

하·오수관 교체 및 맨홀 보수공사 업체 선정 입찰공고

「공동주택관리법」 제25조, 동법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 아래와 같이 공사업체 선정을 위한 입찰을 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 공사명 : 하·오수관 교체 및 맨홀 보수공사
- 나. 단지명 : 중계그린아파트
- 다. 소재지 : 서울시 노원구 동일로207길 18
- 라. 단지규모 : 25개동 3,481세대

2. 입찰내용 및 공사범위

- 가. 입찰방법 : 제한경쟁입찰 / 최저가 낙찰제 / 전자입찰(k-apr)
- 나. 공사범위 : 아래 현장별 파손배관 부분교체 및 침하 맨홀 구간 토목복구 공사 일체

구분	위치	주요 작업내용	비고
교체	104동 16호라인	파손·이탈 구간 노출 후 불량 배관 부분철거, 신관 교체, 가지관 재연결, 구배 조정 및 통수 확인	현장 실측
교체	124동	파손배관 부분철거 후 동일 규격 신관 교체 및 연결부 보강	현장 실측
보수	109동 5호라인	침하 맨홀 구간 굴착, 기존 토목관 노출·상태확인, 파손·침하 원인구간 교체, 되메우기·다짐·복구	현장 실측
보수	120동 맨홀 구간	맨홀 침하 및 연결관 전반 크랙 구간 굴착·철거, 맨홀/연결관 교체 또는 재설치, 주변 지반 다짐 및 원상복구	현장 실측

다. 공통 작업범위

- 1) 굴착 전 작업구간 보양, 안전통제 및 기존 시설물 확인
- 2) 기존 파손배관 및 불량 연결부 철거, 신관 및 부속 설치, 구배 조정
- 3) 배관 연결 완료 후 통수시험 및 누수 여부 확인
- 4) 토목구간 되메우기, 충분한 다짐, 콘크리트/포장/조경 등 기존 마감 원상복구
- 5) 공사 중 발생한 폐기물·잔토 반출 및 현장 청소
- 6) 현장여건상 추가 파손구간 또는 지하 매설 장애물이 확인될 경우 발주처와 사전 협의 후 시공

3. 입찰 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
- 나. 상·하수도설비공사업 및 기계설비공사업 등록을 모두 보유한 업체
- 다. 입찰공고일 현재 자본금 5억원 이상인 업체
- 라. 공고일 현재 사업자가 보유한 기술인력 8인 이상인 업체 (자격증 사본 및 4대보험가입증명서로 확인)

- 마. 입찰공고일 기준 최근 5년간 1,000세대 이상 5개 단지 이상 관련 공사 실적이 있는 업체
- 바. 본 공사의 현장실사 및 실측을 완료하고 공사범위·매설배관·지반상태를 충분히 확인한 업체
- 사. 낙찰 후 본 공사를 직접 수행할 수 있는 업체로서 발주처 승인 없는 하도급을 하지 않는 업체

4. 현장실사 및 실측조건

- 가. 본 공사는 반드시 현장실사 및 실측 후 입찰하여야 한다.
- 나. 배관규격, 배관 수량, 매설깊이, 굴착범위, 지장물, 기존 구조물, 복구면적 등은 응찰업체가 현장에서 직접 확인하여 산출한다.
- 다. 입찰자가 현장실사 및 실측을 하지 않거나 측정·판단을 잘못하여 발생하는 물량누락, 공사비 증가, 공정 지연 등 모든 책임은 해당 업체에 있다.
- 라. 공고문에 기재된 길이·규격·수량은 현장설명 당시 확인된 참고사항이며, 최종 시공물량은 현장실측과 실제 굴착 결과를 기준으로 한다.
- 마. 지반침하 토목공사는 지하 매설물 및 기존 배관 상태를 충분히 확인한 후 안전하게 굴착하여야 하며, 주변 시설물 파손시 시공업체가 원상복구한다.

5.제출서류

- 가. 상·하수도설비공사업 등록증 및 기계설비공사업 등록증 사본 각 1부
- 나. 사업자등록증 사본 1부
- 다. 법인등기사항증명서 1부 (개인사업자는 주민등록등본)
- 라. 국세 및 지방세 완납증명서 각 1부
- 마. 입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 바. 공정거래위원회 발행 최근 6개월간 과징금 처분 사실확인서 1부
- 사. 기술인력 보유증명서 1부 (자격증 사본 및 4대보험 가입증명서 포함)
- 아. 입찰서 및 입찰보증금(입찰금액의 5% 이상 현금·공제증권·보증보험증권 중 택일)
- 자. 산출내역서 1부 (부가가치세 별도)
- 차. 작업계획서 및 안전관리계획서 각 1부
- 카. 현장실사·실측 확인서 1부

6. 입찰 및 개찰에 관한 사항

- 가. 입찰서류 제출 마감 : 2026년 11월 3일 17:00 까지
- 나. 입찰서 및 첨부서류는 모든 서류 파일로 업로드 제출
- 다. 개찰일시 및 장소 : 2026년 11월 4일 15:00 이후 입찰 담당자 PC
(개찰일시는 입주자대표회의 사정에 따라 변경될 수 있음)
- 라. 현장설명회 : 없음
 개별방문(2026년10월27일 ~ 10월29일 10:00 ~ 16:00)하여 실측한 후 입찰하여야 한다.
 (관리사무소에 방문하여 방문록 작성 및 명함 제출)

7. 입찰의 무효

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 [별표3]의 입찰무효 사유에 해당하는 경우 해당 입찰을 무효로 한다.
- 나. 공고문에서 요구한 참가자격 또는 제출서류를 충족하지 못한 경우 무효로 할 수 있다.

- 다. 현장실사를 하지 아니하고 제출한 입찰서 및 산출내역서로 인한 책임은 응찰업체에 있으며, 발주처는 이를 이유로 한 증액요구를 인정하지 않는다.
- 라. 낙찰자가 특별한 사유 없이 낙찰통보 후 10일 이내 계약을 체결하지 않을 경우 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 발주처에 귀속한다.

8. 보증금 및 계약조건

- 가. 입찰보증금 : 입찰금액의 5% 이상 현금 또는 보증보험증권
- 나. 계약보증금 : 계약금액의 20%이상 현금 또는 보증보험증권 (계약 체결 시 제출)

9. 기타 유의사항

- 가. 응찰자는 입찰공고 당시 통지한 작업범위와 작업내용 등은 현장실사를 통해 숙지한 것으로 간주하며 응찰자의 착오나 미숙지로 인한 책임은 응찰자에게 있다.
- 나. 작업 중의 각종 안전사고와 시설물의 훼손 등은 전적으로 업체의 책임임.
- 다. 낙찰자는 본 작업을 직접 행해야 하며 발주자 승인 없이 하도급을 줄 수 없음
- 라. 현장실사를 하지 않고 입찰서 및 세부 견적내역서 제출 관련 모든 책임은 업체가 부담한다.
- 마. 하자보증기간은 준공검사일로부터 3년이며, 하자보증금 예치율은 공사금액의 10%로한다.
- 바. 최저가 업체가 2개 이상인 경우 해당 업체의 추천으로 결정한다.
- 사. 공고된 내용이 공동주택관리법 및 국토교통부 고시와 다를 경우 공동주택관리법과 국토교통부 고시를 우선 적용하며 기타 명시되지 않은 사항은 입주자대표회의 결정에 따른다.
- 아. 기타 자세한 사항은 관리사무소로 문의 바랍니다(02-971-1064).

2026년 10월 23일

중계그린아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	하·오수관 교체 및 맨홀 보수공사 업체 선정
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
중계그린아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)