

외벽 균열보수 및 재도장 공사 업체선정 공고

1. 관련근거

- 가. 공동주택관리법 시행령 제25조
- 나. 국토교통부 고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자 선정지침)

2. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 가천아파트
- 나. 소 재 지 : 전남광주시 광산구 어등대로595번길 13 (운수동)
- 다. 단지규모 : 175세대 2개동, 연면적 15,002㎡

3. 입찰에 부치는 내용

- 가. 공사명 : 외벽 균열보수 및 재도장 공사
- 나. 공사범위
 - 1) 전체동 외부 균열보수 및 재도장 공사
 - 2) 기타 공사에 관한 세부사항은 현장설명회에서 자료 제공

4. 입찰참가자격

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 제26조 1항 각호(참가자격의 제한)에 해당하지 않은 업체
- 나. 전문건설업(도장공사 및 습식방수공사업) 면허 보유 업체
- 다. 공고일 현재 자본금 5억원 이상인 업체
- 라. POUR공법(특허 제10-2709702호) 이용한 보수공법 시공이 가능한 업체
- 마. 현장설명회 참가한 업체

5. 입찰의 종류 및 낙찰방법 :

- 가. 입찰 종류 : 제한경쟁입찰, 전자입찰(<http://www.k-apt.go.kr>)
- 나. 낙찰 방법 : 최저가낙찰제

6. 제출서류

- 1) 입찰서(부가세 별도), 산출내역서, 입찰보증서(5%) 각 1부
- 2) 사업자등록증 사본 및 법인등기사항증명서 각 1부
- 3) 전문건설업(도장, 습식방수공사업) 면허증 사본 1부
- 4) 법인 인감증명서 및 사용인감계 각 1부.
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서(유효기간 내) 각 1부
- 6) 산재보험, 고용보험 가입증명원 각 1부
- 7) 공법기술사용협약서(특허 제10-2709702호) 각 1부 (현장명 명기)
- 8) 입찰담합에 관한 공정거래위원회 과징금 처분현황표 1부
- 9) 입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 행정처분 확인서 1부

7. 현장설명회

- 가. 일 시 : 2026년 9월 21일(월요일) 16:00
- 나. 장 소 : 당 아파트 입주자대표회의실
- 다. 현장 설명회에 참석하지 않은 자의 입찰참가는 무효로 한다.

8. 서류제출 방법 및 마감일

- 가. 제출방법 : 모든 서류는 전자입찰(www.k-apt.go.kr), 우편접수 불가
- 나. 접수마감 : 2026년 09월 28일(월요일) 17:00까지

9. 개찰일시 및 장소

- 가. 개찰일시: 2026년 09월 29일 16시 이후(입주자대표회의 사정에 따라 달라질 수 있음)
- 나. 장소 : 관리사무소 또는 입주자대표회의실

10. 낙찰자 선정방법 :

가. 국토교통부고시 제2024-196호에 의거 최저가업체 선정 후 유선으로 개별 통지함.

11. 입찰의 무효

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 [별표3] 의 각 호에 해당하는 입찰은 무효로 한다.

나. 무효를 알리는 방법 : 전화나 팩스 또는 문자로 개별 통보함.

12. 계약체결에 관한 사항

가. 본 입찰에서는 입찰금액의 5%에 해당하는 입찰보증금을 투찰 시에 공제증권 또는 현금으로 제출하여야 함 (현금 납부 시 채권자 계좌이체 약정서 제출)

나. 낙찰자가 정당한 이유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니할 때에는 입찰보증금은 당 아파트에 귀속처리 되며, “주택관리업자 및 사업자선정지침” 제29조에 의거 계약은 무효로 함

다. 계약이행보증금은 계약금액의 20%로 공제증권 또는 보증서로 계약체결 시 제출하여야 함

라. 준공검사 완료 후 계약금액의 10%로 하자보수보증증권을 제출하며 하자보증기간은 도장 2년으로 한다.

13. 부정한 방법에 의한 제출자의 처리

입찰참가 신청 시 제출된 서류가 부정 또는 허위로 작성된 것으로 판명된 때에는 아래와 같이 처리 합니다.

- 계약체결 이전인 경우에는 낙찰자 결정대상에서 제외 또는 결정통보를 취소하며 입찰 보증금은 당 아파트에 귀속 합니다.

- 계약체결 이후인 경우에는 당해 계약을 해제 또는 해지 합니다.

14. 기타사항

가. 입찰자는 주택관리업자 및 사업자 선정지침, 계약일반조건, 계약특수 조건 등 본 공사에 관한 제반사항을 완전히 숙지한 것으로 간주되므로 사전 열람 및 검토하여 응찰하기 바라며, 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있음.

나. 입찰가는 부가세를 제외한 금액으로 하며 산출내역서는 업체에서 작성, 산출내역에는 산업안전보건관리비를 포함하여야함.

다. 낙찰자는 산업재해예방을 위한 조치를 (작업전후 안전교육, 보호구착용, 달비계의 구명줄 설치, 그네식 안전대, 2인1조 이상 작업 등) 반드시 하고 작업 후 정리정돈과 폐자재 등 작업 부산물은 업체에서 책임지고 처리하여야 함.

라. 부도 또는 파산상태에 있는 업체는 당 아파트의 입찰에 참가할 수 없으며, 낙찰 후 계약체결 전에 부도 또는 파산상태에 있는 업체는 계약체결 대상에서 제외함.

마. 낙찰자는 공사를 직접 시공하여야 하며 계약상의 권리를 발주자의 승인 없이 제3자에게 양도(하도급 포함) 할 수 없음.

바. 각 물량산출은 반드시 현장을 확인하여 산출하여야하며 산출 오류에 대한 책임은 업체에서 부담함.

사. 페인트는 국내4사 브랜드(노루표, 삼화, kcc, 제비표)평균가격으로 산출하되, 향후 발주자와 협의하여 결정함.

아. 공사 중 발생한 재산-상의 손해는 배상 또는 원상복구 하여야 하며 안전사고 등의 민형사상의 모든 책임은 선정된 업체가 부담함.

자. 상기에 명시되지 아니한 사항은 발주자의 결정에 따르며, 일체 이의를 제기하지 못함.

차. 기타 상세한 것은 당 아파트 관리사무소(062-943-9901)로 문의하시기 바랍니다.

2026년 09월 10일

가천아파트 입주자대표회의 회장 (직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입 찰 서			
*참 가 번 호		입찰명칭	
입 찰 가 액	금	원정 (W	) ※ 부가세 별도
입찰보증금	금	원정 (W	)
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입 찰 자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
(대리인 입찰시)			
대리인	성명 (인)		
생년월일			
주소(전화번호)			
가천아파트 입주자대표회의 귀중			
구비서류	- 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부 - 입찰자 인감증명서 1부 - 사용인감계 및 위임장(대리인의 경우) 각 1부 - 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부		
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오. * 대리 입찰시 입찰자의 날인란에는 사용인감을 날인하고, 대리인의 날인란에는 대리인의 도장을 날인하거나 서명을 합니다.		

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)