



「114동 뒤 테니스장 바닥 방수 공사」 입찰 공고

공동주택관리법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 제24조 제1항에 따라 당 아파트 「114동 뒤 테니스장 바닥 방수 공사」 업체를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명: 돈암한신한진아파트
- 나. 소 재 지: 서울시 성북구 성북로4길 52
- 다. 단지규모: 30개동 3,929세대 (관리 면적 492,391㎡)
- 라. 준 공 일: 1998년 7월 1일

2. 입찰 종류 및 방법

- 가. 입찰종류: 전자입찰(www.k-apt.go.kr), 제한경쟁입찰, 최저가 낙찰제
- 나. 낙찰방법: 국토교통부 고시 제2024-196호 제7조(낙찰의 방법)에 따름

3. 입찰에 부치는 사항

- 가. 공 사 명: 114동 뒤 테니스장 바닥 방수 공사

나. 공사내용

- 1) 테니스장 인조잔디 철거 및 폐기물처리
- 3) 배수로 및 집수정 정비
- 2) 크랙 보수
- 4) 테니스장 바닥(침투성 방수재 2회 도포), 지하주차장 내·외부 인젝션 주입 및 도장 공사
- 5) 시공 품질 향상과 안전사고 예방을 위하여 안전관리자가 현장을 관리하도록 함
- 6) 공사 과정에서 발생하는 모든 폐기물은 관계 법령에 적합하게 공사업체가 처리하여야 함

다. 유의사항

- 1) 입찰 참여업체는 현장을 직접 방문하여 현장 여건, 공사범위 및 물량을 확인·실측한 후 입찰 참여해야 함
- 2) 현장 확인 미비, 물량 산출 누락 및 공사범위 오판에 대한 책임은 입찰자에게 있음.

4. 참가 자격

- 가 참가 제한: 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조에 따른 참가 제한 사유가 없는 업체
- 나. 면허 : 전문건설업등록증[습식방수공사업] 보유 업체
- 다. 사업실적 : 공고일 기준 최근 5년간 관련 실적 5건 이상 보유 업체
- 라. 기술능력 : 건설기술인 5인 이상인 업체
- 마. 자본금 : 공고일 기준 자본금 5억원 이상인 업체
- 바. 공사 방법 : 누수균열 보수공사 인젝션 주입(특허 : 제10-1945506호) 시공이 가능한 업체
- 사. 기타: 현장설명회에 참석한 업체에 한하여 입찰 참가 가능

5. 제출 서류

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제8조(입찰서 제출) 제1항에 따라 제출

※ 반드시 아래 번호 순서대로 제출바랍니다.



번호	서류명
①	입찰서
②	입찰보증금 (입찰가의 5% 이상 / 현금공제증권보증서 중 택1)
③	견적서 또는 산출내역서
④	사업자등록증, 법인등기부등본, 법인인감증명서, 사용인감계
⑤	국세·지방세 완납증명서 (입찰공고일 이후 발행 또는 유효기간 내)
⑥	해당 사업 수행 면허증 또는 등록증 사본
⑦	❶ 공정위 법위반사실확인서 (최근 6개월간), ❷ 행정처분확인서 (최근 1년간)
⑧	기술자 보유 증명서
⑨	실적증명서(단지명, 세대수, 연락처 명기)
⑩	특허 제10-1945506호 관련 누수균열 보수공사 인젝션 주입 공법 사용협약서(공고일 이후 발행본)
⑪	작업계획서(공사계획서, 시방서 등)

6. 입찰 일정

일	정	일시	장소	비고			
입	찰	공	고	2026년 9월 8일(화)	관리사무소 / K-apt		
현	장	설	명	회	2026년 9월 16일(수) 14:00	관리사무소	불참 업체는 입찰 참가 불가
서	류	마	감		2026년 9월 22일(화) 17:00	K-apt	K-apt(공동주택관리정보시스템)
개	찰				2026년 9월 23일(수) 10:00	개찰집행자 PC	단지 사정에 따라 변경 가능

7. 낙찰자 선정

- 가. 관리주체는 유효한 입찰서류를 검토한 후, 입찰공고에서 정한 낙찰방법에 따라 낙찰자를 선정하여 개별 통보함.
 나. 낙찰방법이 최저가제인 경우에는 유효한 입찰자 중 최저가격을 제시한 자를 낙찰자로 선정함.
 다. 낙찰방법이 적격심사제인 경우에는 적격심사 결과 최고점을 받은 자를 낙찰자로 선정함.
 라. 최저가격 제시자 또는 최고점자가 2인 이상인 경우에는 최저가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 최저가격도 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정함.

