

일부동 긴급 옥상 방수공사 업체 선정 입찰 공고

1. 단지개요

- 가. 단지명 : DMC파크뷰자이
- 나. 소재지 : 서울특별시 서대문구 가재울미래로2
- 다. 단지규모 : 61개동 / 4,300세대, 관리면적 : 457,915.539㎡.
- 라. 사용검사일 : 2015년 10월 26일

2. 입찰의 종류, 낙찰방법, 입찰방식 : 제한경쟁입찰 / 최저낙찰제 / 전자입찰(K-apt)

3. 입찰에 부치는 사항

1) 공사개요

- ① 4개동 옥상 균열보수 및 우레탄 방수공사(승강기 기계실 옥탑 포함)
- ② 1단지 가람어린이집 뒤편 테라스 균열보수 및 우레탄 방수공사
- ③ 기타 자세한 사항(공사 범위 및 기타사항 등)은 현장설명회 시 자료 배부 예정.
- ④ 각 공정이 끝나고 후공정 진행하기 전 발주업체 확인 필수임.
- ⑤ 면적 및 물량 산출 등은 입찰 참가업체에서 실측하고, 물량 산출 오류에 대한 모든 책임은 해당 업체에 있음.

※ 반드시 현장을 확인하여 응찰하시기 바라며, 입찰 제반 사항 미숙지 및 공사 공종, 물량은 현장을 확인하여 산출하여야 하고, 산출 물량 오류로 인한 모든 책임은 입찰 참가업체가 부담하며 선정결과에도 이의를 제기할 수 없음.

4. 입찰참가자격에 관한 사항

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 선정지침 제26조의 결격사유에 해당하지 않는 업체
- 나. 관계 법령에 의한 전문건설업(습식방수, 도장) 면허 및 자격이 있는 업체
- 다. 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 1,000세대 이상 공동주택 옥상 방수공사 실적 5건 이상인 업체
- 라. 자본금 7억원 이상인 업체
- 마. 현장설명회 참가 업체
- 바. 옥상방수공사 방법으로 다음의 특허 공법으로 시공이 가능할 것
- 워터킹 - U (우레탄방수공법/특허10-2509181호)

5. 입찰서 등 제출서류에 관한 사항(제출서류 목록, 서식, 제출방법, 마감기한 등)

가. 제출서류 목록(서류는 순서대로 편철하여 하나의 파일로 작성)

- 1) 입찰서 1부
- 2) 입찰가격 산출내역서 1부
- 3) 입찰보증금(입찰금액의 5%이상 현금납부영수증, 입찰보증보험증권 또는 공제증권) 1부
- 4) 본 공고문4. 나에 따른 참가자격을 증명할 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
- 5) 사업자등록증 사본 1부
- 6) 법인등기부등본 (개인은 주민등록증을 말한다.) 1부
- 7) 국세 및 지방세 납세증명서(유효기간이 공고일 이후일 것) 1부
- 8) 입찰공고일 현재로부터 최근 6개월 이내 공정거래위원회 과징금 처분 사실유무 확인서 1부
- 9) 행정처분확인서(관할 관청에서 발급한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 확인서)
- 10) 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 1,000세대 이상 옥상 방수공사 완료 실적증명서 각 1부. (단지

명, 주소, 연락처, 계약 기간, 세대수를 명기하여야 하며 관리사무소의 날인 필)

- 11) 특허 시공관련 협약서 - 반드시 해당연도 협약업체로 해당 특허 시공이 가능하다는 증명이 되어야 함.
(추후 공사실행 시에도 해당 특허를 유지하고 있어야 함)

나 서식(별첨) : 입찰서

다. 제출방법, 마감시한, 제출 장소

- 1) 제출방법 : 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고 제출서류는 시스템에서 서류를 등록하는 방법으로 제출.
- 2) 마감시한 : **2026년 09월 21일(월) 17:00까지**
- 3) 제출장소 : 공동주택관리정보시스템 (<http://www.k-apt.go.kr>)

6. 현장설명회 일시 및 장소

가. 일시 : **2026년 09월 15일(화) 10시 00분 ~ 16시 30분(담당자와 방문시각 확정 후 개별적으로 실시)**

나. 장소 : 당 아파트 1단지 관리사무소(02-931-8360)

*** 현장설명회 방문자는 첨부 2. 현장설명회 참가확인서를 작성하고 서류 및 USB를 지참할 것.**

7. 개찰 일시 및 장소

가. 개찰일시 : **2026년 09월 22(화) 09시**

나. 개찰장소 : 당 아파트 1단지 관리사무소(아파트 사정에 의해 개찰 시간 변경될 수 있음)

8. 선정지침 제6조에 따라 무효로 하는 입찰이 있는 경우, 해당 입찰자에게 입찰무효의 이유를 알리는 방법에 대한 사항

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 선정지침 별표3에 해당하는 입찰은 무효로 함.

나. 해당 입찰자에게 유선(문자, 전화, 팩스 등)으로 그 사실을 통보.

