

균열보수 및 재도장공사 입찰 공고

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 평창3차현대아파트
- 나. 소 재 지 : 울산광역시 남구 삼산중로 128번길 21
- 다. 단지규모 : 6개동 782세대 / 최고층 : 23층 / 사용승인일 : 1995년 10월

2. 사업개요

- 가. 공 사 명 : 균열보수 및 재도장공사
- 나. 공사내용 : 입찰에 부치는 사항
 - 1) 아파트 외부 균열보수 및 재도장공사
 - 2) 아파트 내부 계단실 균열보수 및 재도장공사 (1F ~ 3F)
 - 3) 아파트 부대시설 도장공사
 - 4) 아파트 지하주차장 도장공사(바닥, 기둥, 벽면)
 - 5) 지상주차장 주차선 재도장공사
 - 6) 웬스등 기타 부대시설 공사
 - 7) 정확한 물량산출을 위한 면적 산출은 응찰 사업자가 실측하여야 함.

3. 현장설명회 (현장설명 및 공사시방서 배부)

- 가. 현장설명 일시 : 2026년 7월 15일(수) 14:00 ~ 17:00 (사업자 개별 방문)
- 나. 현장설명 장소 : 평창3차현대아파트 관리사무소

4. 입찰의 종류 및 낙찰자 선정 방법

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰 전자입찰 (<http://www.k-apt.go.kr>)
- 나. 낙찰의 방법 : 최저낙찰제
- 다. 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.
- 라. 미응찰 등의 사유로 유찰된 경우에는 재공고하며, 2회 유찰된 경우 수의계약으로 사업자 선정함.

5. 입찰서 등 제출서류 (제출서류는 순서대로 편철하여 전자입찰시스템에 등록 제출할 것)

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조에 따른 서류에 한함.
 - 1) 입찰서 1부
 - 2) 전문건설업(도장 및 방수) 면허증, 등록증 또는 증명서 사본 1부
 - 3) 사업자등록증 사본 1부
 - 4) 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
 - 5) 국세 및 지방세 납세증명서 1부 (전자발급 포함)
 - 6) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
 - 7) 제31조에 따른 입찰보증금(입찰금액의 5%) 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부(제31조제4항에 따라 납부 면제된 경우는 제외)
 - 8) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
 - 9) 최근 6개월 이내 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 부과처분 사실 유·무 확인서
- 나. 제한경쟁입찰의 제한요건을 증빙하는 서류 각 1부
 - 1) 최근 5년간 공동주택 도장공사 실적증명서 1부
 - 2) 공법 특허 기술사용 협약서 1부

6. 서류제출방법 및 마감시한

가. 입찰마감 : 2026년 07월 23일(목요일) 17시

나. 접수장소 : 공동주택관리정보시스템(<http://www.k-apt.go.kr>)에 서류를 등록
(입찰 마감일 내에 전자입찰시스템에 제출한 경우에 한함)

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

7. 개찰 일시 및 장소

가. 일 시 : 2026년 07월 23(목요일) 18시30분 ~19:00 (단, 아파트 사정에 따라 변경될 수 있음)

나. 장 소 : 당 아파트 관리사무소 입찰 담당자 PC

8. 입찰참가 자격 (입찰 공고일 현재)

가. 국토교통부고시 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가자격의 제한)제1항 각 호에 해당되지 않은 사업자

나. 전문건설업(도장, 방수 겸업) 면허 보유 사업자로서 자본금 3억 원 이상 사업자

다. 최근 5년간 500세대 이상 도장공사 실적이 3건 이상인 사업자

라. 콘크리트 중성화 회복에 의한 외벽 보수 및 보호 공법(특허 제10-2091977호) 기술사용 협약 사업자

마. 현장설명회에 참석한 사업자

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 7일 이내에 전화·문자 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

10. 입찰 관련 유의사항 (입찰가격 산출방법 및 기준 등)

가. 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 단지 내 시설을 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.

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.

나. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제31조(입찰보증금 등)에 따라 계약 상대방은 공사 계약금액의 100분의 20의 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 당 아파트에 제출하여야 한다.

다. 계약기간 : 낙찰 사업자와 협의

12. 입찰보증금 등의 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. 하자보수보증금 예치에 관한 사항

「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제31조(입찰보증금 등)에 따라 계약 상대방은 공사 완료 후 3년간 공사 하자를 보증하는 공사 계약금액의 100분의 10의 하자보수보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 당 아파트에 제출하여야 한다.

14. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

- 가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결 이후에도 무효로 한다.
- 나. 이 공고에서 명기되지 아니한 사항은 국토교통부 고시 『주택관리업자 및 선정지침』의 규정에 따른다..
- 다. 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』이나 지방시 등 이 공사와 관련한 제반사항을 숙지 하지 못한 책임은 입찰자에게 있다.
- 라. 공사물량은 응찰자가 직접 현장 답사하고 실측하여 산출해야 하며, 물량 산출 잘못으로 인한 모든 책임은 응찰자가 감수해야 하며 이를 이유로 입찰금액을 조정할 수 없다.
- 마. 부도 또는 파산상태에 있는 업체는 당 아파트의 입찰에 참가할 수 없으며, 낙찰 후 계약체결 전에 부도 또는 파산상태에 있는 업체는 계약체결 대상에서 제외한다.
- 바. 상기 명시되지 않은 사항은 입주자대표회의의 결정에 따른다.
- 사. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바랍니다.(☎ 052-274-5955)

2026년 07월 03일

평창3차현대아파트 입주자대표회장



【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	평창현대3차아파트 균열보수 및 재도장공사
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자			
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
평창현대3차아파트 입주자대표회의 회장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		