

외벽 균열 보수 및 재도장 공사 사업자 선정 입찰 공고

공동주택관리법 제25조, 같은법 시행령 제25조 및 「국토교통부고시 제2024-196호(2024.04.11.)"주택관리업자 및 사업자 선정지침"」에 따라 당 아파트 외벽 균열 보수 및 재도장 공사 사업자 선정을 위하여 다음과 같이 공고 합니다.

1. 사업개요

1) 사업명 : 외벽 균열 보수 및 재도장 공사

2) 단지개요 및 공사범위

① 단 지 명 : 네이처하임아파트

② 소 재 지 : 경기도 시흥시 수풀안길 19-27

③ 단지규모 : 7개동 592세대, 지하1층~24층,

연면적, 아파트 62,466㎡(지상61,734㎡+지하732㎡) / 부속건물 1,188㎡ / 합계63,654㎡

지하주차장과 근린생활시설의 연면적은 제외.

④ 공사범위(입찰에 부치는 사항) :

가. 외벽 균열 보수 및 재도장 공사

나. 부대(부속)시설 재도장 공사

- 상세 내용은 현장설명회시 자료 배포

2. 현장설명회

1) 일시 : 2026. 7. 15.(수). 14시.

2) 장소 : 관리사무소 회의실

3) 참석자 증빙 서류 :

대표자 - 사업자등록증 사본, 신분증 지참 / 대리인 - 위임장, 재직증명서, 신분증 지참

4) 현장설명회에 참석한 업체에 한하여 입찰에 참여할 수 있습니다.

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

1) 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰, 전자입찰(<http://www.k-apt.go.kr>)

2) 낙찰의 방법 : 최저낙찰제

국토교통부고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제7조에 따른 방법으로 결정

4. 입찰서 등 제출서류에 관한 사항

1) 입찰서(별첨 1. 별지 제1호 서식 입찰서 참조) 1부

2) 제31조에 따른 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부

3) 도장공사업 및 습식·방수공사업 등록증 사본 각 1부

4) 법인등기사항증명서 1부

5) 사업자등록증 사본 1부

6) 국세 및 지방세 납세증명서 각1부(전자발급 포함)

7) 기술사용 협약서(특허 제10-2091977호) 1부

8) 실적증명서(협회 발행분 또는 단지 발행분-단지명/주소/규모/연락처 명기) 사본 1부

- 9) 기술인력(최근 1개월 이상 근무자 4대보험 가입증명 및 자격증 사본 첨부) 보유현황 1부
- 10) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 / 추락사고등 산업재해 방지 안전관리비 포함) 1부
- 산출내역서 작성은 현장설명회 때 배부한 자료를 참고하여 세부 공정별로 상세히 산출내역을 작성하고, 면적과 재료 상세 규격 및 수량을 반드시 기재하여야 합니다.
- 11) 추락사고등 산업재해 방지 안전관리계획서(보호구 지급, 안전확보를 위한 대책 포함) 1부
- 12) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 13) 공정거래위원회 과징금 처분 유무 확인서 1부(입찰공고일 기준 최근 6개월간)

5. 서류제출 방법 및 마감일시

- 1) 제출방법: 별지 제1호서식의 입찰서는 공동주택관리정보시스템(<http://www.k-apt.go.kr>)에 전자적인 방법으로 입력하고, 그 밖의 서류는 시스템에 위 4.의 순서대로 등록하는 방법으로 제출하여야 합니다.
- 2) 제출마감: 2026년 7월 21일(화) 17시까지

6. 개찰일시 및 장소

- 1) 개찰일시: 2026년 7월 21일(화) 18시 이후
- 2) 개찰장소: 당 아파트 입찰담당자 PC(관리사무소)
※ 단지 사정에 따라 개찰 일시 및 장소가 변동될 수 있음

7. 입찰참가자격에 관한 사항

- 1) 사업자 선정지침(국토교통부 고시 제2024-196호) 제26조(참가자격의 제한)제1항 각 호에 해당되지 않는 사업자
- 2) 「건설산업기본법」에 따른 전문공사를 시공하는 도장공사업 및 습식·방수공사업 면허 보유 업체
- 3) 콘크리트 외벽 표면의 중성화 회복에 의한 콘크리트 외벽 보수 및 보호공법 시공 가능한 업체 (특허 제10-2091977호)
- 4) 「건설기술 진흥법」에 따른 건축 분야의 초급 이상 건설기술인과 「국가기술자격법」에 따른 본 입찰과 관련 종목의 기술자격취득자 2명 이상 보유하고, 보유 기술인력 중 초급 이상 건설기술인이 현장대리인(현장 상주) 가능한 업체
- 5) 입찰공고일 기준 최근 5년간 500세대 이상 공동주택의 본 입찰과 관련한 공사실적 5건 이상인 업체
- 6) 공고일 현재 자본금 5억원 이상인 업체
- 7) 현장설명회 참석한 업체

8. 입찰 무효의 이유를 알리는 방법은 사업자 선정지침(국토교통부 고시 제2024-196호) 제6조에 따라 별표3의 무효로 하는 입찰이 있는 경우, 입찰을 무효로 하고 해당 입찰자에게 입찰 무효의 이유를 전자메일, 문자, 팩스 중에서 선택하여 통보합니다.

9. 입찰관련 유의사항 (입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 1) 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결 이후에도 무효로 한다.
- 2) 입찰가격 산출내역서는 현장설명회 자료의 설계도서, 보수범위 및 보수방법을 참고하여 세부 공정별로 상세히 산출내역을 작성하고, 면적과 재료 상세 규격 및 수량을 반드시 기재하여야 한다.

- 3) 만원단위는 절사하고, 폐기물처리비, 산업안전보건관리비, 보험료 등을 적용한다.
- 4) 추락사고등 산업재해 방지 안전관리계획을 준수하지 않을 경우에는 계약불이행으로 간주합니다.

10. 계약체결에 관한 사항(계약기간 등)

- 1) 공사(계약)기간 : 2026년 8월 31일(월) 착공하여 약 60일간(사정에 따라 협의 조정 가능)
- 2) 계약보증금 : 계약상대자는 계약체결시 계약금액의 100분의 20을 발주처인 당 아파트에 계약보증금(계약보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1) 으로 5일 이내 납부하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금을 발주처에 귀속시킨다.
- 3) 낙찰자는 본 입찰과 관련된 권리와 의무를 타인(타업체)에게 하도급, 양도 및 이관할 수 없다.
- 4) 하자보증기간은 3년으로 하고, 계약금액의 10% 이상 현금 또는 하자이행증권을 공사완료 후 준공보고서와 함께 제출한다.

11. 사업자 선정지침 제31조에 따른 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 1) 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부하여야 한다.
 - ① 보증서피보험자 : 네이처하임아파트 입주자대표회의
 - ② 사업자등록번호 : 205-82-62247
- 2) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속시킨다.

12. 그 밖에 입찰공고에 명시되지 않은 사항은 사업자 선정지침과 당 아파트 입주자대표회의의 결정에 따르며, 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 031-414-3284)로 문의 바랍니다.

별첨 1. 【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련) 입찰서

2026년 7월 9일

네이처하임아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	외벽 균열 보수 및 재도장 공사 사업자 선정
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
네이처하임아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)