

하자소송 배상금공사 업체 선정 공고

1. 사업개요

- 가. 공 사 명 : 하자소송 배상금공사
- 나. 단 지 명 : 동탄2신도시 베라체아파트
- 다. 소 재 지 : 경기도 화성시 동탄구 동탄순환대로 20길 13
- 라. 단지규모 : 10개동 / 859세대 / 연면적 : 111,215.66㎡
- 마. 공사범위 : 1) 아파트 외벽 균열보수 및 재도장공사
2) 각동 옥상 및 옥탑 지붕 우레탄 방수공사
3) 지하주차장 내부 균열보수 및 재도장공사
4) 지하주차장 바닥 에폭시 공사
5) 자세한 사항은 현장설명회 시 확인

2. 현장설명회 일시 및 장소

- 가. 현장설명회 : 2026년 9월 16일 오후 2시 관리사무소
(현장설명회에 참석하지 않은 업체는 입찰에 참여할 수 없음)

3. 입찰의 종류 및 낙찰방법 : 제한경쟁입찰 / 최저가낙찰제 (전자입찰 : www.k-apt.go.kr)

- 가. 참가자격과 제출서류 등 제 요건을 충족하는 응찰자로서 국토교통부 고시 제2024-196호의 제7조 사업자 선정지침에 의거 최저가격을 제시한 업체 선정 후 통보.
- 나. 동일한 최저가격이 2곳 이상일 경우 입주자대표회의에서 추첨을 통해 결정.
- 다. 상한가 금액 : 일금 1,656,000,000원 - 부가세별도 (상한가 금액을 초과하는 입찰은 무효입찰로 정함)

4. 입찰참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) ①항에 해당하지 않는 업체
- 나. 건설업 면허보유업체
- 다. 자본금 7억 이상인 업체
- 라. 최근 5년간 단지규모 800세대 이상 아파트 균열보수 및 재도장공사 공사실적 5건 이상인 업체
- 마. 도색 기능을 갖는 콘크리트 구조물의 균열 보수 방법(제10-1852333호)의 시공이 가능한 업체
- 바. 현장설명회에 참가한 업체

5. 입찰제출서류

- 가. 사업자등록증(사본) 및 법인등기부 등본(개인은 주민등록등본) 각 1부
- 나. 해당법령에 따른 면허증 및 면허수첩 사본 각 1부
- 다. 법인(개인) 인감증명서 및 사용인감계 각 1부
- 라. 국세 및 지방세완납증명서 각 1부
- 마. 선정지침 제26조 제1항 제6호에 따른 입찰관련 과징금 처분을 받은 사실 유무확인서 1부.
- 바. 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부.
- 사. 최근5개년(2021년~제출서류마감일까지) 실적증명서 1부.
(협회발행 또는 실적증명서, 계약서, 세금계산서 등 실적을 증명할 수 있는 서류)
- 아. 도색 기능을 갖는 콘크리트 구조물의 균열 보수 방법(제10-1852333호) 시공협약서 1부.
- 자. 입찰서 및 견적서(세부내역서 포함 / 부가세별도) 각 1부.
- 차. 입찰보증금(총 공사비의 5/100)을 현금, 공제증권, 보증서 중 택일 제출

6. 입찰서류접수 마감일시 및 개찰일시, 장소

- 가. 입찰서류 마감 : 2026년 9월 22일 17시까지
(입찰서 및 입찰서의 구비서류, 입찰제출서류는 모두 k-apt에 서류를 등록하는 방법으로 제출할 것)
- 나. 개찰일시 및 장소 : 2026년 9월 22일 18시 관리사무소 담당자 PC

7. 무효로 하는 입찰 통보 방법

- 가. 무효로 하는 입찰업체는 전화 또는 팩스, 문자등의 방법으로 통보한다.

8. 입찰관련 유의사항

- 가. 입찰자는 현장설명서 및 현장여건 등 입찰에 필요한 모든 사항을 사전에 충분히 검토 및 확인 후 응찰하기 바라며, 물량산출 오류 및 숙지하지 못하여 발생한 모든 책임은 입찰자에게 있음.
- 나. 입찰가격 산출내역서는 각 회사 양식으로 작성하되, 본 공고문 1. 사업개요를 참고하여 작성할 것.

9. 계약체결에 관한 사항

- 가. 계약기간 : 추후 낙찰업체와 협의
- 나. 계약상대자는 계약 체결 시 계약금액의 100분의 20에 해당하는 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서 중 택 1)을 발주처에 납부하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금을 발주처에 귀속 시킨다.
- 다. 하자보수보증금은 국토교통부 고시 제2024-196호 제32조(하자보수보증금)에 따르며, 하자담보 책임기간은 2년(옥상방수 3년)으로 한다.

10. 입찰보증금 및 귀속에 관한 사항

- 가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부하여야 한다.
- 나. 낙찰자가 낙찰일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 않는 경우 입찰보증금은 당 아파트에 귀속되며 그 낙찰은 무효로 처리함.
- 다. 기타 사항은 선정지침 제31조(입찰보증금 등)에 따른다.

11. 기타사항

- 가. 본 공고문에 명시하지 않은 사항은 주택법령 및 선정지침에 따른다.
- 나. 기타 문의사항은 관리사무소(☎031-376-4090)로 문의 바람.

2026년 9월 10일

동탄2신도시 베라체아파트 입주자대표회장[직인생략]

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	하자소송 배상금 공사 업체 선정
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
동탄2신도시 베라체아파트 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		