

입찰공고

2026년 경상북도 공동주택관리지원사업 「아파트 입구 확장 및 포장공사」 사업자 선정

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」(국토교통부 고시 제2024-196호, 이하 "선정지침")에 따라 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

단지명	삼성장미아파트
소재지	경상북도 구미시 신시로16길 141
단지규모	4개동 298세대 (1990년 사용검사)

2. 사업 개요

사업명	아파트 입구 확장 및 포장공사 (2026년 경상북도 공동주택관리지원사업)
사업내용	① 입구 옆 보행로 일부 축소(보도철거) 및 차도편입구간 도로 확장·포장 ② 입구 주변 보도블럭 정비(정비구역내 수목 제거 및 폐기물처리 포함) ※ 상세내용은 현장설명참조
공사기간	착공일부터 30일 이내 (준공기한 2026. 11. 30.)
재원	보조금(도·시비) + 장기수선충당금(자부담)

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

가. 입찰의 종류: 일반경쟁입찰 (유효한 입찰 2인 이상으로 성립)

나. 낙찰의 방법: 최저낙찰제 — 유효한 입찰 중 최저가격 입찰자를 낙찰자로 결정하며, 최저가격 입찰자가 2인 이상이면 추첨으로 결정

다. 입찰의 방법: 전자입찰 (공동주택관리정보시스템 K-apt, www.k-apt.go.kr)

4. 입찰참가자격 (입찰공고일 현재 아래 요건을 모두 갖춘 자)

가. 「건설산업기본법」에 따라 이 공사를 시공할 수 있는 건설업(지반조성·포장공사업 등) 등록자

나. 선정지침 제26조제1항 각 호(영업정지 기간 중인 자, 국세·지방세 미완납자, 입찰 관련 금품 등 제공자, 입대의 구성원·관리사무소 직원 관련 사업자, 입찰담합 과징금 처분 후 6개월 미경과자 등)에 해당하지 않는 자

5. 현장설명회 (참석 의무)

가. 일시: 2026년 10월 22일(목) 14:00

나. 장소: 삼성장미아파트 관리사무소

다. 지참서류: 현장설명회 참가신청서, 신분증 (대리인은 위임장 및 재직증명서 또는 건강보험 자격득실 확인서 추가)

라. 현장설명회에 참석하지 않은 업체의 입찰은 무효로 합니다.

마. 현장설명회는 이 공고 내용의 설명과 질의응답으로 진행하며, 질의응답 내용은 참석 업체 모두에게 동일하게 제공합니다. 현장설명회에서 참가자격·제출서류를 추가하지 않습니다.

6. 제출서류 (선정지침 제27조)

- ① 입찰서 1부
 - ② 건설업 등록증 및 등록수첩 사본 1부
 - ③ 사업자등록증 사본 1부
 - ④ 법인등기사항증명서 1부 (법인인 경우)
 - ⑤ 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부
 - ⑥ 산출내역서 1부 (자유양식, 공종별 규격·수량·단가·금액 기재, 부가가치세 별도) — 미제출 시 입찰 무효
 - ⑦ 입찰보증금 납부 증빙 1부 (입찰금액의 5% 이상, 현금 또는 보증보험증권·공제증권)
 - ⑧ 그 밖에 선정지침 제27조에서 정한 서류 (행정처분 확인서 등)
- ※ 제출서류는 입찰공고일 이후 발급분에 한하며, 제출된 서류는 반환하지 않습니다.

7. 입찰서 제출 및 개찰

공고기간	2026. 10. 16.(금) ~ 2026. 10. 28.(수) (K-apt, 단지 홈페이지·동별 게시판)
제출마감	2026. 10. 28.(수) 17:00까지 K-apt 전자입찰시스템에 도착한 것에 한함
개찰일시	2026. 10. 28.(수) 18:00 (입찰서 제출마감 1시간 후)
개찰장소	삼성장미아파트 입주자대표회의실 (입찰 담당자 PC)

8. 계약 및 보증금

가. 낙찰자는 낙찰 통보일부터 10일 이내에 관리주체와 계약을 체결해야 하며, 정당한 사유 없이 체결하지 않으면 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트에 귀속합니다.

나. 계약이행보증금: 계약금액의 20% (현금 또는 보증보험증권·공제증권)

다. 하자보수보증금: 계약금액의 5%, 하자담보책임기간 3년

- 라. 공사대금은 준공검사 합격 후 세금계산서 수령일부터 7일 이내에 보조금 전용계좌에서 일시 지급합니다.
- 마. 산업안전보건관리비는 「건설업 산업안전보건관리비 계상 및 사용기준」에 따라 내역서에 계상하고, 준공 시 사용내역서를 제출합니다.
- 바. 보조금 사업이므로 낙찰자는 착공계·공정표·현장대리인계·공사 전·중·후 사진·준공계 등 보조금 정산 서류를 제출하고, 보조금 지원 공사표지판을 설치합니다.
- 사. 착공은 구미시 행위신고 수리 후에 하며, 굴착 전 지중매설물(전선관·상수도관)을 확인합니다.
- 아. 준공기한을 넘기면 지체일수 1일당 계약금액의 0.5/1,000을 지체상금으로 부과합니다.
- 자. 계약금액은 낙찰금액(부가가치세 별도)에 부가가치세를 더한 금액으로 하며, 공사대금은 보조금 및 자부담(장기수선충당금)으로 지급합니다.
- 차. 낙찰자는 공사를 직접 시공하여야 하며, 공사의 전부 또는 주요 부분을 일괄 하도급할 수 없습니다 (건설산업기본법 제29조). 일부 공종을 하도급하려면 사전에 관리주체의 서면 승인을 받아야 합니다.

