

공고번호	게시기간
입대2026-07-05호	2026-07-23부터
	2026-08-04까지

옥상방수공사 사업자 선정 입찰 공고

공동주택관리법 제25조 및 국토교통부고시 제 2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 당 아파트 옥상방수공사 업체선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 화정마을 아이파크 가야
- 나. 소 재 지 : 경상남도 김해시 해반천로168번길 23
- 다. 단지규모 : 13개동 및 부대복리시설, 851세대,

2. 사업개요

- 가. 공사명 : 옥상 방수공사
- 나. 공사내용 : 13개동 옥상 대피소 및 배수로, 관리동, 동·출입구 캐노피 배수로, 기계실 옥상 방수공사
- 다. 공사방법 : POUR 듀얼복합시트 방수공법 (특허 제10-2425081호)
- 라. 면적 및 물량산출은 입찰 참가업체에서 실측하고, 물량산출 오류에 대한 모든 책임은 해당 공사업체에 있습니다.

3. 현장설명회(현장설명회에 참석업체만 입찰이 유효합니다.)

- 가. 일자 : 2026년 7월 29일(수요일) 10:00
- 나. 장소 : 당 아파트 관리사무소

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰
- 나. 낙찰의 방법은 최저낙찰제
- 상한가 : 금팔천사백육십만원정, ₩84,600,000원(부가세포함), 전자입찰 (www.k-apt.go.kr)

5. 입찰서 등 제출서류

- 가. 입찰서 1부.
- 나. 전문건설업(도장. 습식. 방수. 석공사업) 면허증 사본 1부
- 다. 사업자등록증 사본 1부
- 라. 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
- 마. 국세 및 지방세 납세증명서(입찰공고일 현재 유효기간 내) 1부 (전자발급 포함)
- 바. 최근 5년간 방수공사실적증명서(단지명, 전화번호 명기) 1부
- 사. POUR 듀얼복합시트 방수공법(특허 제10-2425081호) 사용 협약서 1부
- 아. 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 자. 사업자선정관련 입찰당합 법 위반사실 조회 확인서 1부

(입찰공고일 전일 기준 최근 6개월간, 공정거래위원회 발급)

차. 입찰서(부가세 별도)

카. 산출내역서(항목별 세부내역서 및 산업안전보건관리비 등을 반영한 금액) 1부

타. 입찰보증금(입찰금액의 100분의 5 이상 현금, 증권 또는 보증서 중 택일) 1부

※ 상기 제출서류는 순서대로 전자입찰시스템에 등록하여야 함.

현금 납부 시 ⇒ 농협 817016-51-001279,예금주 : 화정마을 아이파크 가야 입주자대표회의

(※ 입찰보증서의 보증기간은 서류제출 마감일로부터 30일 이후입니다.)

파. 마감일시 : 2026년 8월 4일(화요일) 17:00까지

하. 서류제출방법 : 공동주택관리정보시스템(K-APT) 전자입찰 등록시스템

6. 개찰의 일시·장소

가. 개찰일시 : 2026년 8월 5일(수요일) 14:00 이후(아파트 사정에 따라 변경될 수 있음)

나. 개찰장소 : 당 아파트 관리사무소 관리자 PC

7. 입찰참가자격에 관한 사항

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제26조(참가자격의 제한) 1항에 해당하지 않는 업체

나. 입찰공고일 현재 건설산업기본법에 의한 전문건설업 중 도장, 습식, 방수, 석공사업을 등록 (면허)한 업체로서 자본금 5억 이상인 업체

다. 최근 5년간 공동주택(300세대 이상) 5건 이상 방수공사 실적이 있는 업체

라. POUR 듀얼복합시트 방수공법(특허 제10-2425081호) 협약 업체

마. 현장설명회 참석한 업체.

8. 입찰 무효를 알리는 방법

가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 한다.

나. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 5일 이내에 전화·문자·팩스·SNS 등의 방법 중 선택 하여 그 사유를 통보한다.

9. 입찰 관련 유의사항

가. 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 단지를 확인하고, 주택관리업자 및 사업자 선정지침 의 별표 3 “입찰의 무효” 등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.

나. 입찰 등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환·변경 또는 취소할 수 없으며, 반환하지 않음.

다. 입찰가액은 총금액(부가세 제외)으로 작성하여야 함.

10. 계약체결에 관한 사항 : 낙찰업체와 협의 후 결정

11. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

가. 입찰보증금 : 입찰금액의 5%이상(입찰서류 제출시)

나. 계약이행보증금 : 공사금액(부가가치세포함)의 20%로 하며 공제증권 또는 보증보험증권

다. 하자이행보증금 : 하자보증기간은 3년이며, 계약금액의 10%, 하자이행보증증권을 제출 하여야 한다.

12. 낙찰자 선정방법

가. 입찰서류 및 제출서류에 하자가 없고, 3개 사업자 이상의 유효한 입찰인 경우 국토교통부 고시 제2024-196호 의거 최저가업체를 낙찰자로 선정하여 유선 통보함

나. 최저낙찰자가 2인 이상일 경우 사업자 선정지침에 따라 추첨을 통해 낙찰자를 선정

다. 추첨에 의해 업체 선정 시 해당 업체들에 대해 참관할 수 있도록 전화 또는 문자로 일정 통보

13. 기타사항

가. 이 공고에서 명기되지 아니한 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 [주택관리업자 및 사업자선정 지침]에 따른다.

나. 제출서류는 일체 반환하지 않으며, 낙찰자가 결정되면 추가 서류를 요청할 수 있고, 제출 서류에 허위 사실이 발견될 시에는 그 계약은 무효로 하며 입찰보증금은 당 아파트에 귀속 됨.

다. 공사 물량은 응찰자가 직접 현장 답사하고 실측하여 산출하여 하며, 물량산출 잘못으로 인한 모든 책임은 응찰자가 진다.

라. 공사 하도급은 금지하며, 적발 시 계약 파기하고 계약이행보증보증금은 당 아파트에 귀속 한다.

마. 기타 문의는 관리사무소(☎ 055-331-3541) 문의 바랍니다.

2026년 7월 23일

화정마을 아이파크 가야 입주자대표회장 (직인생략)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	옥상 방수공사 업체 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)			
화정마을 아이파크 가야 입주자대표회의 회장 귀하			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		