

# 노형부영3차아파트 옥상방수공사 사업자선정 입찰 공고

공동주택관리법 시행령 제25조(관리비등의 집행을 위한 사업자 선정) 및 국토교통부 고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자선정지침)에 의거하여 아래와 같이 공고합니다.

## 1. 단지개요

- 1) 단 지 명 : 노형부영3차아파트
- 2) 소 재 지 : 제주시 과원로 27(노형동)
- 3) 단지규모 : 6개동 240세대

## 2. 입찰내용

- 1) 공사명 : 노형부영3차아파트 옥상방수공사
- 2) 공사내용
  - 가) 공사범위 : 301동, 302동, 303동, 305동, 306동 옥상방수 재도장
  - 나) 공사 세부내용
    - ① 구도막 제거 후 우레탄 재도장(3mm 이상)
    - ② 부분 물구베 보수
    - ③ 옥상 인코너 및 엷지 : 2회 방수 시공
    - ④ 기타 자세한 사항은 현장설명회 참조
- 3) 공사규모 및 면적은 실측을 통하여 산출하고, 물량착오의 모든 책임은 해당업체에 있음
- 4) 공사기간 : 착공일로부터 60일간(공휴일은 불포함), 특이한 날씨가 지속되면 상호협의하여 조정함.

## 3. 입찰종류 및 낙찰방법

- 1) 입찰종류 : 제한경쟁입찰
- 2) 낙찰방법 : 적격심사제, 전자입찰(공동주택정보시스템/[www.k-apt.go.kr](http://www.k-apt.go.kr))

## 4. 입찰참가자격

- 1) 국토교통부고시 제2024-196호 제26조 (참가자격의 제한) 제 1항 각 호의 어느 하나에도 해당 하지 않는 업체
- 2) 전문건설업(도장 및 습식방수공사) 면허 보유업체
- 3) 입찰서 제출 마감일부터 최근 5년간 방수공사 실적(3천만원 이상 방수공사)이 5건 이상인 업체
- 4) 현장설명회에 참석한 업체에 한정한다.
  - 가) 대리인 참석 시 해당업체의 임원급 이상이 참석하여야 한다.
  - 나) 참석하는 대리인은 신분증, 위임장, 법인인감증명서(사용인감계), 재직증명서, 4대보험가입확인서 등을 제출하여야 한다.
- 5) 입찰업체가 직접 시공하지 않고 하도급 처리할 업체는 입찰 참가자격 없음

## 5. 제출서류 (국토교통부고시 제 2024-196호 제27조)

- 1) 입찰서, 입찰가격 산출내역서 각 1부(별도 밀봉제출)

- 2) 사업자등록증사본 및 법인등기부등본 각 1부
- 3) 법인인감증명서(개인은 인감증명서) 및 사용인감계 1부
- 4) 전문건설업(도장, 습식방수공사업) 면허증(면허수첩) 및 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 각 1부
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서(유효기간 이내의 것) 각 1부(전자발급 포함)
- 6) 적격심사제에 따른 필요서류
  - 가) 신용평가등급확인서 1부
  - 나) 행정처분확인서(최근 1년) 1부
  - 다) 기술자 보유확인서(4대보험 가입증명서 첨부)
  - 라) 공사실적증명서(전문건설협회확인 확인필, 최근 5년간) 1부
  - 마) 사업제안서(시방서, 작업계획서 등 포함) 1부
- 7) 입찰보증금(입찰금액 5% 이상의 현금납부영수증, 공제증권 또는 보증서)
 

※ 당 아파트 사업자등록번호 : 616-82-64765[입찰보증증권 발행시 참조]
- 8) 업체선정 결과에 이의를 제기하지 않겠다는 대표자 날인의 서약서 1부
- 9) 하도급 금지 각서 1부 – 직접 시공 증빙자료(공사진행 시 현장 투입인원의 최근 3년간 4대보험 및 일용노무비 신고자료)
- 10) 공정거래위원회 과징금 처분 사실유무 확인서 1부(공고일 기준 6개월)
- 11) 산재보험 및 영업배상책임 공제보험가입 증명서 사본 각 1부