9. 기타사항

- 가. 선정지침 제6조 및 [별표 3]에 해당하는 입찰은 무효로 합니다.
- 나. 제출서류가 허위로 확인되면 선정 및 계약 이후라도 무효로 합니다.
- 다. 낙찰자 결정 결과는 선정지침 제11조에 따라 K-apt 및 당 아파트 홈페이지·게시판에 공개합니다.
- 라. 입찰이 성립하지 않으면 선정지침 제12조에 따라 재공고합니다.
- 마. 이 공고에 정하지 않은 사항은 「공동주택관리법」, 선정지침 및 삼성장미아파트 관리규약에 따릅니다.
- 바. 문의: 삼성장미아파트 관리사무소 (☎ 054-442-8253)

별첨: 1. 입찰서 2. 현장설명회 참가신청서 3. 입찰유의서 각 1부

2026년 10월 16일

삼성장미아파트 입주자대표회의 회장 (직인생략)

현장설명회 참가신청서

공 사 명	아파트 입구 확장 및 포장공사
발 주 처	삼성장미아파트 입주자대표회의
현장설명 일시·장소	2026. 10. 22.(목) 14:00, 삼성장미아파트 관리사무소
입찰방식	일반경쟁입찰, 최저낙찰제, K-apt 전자입찰
서류제출 마감	2026. 10. 28.(수) 17:00 (K-apt)

업체명	직책	성명	연락처	E-mail

본인은 위 공사의 입찰공고 내용을 숙지하고 현장설명회에 참가합니다.

2026년 10월 일

신청인

(인)

삼성장미아파트 입주자대표회의 귀중

입찰 유 의 서

제1조(목적) 이 유의서는 삼성장미아파트 아파트 입구 확장 및 포장공사 입찰에 참가하는 자가 유의할 사항을 정한다.

제2조(입찰참가) 입찰공고에서 정한 자격을 갖춘 자는 입찰에 참가할 수 있다. 다만, 현장설명회에 참석하지 않은 자의 입찰은 무효로 한다.

제3조(보증금) 입찰보증금은 입찰금액의 5% 이상, 계약이행보증금은 계약금액의 20%, 하자보수보증금은 계약금액의 5%로 하며, 현금 또는 보증보험증권·공제증권으로 납부한다.

제4조(입찰서 작성·제출) 입찰서는 선정지침 별지 제1호 서식으로 작성하고, 금액은 부가가치세를 제외하여 적는다. 입찰서는 마감일 17시까지 K-apt에 제출된 것만 유효하며, 제출한 입찰서는 교환·변경할 수 없다.

제5조(산출내역서) 입찰자는 현장 확인과 현장설명 내용을 바탕으로 공종별 규격·수량·단가·금액을 산출하여 제출하며, 입찰금액과 산출내역서 합계가 일치해야 한다. 산출내역서에 누락된 공종이 있더라도 입찰금액에 포함된 것으로 본다.

제6조(입찰의 성립·무효) 입찰은 유효한 입찰 2인 이상으로 성립하며, 선정지침 제6조 및 [별표 3]에 해당하는 입찰은 무효로 한다.

제7조(낙찰자 결정) 유효한 입찰 중 최저가격 입찰자를 낙찰자로 하고, 최저가격 입찰자가 2인 이상이면 추첨으로 결정한다.

제8조(계약의 체결) 낙찰자는 낙찰 통보일부터 10일 이내에 관리주체와 계약을 체결하며, 기한 내 체결하지 않으면 낙찰은 무효가 되고 입찰보증금은 발주자에게 귀속된다.

제9조(안전보건) 수급인은 산업안전보건관리비를 「건설업 산업안전보건관리비 계상 및 사용기준」에 따라 계상·사용하고, 착공 전 안전관리 계획 및 작업계획서를, 준공 시 사용내역서를 제출한다.

제10조(공사관리) 수급인은 공정표·작업일보·공사 전·중·후 사진을 제출하고, 보조금 지원 공사표지판을 설치한다. 굴착 전 지중매설물을 확인하고, 공사 중 입주민 통행 안전을 확보한다.

제11조(하도급) 수급인은 공사의 전부 또는 주요 부분을 일괄 하도급할 수 없다.

제12조(비밀유지) 입찰자는 입찰 과정에서 얻은 자료를 입찰 외의 목적에 사용할 수 없다.

제13조(준용) 이 유의서에 정하지 않은 사항은 「공동주택관리법」, 선정지침, 입찰공고 및 관리규약에 따른다.