9. 입찰관련 유의사항 (입찰가격 산출방법 및 기준 등)

가. 제출된 입찰서는 교환, 변경할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 계약체결 전이면 낙찰을 취소하고, 계약체결 후이면 계약은 무효 처리함.

나. 입찰자는 공사 내용, 공사 범위, 공사시방서, 계약조건 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 숙지 하여야 하며, 미숙지로 인한 책임은 입찰자에게 있음.

다. 입찰가격 산출내역서는 각 회사 양식으로 작성하되, 공사 공종별로 구분하여 산출하고, 법적 산입항목을 필수적으로 포함하여 K-apt에 투찰할 것.

라. 입찰상한가격 : 총금액 158,400,000원(VAT별도) / 입찰상한금액을 초과하는 응찰은 무효로 함.

마. 사용되는 자재(우레탄 등)는 모두 **5대 페인트 제조사(KCC, 노루페인트, 삼화페인트, 제비스코, 조광)** 제품의 성능과 동급 이상이어야함.

바. 모든 제출서류는 공고안의 순서대로 편철하여 K-APT에 투찰하여야 함.

사. 입찰업체는 입찰가격 산출내역서 작성 시 국민건강보험료, 국민연금보험료, 노인장기요양보험료 등 법정 보험료를 관련 법령이 정한 기준에 따라 반영하여야 하며, 준공 시 보험료 납부확인서를 제출하여 사후 정산(실비 정산)함을 원칙으로 함.

10. 계약체결에 관한 사항

가. 계약체결일 : 낙찰자와 협의하여 실시

나. 계약보증금 : 계약상대자는 계약체결 즉시 계약 금액의 **100분의 20**을 발주처인 당 아파트에 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1)을 납부하여야 한다.

다. 선정지침에 의거 제출서류에 이상이 없는 자 중에서 적격업체를 선정한다.

라. 하자보수보증금(총 계약금액의 10%)

- 1) 하자보수보증금은 당해 공사의 준공검사 후 그 공사의 대가를 지급하기 전까지 발주처에 납부(하자보수보증증권 제출 포함)하여야 한다.(하자이행보증보험 증권 등을 준공보고서와 함께 제출)

2) 하자보수보증기간 : **3년**

마. 기타 사항은 선정지침 제29조(계약체결)에 따른다.

사. 계약을 제3자에게 양도한 경우 즉시 무효 처리하며, 계약이행보증금은 당 아파트에 귀속한다.

11. 선정지침 제31조에 따른 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 **100분의 5** 이상을 입찰보증금으로 납부하여야 한다.(입찰보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택 1)

나. 입찰보증증권 번호 사업자등록번호(618 - 82 - 61217)입니다. 현금입금 업체는 전화 문의.

다. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속시킨다.

라. 기타 사항은 당 단지 관리규약 및 선정지침 제31조(입찰보증금 등)에 따른다.

12. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

가. 낙찰업체는 안전 수칙을 철저히 지키며, 공사용역 중 발생하는 모든 안전사고에 대한 일체의 책임을 진다.

나. 낙찰자는 계약 후 시공계획서 및 공정표를 제출하여야 하며, 시공계획서에는 사용 자재와 시공방법 등을 첨부하여 검수 담당자의 의견을 반영하여야 한다.

※ 본 공고문에 명시하지 않은 사항은 주택법령, 당 단지 관리규약 및 사업자선정지침 제2024-196호에 따르며, 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 02 - 931 - 8360) 문의 바랍니다.

※ 첨부

첨부 1. 입찰서 1매.

첨부 2. 현장설명회 참가확인서 1매

2026년 09월 09일

DMC파크뷰자이아파트 입주자대표회의 회장 (직인생략)

[첨부 1] 【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	일부동 긴급 옥상 방수공사
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)			
DMC파크뷰자이아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

현장설명회 참가 확인서				
참가업체	상호(법인명)		사 업 자 등록번호	
	대 표 자		전화번호	
현장설명회 내 용	입 찰 명	일부동 긴급 옥상 방수공사		
	입찰마감일	2026년 09월 21일(월요일) (17:00)		
참 석 자	성 명		휴대폰	
	소 속			

상기 본인은 본 입찰에 참가하고자 관련 규정에 입각한 입찰공고 사항을 모두 승낙하고 결과에 승복하며, 입찰 과정 및 입찰 결과에 대하여 입주자대표회의 및 관리주체에게 민·형사상 일체 이의를 제기하지 아니하고, 현장설명회 참가 및 입찰할 것임을 동의합니다.

(아래 첨부사항 참조)

첨부 : 1. 사업자등록증 사본 및 신분증

2. 대리인이 참석할 경우 재직증명서(날인본) 및 명함 1부. 끝.

● 현장설명회는 개별 업체별로 담당자와 약속 후 방문합니다.

● 현설 참가자는 개인정보를 제공하는 것에 대해 아래의 서명으로 동의합니다.

2026년 09월 15일

신청인 : (인)

DMC파크뷰자이아파트 입주자대표회의 회장 귀중