## 6. 현장설명회 일시 및 장소

- 1) 2026년 7월 24일(금) 오후 2시, 노형부영3차아파트 관리사무소

## 7. 제출방법,제출마감기한,제출장소,개찰일시및장소

- 1) 제출방법 : [www.k-apt.go.kr](http://www.k-apt.go.kr) 전자입찰
- 2) 제출마감 : 2026년 7월 31일(금) 17시 까지
- 3) 제출장소 : 공동주택관리정보시스템([www.k-apt.go.kr](http://www.k-apt.go.kr))
- 4) 개찰일시 및 장소 : 2026년 7월 31일(금) 18시 이후 노형부영3차아파트 관리사무소  
(단, 아파트 사정에 따라 변경될 수 있음)

## 8. 보증금 등

- 1) 입찰금액의 5%에 해당하는 입찰보증금을 입찰참가 신청 마감일시까지 공제증권 또는 보증서 등으로 제출하여야 한다.
- 2) 낙찰자가 정당한 이유 없이 낙찰 통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니할 때에는 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 아파트에 귀속된다.
- 3) 계약이행보증금은 계약금액의 20%에 해당하는 현금, 공제증권 또는 보증서를 제출하여야 하고 만약 미제출시 계약은 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트에 귀속한다.

## 9. 유의사항

- 1) 입찰가는 부가세를 제외한 금액으로 하며, 제출한 견적 내역서의 합계와 일치하지 않은 입찰은 무효로 한다.  
(입찰서는 첨부된 양식으로 하며 견적내역서 양식은 업체에서 작성)

- 2) 본공사는 현장을 충분히 숙지한 계약 업체의 책임하에 완료하는 것이며, 제출된 견적 내역서는 참고 사항이기 때문에 혹 견적 내역서에 누락된 내역이나 금액이 있더라도 인정하지 않는다.
- 3) 공사중에 부주의 혹은 작업 진행상 필요에 의해 기존 시설물의 변형이나 파손이 발생할 경우 전액 변상하거나, 원래의 상태로 복구하여야 한다.
- 4) 작업 부산물(폐자재 등)은 업체에서 처리한다.
- 5) 작업계획서는 입주민의 생활에 피해가 최소가 될 수 있도록 작성되어야 하며, 승인받은 계획서 및 시방서에 의거하여 완료하여야 한다.
- 6) 작업진행 과정과 작업 전·후 과정을 촬영한 사진을 작업완료 서류에 첨부하여 제출하여야 한다.
- 7) **하자보증기간은 옥상방수 3년이며, 계약 금액의 10%에 해당하는 하자보증금을 현금, 보증증권 또는 공제조합 보증서를 작업 완료 후 제출하여야 공사대금이 지불된다.**

#### 10. 기타사항

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자선정지침” 별표3에 명시된 사항의 입찰은 무효로 하며, 입찰의 무효는 전화 또는 문자로 통보한다.
- 2) 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 계약 후라도 허위사실이 발견된 경우에는 계약을 취소한다.
- 3) 본 공사는 하도급을 할 수 없으며 계약자가 직접 공사하여야 한다.
- 4) 공고에 명시되지 아니한 사항은 국토교통부고시 제2024-196호에 따른다. 기타 자세한 사항은 노형부영3차아파트 관리사무소(☎064-712-1182) 문의 바랍니다.

2026. 07. 16.

노형부영3차아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

|                                                                   |                    |      |                                 |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|------|---------------------------------|
| 입찰서                                                               |                    |      |                                 |
| *참가번호                                                             |                    | 입찰명칭 | 노형부영3차아파트 옥상방수공사<br>사업자선정 입찰 공고 |
| 입찰가액                                                              | ₩                  |      |                                 |
| 입찰보증금                                                             | ₩                  |      |                                 |
| 위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다.<br>2026년      월      일 |                    |      |                                 |
| 입찰자                                                               |                    |      |                                 |
| 상호(성명)                                                            |                    |      |                                 |
| * 대표자                                                             | 성명                 |      |                                 |
| 법인등록번호<br>(개인은 생년월일)                                              |                    |      |                                 |
| 사업자등록번호                                                           |                    |      |                                 |
| 주소(전화번호)                                                          |                    |      |                                 |
| 노형부영3차아파트 입주자대표회의 귀중                                              |                    |      |                                 |
| 기재방법                                                              | * 참가번호는 기재하지 마십시오. |      |                                 |

