찰자에게 있다.
- 2) 공사물량은 입찰자가 직접 현장 답사하고 실측하여 산출해야 하며, 물량산출 잘못 및 현장 미확인 등으로 인한 모든 책임은 입찰자에게 있고, 이를 이유로 입찰금액을 조정할 수 없다.
- 3) 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류가 사본일 경우에는 반드시 “원본대조필”을 날인하여 제출하고, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 계약체결 전이면 낙찰을 취소하고, 계약 체결 후이면 계약을

무효로 처리한다.

- 4) 서류 미제출이거나 입찰가격이 세부 산출내역서의 총계 금액과 일치하지 않을 경우에는 무효처리 한다.
- 5) 본 입찰은 하도급 금지 입찰로서 계약 후에라도 본 입찰 건에 하도급이 확인되면 본 계약은 무효로 하고 이에 따른 손해배상을 청구할 수 있다.
- 6) 낙찰자는 입찰시 제출한 안전관리계획서에 따라 반드시 현장관리자를 배치하고 작업현장 안전조치, 안전장비 착용 및 안전교육을 실시하여야 하며, 작업 중 발생하는 재산상 손해는 배상 또는 원상 복구 하여야 하며, 안전사고 등의 민·형사상 책임은 낙찰자에게 있다.
- 7) 부도, 파산상태에 있는 업체는 당 아파트의 입찰에 참가할 수 없으며 낙찰 후 계약 체결전에 부도 또는 파산상태에 있는 업체는 계약체결 대상에서 제외한다.
- 8) 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 국토교통부 고시 제 2024-196호 「주택 관리업자 및 사업자 선정지침」에 따르며, 관련 법규에도 명시되지 않은 사항은 입주자대표회의의 결정에 따르며 참가업체는 입주자대표회의의 결정에 이의를 제기할 수 없다.
- 9) 입찰자는 낙찰 결과에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없다.
- 10) 견적서 산출시 산업안전보건관리비를 포함하여야 한다.
- 11) 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 063-255-5020)로 문의 바랍니다.

※ 붙임 1. 입찰서

2. 현장설명회 참가신청서

2026년 10월 15일

(주)한국종합주택관리 대표이사

위 대리인 케이제이라미안아파트 관리사무소장 (직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	단지내 하,오수관 세정공사 업체 선정
입찰가액	금 원정 (W)		
입찰보증금	금 원정 (W)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
케이제이라미안아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

현장 설명회 참가 신청서

신청자	업체명		전화번호	
	주소			
	대표자		사업자번호	
	참석자성명		연락처	
현장 설명회 참가 구비서류	입찰명			
	설명회일시	2026년 10월 21일(수요일) 13시 ~ 16시(개별 방문)		
	설명회장소	케이제이라미안아파트 관리사무소		
	구비서류	① 현장설명회 참가 신청서 1부 ② 대표자 경우: 사업자등록증 사본, 명함 ③ 대리인 경우: 사업자등록증 사본, 명함, 위임장, 신분증(본인 확인용)		

당사는 귀 아파트의 입찰내용을 확인하고 입찰 참가자격(공고문)을
갖추고 있으므로 현장설명회 참가신청서를 제출합니다.

2026년 월 일

업체명: 대표이사 : 법인 인감 ㉠