8. 입찰 무효 및 낙찰 알림

- 가. 국토교통부 고시 제2024-19 호 제6조 및 [별표3]에 해당하는 입찰은 무효로 처리함
 나. 무효된 업체에는 제출된 연락처(전화, 문자, 팩스 등)를 통해 결과 통보함

9. 입찰 관련 유의사항 (입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 가. 제출된 입찰서는 교환 및 변경이 불가하며, 서류가 허위로 판정된 경우:
 - 계약 전 : 낙찰 취소
 - 계약 후 : 계약 무효화
 나. 입찰가격 산출내역서는 각 회사 양식으로 작성하되, 본 공고의 입찰 유의서 및 공사 설계도 등을 참고하여 작성

10. 입찰보증금에 관한 사항

- 납부 금액 : 입찰금액의 5% 이상
- 납부 방법 : 현금, 공제증권, 보증서 중 택1
- 보증금 귀속 : 낙찰자가 10일 이내에 계약을 체결하지 않거나 계약을 거절할 경우, 입찰보증금은 발주처에 귀속됨



11. 계약 체결에 관한 사항

가. 계약 체결 기간 : 낙찰 통보일로부터 10일 이내

나. 계약 이행 보증금

- 1) 납부 금액 : 계약금액의 20%
- 2) 납부 방법 : 현금, 공제증권, 보증서 중 택1
- 3) 납부 기간 : 계약체결일로부터 10일 이내
- 4) 보증금 귀속 : 계약서 작성 후 계약 이행을 하지 않을 경우, 계약은 해제·해지되며 계약보증금은 발주처에 귀속됨

12. 하자에 관한 사항

가. 하자담보 책임기간: 설치 검사 합격일로부터 2년

나. 하자 보수 보증금

- 1) 납부 금액: 계약금액의 10%
- 2) 납부 방법: 현금, 공제증권, 보증서 중 택1
- 3) 납부 기간: 준공검사 후 대가 지급 전까지 발주처에 납부해야 함

13. 안전·보건 확보

가. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 「중대재해 처벌 등에 관한 법률」에 따라 사업장에서 종사자 및 이용자의 안전·보건상 유해 또는 위험을 방지하기 위하여 그 사업 또는 사업장의 특성 및 규모 등을 고려하여 다음 각 호의 조치를 이행하여야 함.

《계약업체의 안전 및 보건확보 의무사항》

- ① 재해예방에 필요한 인력·예산·점검 등 안전보건관리체계의 구축 및 그 이행에 관한 조치
- ② 재해발생 시 재발방지 대책의 수립 및 그 이행에 관한 조치
- ③ 중앙행정기관·지방자치단체가 관계 법령에 따라 개선, 시정 등을 명한 사항의 이행에 관한 조치
- ④ 안전·보건 관계 법령에 따른 의무이행에 필요한 관리상의 조치

나. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 종사자 및 이용자의 안전보호를 위한 안전보건관리 준수 서약서를 숙지한 후 입찰에 응하여야 하며, 입찰서를 제출한 자는 이를 제출한 것으로 간주함

다. 낙찰자는 착공 전 안전관리계획서 및 안전보건관리 준수 서약서를 제출하여야 하며, 공사 중 관리주체 또는 감독자의 안전·보건 관련 시정 요구사항을 성실히 이행하여야 함

14. 기타 사항

가. 본 입찰과 관련한 분쟁은 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따름

나. 제출서류에 허위 사실이 있을 경우 선정 및 계약 체결 이후에도 무효로 처리되며, 낙찰 통보 후 10일 이내에 계약을 체결하지 않으면 계약을 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트에 귀속됨

다. 이 경우 유효한 입찰이 3인 이상일 경우 제7조 기준을 준용하여 차순위 업체를 낙찰자로 선정할 수 있음

라. 입찰에 참여하고자 하는 자는 관련 법령, 현장 여건 및 시방서 등을 사전에 충분히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못하여 발생하는 불이익은 입찰자에게 있음

마. 제출된 서류는 반환하지 않으며, 서류 미비, 허위, 담합, 부정행위 확인 시 계약 무효 및 보증금 귀속 처리함

바. 기타 사항은 관리사무소(02-921-8472)로 문의

2026년 9월 8일

돈암한신한진아파트 입주자대표회의 회장 (직인생략)



[별지1]

입 찰 서

*참 가 번 호		입찰명칭	114동 뒤 테니스장 바닥 방수 공사
입 찰 가 액	금	원정 (₩	)
입찰보증금	금	원정 (₩	)

위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 5% 이상)을 첨부하여 입찰합니다.

2026년 월 일

○ 입찰자

상호(성명) :

법인등록번호(개인은 주민등록번호) :

주 소 : (전화번호)

* 대 표 자 : (인)

○ (대리 입찰시)

대리인 성명 : (인)

주민등록번호 :

주 소 : (전화번호)

돈암한신한진아파트 입주자대표회의 회장 귀중

구비서류	- 입찰서 : 1부 ※ 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 별지 제1호 서식 제출 가능 (단, 입찰자 정보, 입찰금액, 날인 등 필수 기재사항이 모두 포함되어야 함) - 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) : 1부 - 입찰자 인감증명서 : 1부 - 사용인감계 및 위임장(대리인의 경우) : 각 1부 - 입찰보증보험증권 또는 공제증권 : 1부
기재방법	- 참가번호 : 참가번호를 기재하지 마십시오. - 대리 입찰 시 날인 및 도장 : '입찰자의 날인란'에는 사용인감을 날인하고, '대리인의 날인란'에는 대리인의 도장을 날인하거나 서명합니다.

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)