## 공사 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표

| 구분                      | 평가항목(배점)             | 세부<br>배점 | 항목별 평가 등급                              |                               |                      | 업체별 평가확인 |     |     |  |
|-------------------------|----------------------|----------|----------------------------------------|-------------------------------|----------------------|----------|-----|-----|--|
|                         |                      |          | 회사채                                    | 기업어음                          | 기업신용                 | A업체      | B업체 | C업체 |  |
| 기업<br>신뢰도<br>(30점)      | 신용평가등급<br>(15점)      | 15.0     | AAA,AA+,AA°,AA-,BBB+,BBB°,BBB-,BB+,BB° | A1,A2+,A2°,A2-,A3+,A3°,A3-,B+ | 회 사 채 에<br>준하는<br>등급 |          |     |     |  |
|                         |                      | 14.5     | BB-                                    | B°                            |                      |          |     |     |  |
|                         |                      | 14.0     | B+,BQ, B-                              | B-                            |                      |          |     |     |  |
|                         |                      | 11.0     | CCC+ 이하                                | C 이하                          |                      |          |     |     |  |
|                         | 행정처분 건수<br>(15점)     | 15       | 없음                                     |                               |                      |          |     |     |  |
|                         |                      | 10       | 1건                                     |                               |                      |          |     |     |  |
|                         |                      | 5        | 2~3건                                   |                               |                      |          |     |     |  |
|                         |                      | 1        | 4건 이상                                  |                               |                      |          |     |     |  |
| 업무<br>수행<br>능력<br>(30점) | 기술자 보유<br>(10점)      | 10       | 제시사항 모두 확보                             |                               |                      |          |     |     |  |
|                         |                      | 8        | 2순위(20%)                               |                               |                      |          |     |     |  |
|                         |                      | 6        | 3순위(40%)                               |                               |                      |          |     |     |  |
|                         |                      | 4        | 4순위(20%)                               |                               |                      |          |     |     |  |
|                         |                      | 2        | 5순위(20%)                               |                               |                      |          |     |     |  |
|                         | 장비보유<br>(10점)        | 10       | 제시사항 모두 확보                             |                               |                      |          |     |     |  |
|                         |                      | 8        | 2순위(20%)                               |                               |                      |          |     |     |  |
|                         |                      | 6        | 3순위(40%)                               |                               |                      |          |     |     |  |
|                         |                      | 4        | 4순위(20%)                               |                               |                      |          |     |     |  |
|                         |                      | 2        | 5순위(20%)                               |                               |                      |          |     |     |  |
|                         | 업무실적<br>(10점)        | 10       | 5건 이상                                  |                               |                      |          |     |     |  |
|                         |                      | 8        | 4건                                     |                               |                      |          |     |     |  |
|                         |                      | 6        | 3건                                     |                               |                      |          |     |     |  |
|                         |                      | 4        | 2건                                     |                               |                      |          |     |     |  |
|                         |                      | 2        | 1건 이하                                  |                               |                      |          |     |     |  |
| 사업<br>제안서<br>(10점)      | 사업계획의<br>적합성<br>(5점) | 5        | 우수(40%)                                |                               |                      |          |     |     |  |
|                         |                      | 3        | 양호(30%)                                |                               |                      |          |     |     |  |
|                         |                      | 1        | 보통(30%)                                |                               |                      |          |     |     |  |
|                         | 지원서비스 능력<br>(5점)     | 5        | 우수(40%)                                |                               |                      |          |     |     |  |
|                         |                      | 3        | 양호(30%)                                |                               |                      |          |     |     |  |
|                         |                      | 1        | 보통(10%)                                |                               |                      |          |     |     |  |
| 입찰<br>가격<br>(30점)       | 입찰가격<br>(30점)        | 30       | 1순위(최저가)                               |                               |                      |          |     |     |  |
|                         |                      | 28       | 2순위(20%)                               |                               |                      |          |     |     |  |
|                         |                      | 26       | 3순위(40%)                               |                               |                      |          |     |     |  |
|                         |                      | 24       | 4순위(20%)                               |                               |                      |          |     |     |  |
|                         |                      | 22       | 5순위(20%)                               |                               |                      |          |     |     |  |
|                         | 100점                 | 100점     |                                        |                               |                      |          |     |     |  |

※ 평가표의 구성에 관한 자세한 내용은 “공사사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표(국토부고시)”를 참조