

옥상 방수공사 사업자 선정 입찰공고

1. 사업개요

- 가. 단 지 명 : 부평 현대 2단지 아파트
- 나. 소 재 지 : 인천시 부평구 산곡동 311-126
- 다. 단지규모 : 13개동 1,496세대, 연면적: 138,942㎡
- 라. 공사범위
 - 옥상방수공사 (옥탑,관리사무소,부대시설,현관캐노피 포함)
 - 1) 13개동 옥상 바닥면(T=3.0mm 우레탄도막방수(옥탑,관리사무소,부대시설,현관캐노피 포함): A=11,267㎡
 - 2) 13개동 옥상 수직면(T=0.5mm) 우레탄도막방수 : A=2,502㎡

2. 현장설명회 일시 및 장소

- 가. 일시 : **2026년 7월 21일(화) 14:00**
- 나. 장소 : 우리 아파트 관리사무소(현장설명회 참가한 업체에 한하여 입찰 참가 가능)
- 다. 현장설명회 참석시 제출서류 (현장 설명회 제출 서류 미비시 현설 참가 불가)
 - 1) 대표자 참석 시 : 사업자등록증 사본, 신분증 확인
 - 2) 대리인 참석 시 : 사업자등록증 사본, 위임장, 4대보험 가입증명서, 재직증명서, 신분증 확인.

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰, 전자입찰(<http://www.k-apt.go.kr>)
- 나. 낙찰의 방법 : **상한가 적용**, 최저가낙찰제(최저가 업체가 2개 이상인 경우 추첨으로 낙찰자 결정함)
- 다. 사업자선정지침 제24조에 의거하여 상한가를 공고하고 상한가를 초과하는 입찰은 무효로 함.
상한가 670,000,000원(부가세 별도)

4. 입찰참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조 제1항 각 호의 어느 하나에도 해당하지 않는 업체
- 나. 전문건설업(도장,습식방수,석공사업) 면허 보유업체
- 다. 공고일 현재 자본금 10억 이상인 업체
- 라. 입찰서 제출 마감일로 부터 1000세대 이상 최근 5년간 공동주택 해당 면허공사 실적 5건 이상인 업체
- 마. 콘크리트 표면 강화 및 습기차단을 위한 공법으로 시공 가능한 업체
- 바. 현장설명회에 참가하고 제출한 입찰등록 서류 심사에 이상이 없는 업체

5. 입찰서 등 제출서류(순서대로 편철하여 전자적인 방법으로 제출)

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조에 따른 제출서류에 해당하는 서류 일체
 - 1) 입찰서 1부(붙임 입찰서에 의하며, 재료비·노무비·경비 등 원가계산 산출내역서 포함)
 - 2) 입찰보증금(입찰금액의 5%이상 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권) 1부
 - 3) 전문건설업(도장,습식방수,석공사업) 등록증 및 면허수첩 사본 1부
 - 4) 사업자 등록증 사본 1부
 - 5) 법인등기부등본(개인은 주민등록등본을 말한다) 1부
 - 6) 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자발급 포함) 1부
 - 7) 입찰서제출 마감일로부터 1000세대이상 최근 5년간 공사 실적 증명서(전문건설협회 발행분) 각 1부
 - 8) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 **최근 1년간 행정처분 확인서 1부**
 - 9) 입찰공고일 현재 사업자 선정과 관련하여 입찰담합으로 공정거래위원회로부터 **최근 6개월간 범위반사실확인서 1부**
 - 10) **콘크리트 표면 강화 및 습기차단을 위한 공법(특허10-2544157호)** 기술사용 협약서 각 1부
- (단, 입찰공고일 이후 발행분 및 공사명 기재)

나. 제출방법 : 모든 서류는 <http://www.k-apt.go.kr> 에 등록

다. 마감시한 : 2026년 7월 27일(월) 17:00 까지

6. 개찰의 일시·장소

- 2026년 7월 28일(화) 10:00, 관리사무소 관리자 PC(단지사정에 따라 변경될 수 있음)

7. 무효로 하는 입찰에 해당 입찰자에게 무효의 이유를 알리는 방법

- 주택관리업자 및 사업자선정지침 별표3에 해당하는 입찰은 무효처리 하며, 무효에 해당하는 경우 전화 또는 문자로 무효의 이유를 통보한다.(문자통보 가능한 연락처 기재 바랍니다.)

8. 입찰관련 유의사항

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제28조를 준용함

나. 입찰 참가업체는 현장설명회에서 설명한 내용과 배포된 설계도면 및 입찰내역서(건강, 연금, 노인장기보험료, 산업안전보건관리비, 환경보전비, 법정 제경비율 및 공사물량 준수), 공사시방서 등을 기준으로 입찰을 하여야 하며, 만일 미숙지로 인한 책임은 입찰자에게 있으며, 이에 대해 일체의 이의를 제기 할 수 없다.

다. 제출한 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위, 하자가 있는 경우와 부정한 사실이 발견될 시 계약 후라도 무효처리 함.

9. 계약체결에 관한 사항

가. 공사기간 : 공사 착수일로부터 90일 이내

나. 계약이행보증금은 계약금액의 100분의 20을 현금, 공제증권 또는 보증서로 납부하여야 한다.

다. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유없이 10일 이내 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 그 낙찰을 무효로 한다.

라. 하자이행 기간은 옥상방수공사(우레탄도막방수) 5년으로 하며, 하자보수 보증금은 준공검사 후 계약금액의 100분의 10을 현금, 공제증권 또는 보증서로 납부하여야 한다.

10. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상에 해당하는 입찰보증금 (현금, 공제증권, 보증서)납부

나. 낙찰자가 계약의 체결을 거절하는 경우에는 입찰보증금을 당 아파트에 귀속시킨다.

11. 기타 사항

가. 제출된 서류는 일체 반환되지 않으며 본 입찰과 관련하여 금품 및 향응 등을 제공, 허위, 담합 등의 사실 발견 시 선정 및 계약체결 후라도 무효 처리하며 보증금 등은 당 아파트로 귀속된다.

나. 낙찰 및 계약 후 제3자에게 권리양도 불가하며, 결정된 사항에 대해 일체의 이의를 제기할 수 없다.

다. 본 공고에서 별도로 명시하지 않은 사항은 국가를당사자로하는계약에관한법률, 건설산업기본법, 건설기술진흥법 및 국토교통부 (고시 제2024-196호) 주택관리업자 및 사업자 선정지침 등을 준용하기로 한다.

라. 입찰참가 내역서 작성 시 배포 된 입찰 내역서의 (법정)제경비율 및 설계수량에 따른다.

마. 원유 불수급으로 인해 자재수급(우레탄 등)이 원활한 업체만 입찰참가를 신중히 고려하며, 만약 낙찰된 업체의 자재수급 문제로 공기지연, 품질저하 등이 판단 될 시 모든 책임은 귀책사유로 계약해지 동시에 손해배상청구가 진행됨을 인지하여 주시기 바랍니다.

마. 기타 문의사항은 관리사무소(☎ 032-529-9023)로 문의 바랍니다.

2026. 7 . 15 .

부평현대2단지아파트 입주자대표회의 회장(직인 생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	부평현대2단지아파트 옥상방수공사
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)			
부평현대2단지아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		