

7동 옥상 방수 공사 업체 선정 입찰 (재공고)

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 동래한양아파트
- 나. 소 재 지 : 부산시 동래구 충렬대로314(낙민동)
- 다. 사용 승인일 : 1980년 4월 30일
- 라. 단지 규모 : 8개 동 552세대(관리면적 70,107㎡)

2. 입찰 종류 및 낙찰 방법

제한경쟁입찰 / 최저가 낙찰, 전자입찰 (www.k-apt.go.kr)

3. 입찰에 부치는 사항

- 가. 7동 옥상 바닥 전체 및 승강기 기계실 옥탑 지붕 바닥, 비상계단 옥탑 지붕 바닥의 기존 방수제 제거
- 나. 7동 옥상 바닥 전체(수직면 포함) 우레탄 방수
- 다. 무동력 흡출기 베이스 우레탄 도포
- 라. 승강기 기계실 옥탑 및 비상계단 지붕 바닥 우레탄 방수
- 마. 승강기 기계실 계단 바닥 우레탄 방수
- 바. 7동 옥상 바닥 습기 배출용 에어벤트 설치
- 사. 7동 옥상 전체 우수관 **POUR** 방수 트랩 설치
- 아. 7동 옥상 난간 파라펫 균열 보수 및 침투 방수제 도포 방수
- 자. 7동 10층 상부 층간 조인트부터 옥상까지 측벽 균열 보수
- 차. 승강기 기계실 옥탑 외벽(승강기 기계실 계단 벽 포함) 및 비상계단 옥탑 외벽 균열 보수 및 침투 방수제 도포 방수
- 카. 옥상 난간 파라펫 외부면 및 승강기 기계실 외벽, 승강기 기계실 계단 벽, 비상계단 옥탑 벽 페인트 도색
- 타. 공사 시방서에 명시하지 않는 부분이 있을지라도 기존의 우레탄이 도포된 부분과 옥상 구조상 우레탄 방수가 필요한 부위는 방수해야 한다.
- 파. 현장 설명회 때 언급한 사항에 대하여도 공사 범위에 포함한다.

4. 현장 설명회

가. 일시 및 장소 : 2026년 9월 21일(월) 오전 10시 30분 / 당 아파트 관리사무소 내 입주자 대표회의실 (**현장 설명회에 참가하지 않은 업체의 입찰은 무효로 한다.**)

※ **신규 공고 때 현장 설명회에 참가한 업체도 반드시 현장 설명회에 참가해야 입찰에 참여할 수 있음.**

나. 참석자 준비 사항

- ① 대표자가 참석하는 때: 명함 및 신분증 지참
- ② 대리인이 참석하는 때: 재직증명서 및 위임장 지참

5. 입찰 참가 자격

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조 제1항 각호에 해당하지 않는 업체

나. 전문 건설 등록업체로 방수 공사 면허 보유업체

다. 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 300세대 이상 우레탄 방수 공사 5건 이상 실적이 있는 업체

라. 공고일 현재 자본금 2억 원 이상인 업체

마. 현장 설명회에 참가한 업체

6. 입찰 참가 제출 서류

가. 사업자등록증 사본 1부

나. 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부

다. 해당 법령에 따른 방수공사면허증 사본 1부

라. 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부

마. 국세 및 지방세 납세증명서(공고일 현재 유효기간 이내) 1부 (전자 발급 포함)

바. 해당 아파트의 관리사무소 또는 입주자대표회의 도장이 날인된 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 300세대 이상 우레탄 방수 공사 5건 이상의 실적 증명서 1부(우레탄 방수 공사 명시하지 않은 실적 증명서는 인정하지 않음)

사. 입찰서 1부

아. 산출내역서 1부

자. 입찰보증금 납부 증명서 1부(현금 납부의 경우에는 현금 납부 영수증(계좌이체 증명서) 또는 입찰보증 보험(공제)증권

7. 입찰 서류 제출 및 개찰

가. 서류 접수 마감: 2026년 9월 28일(월) 17:00

나. 입찰서 및 구비서류 제출 방법: 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고, 구비서류는 시스템에 서류를 등록하는 방법으로 제출해야 함. (K-apt(<http://www.k-apt.go.kr>))

다. 개찰 일시 및 장소 : 2026년 9월 28일 18:00 이후 당 아파트 관리자 컴퓨터

전산장애 발생 또는 입찰 서류심사 지연으로 개찰 날짜 및 시간은 지연될 수 있음

8. 낙찰자 결정 방법

국토교통부 고시 제2024-196호의 주택관리업자 및 사업자선정 지침에 의거 입찰 서류심사에서 이상이 없는 유효한 업체가 3개 업체 이상일 때 최저가로 입찰한 업체를 선정한다.

※ 최저가 입찰이 2개 업체 이상일 때는 추첨으로 결정함.

9. 입찰의 무효

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 별표 3에 해당하는 입찰은 무효로 한다.

나. 무효인 입찰은 사유를 유선, 무선, FAX, 문서 중 발주자가 선택하여 알림

10. 입찰보증금 및 계약이행보증금

가. 입찰보증금은 입찰 금액의 5%로 하되, 입찰서 제출 시 현금 또는 보증(공제)증권으로 납부해야 함.

나. 계약이행보증금은 계약 금액의 20%로 하고 현금 또는 보증(공제) 증권으로 계약 체결 시 제출해야 한다.

11. 하자담보책임기간 및 하자보수보증금

가. 하자담보책임기간: 3년

나. 하자보수보증금: 계약 금액(부가세 포함)의 10%

(공제증권 또는 보증보험증권 중 선택 준공 보고서와 함께 제출)

12. 입찰 유의 및 기타 사항

가. 본 입찰공고에 명시되지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024 -196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 및 당 아파트 관리규약과 입주자대표회의 의결에 따른다.

나. 입찰 참가자는 입찰공고 및 현장 상황 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 숙지하여야 하며, 숙지 못한 책임은 입찰자가 진다.

다. 제출된 서류는 일절 반환하지 않음.

라. 낙찰자가 정당한 이유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니할 때는 입찰보증금은 당 아파트에 귀속되며 「국토교통부 고시 제2024-196호」 제29조에 의거 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트에 귀속한다.

마. 기타 문의 사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바랍니다. (☎ 051- 555 - 0192)

2026년 9월 14일

동래한양아파트 입주자대표회의 회장(직인 생략)