

옥상 금속기와 방수공사 사업자 선정 공고

공동주택관리법 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「국토교통부고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 옥상 금속기와 지붕 방수공사를 위한 사업자 선정을 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 팔판마을1단지 부영e그린타운아파트
- 나. 소 재 지 : 경남 김해시 덕정로 108
- 다. 단지규모 : 12개동 794세대, 연면적 : 100,291.9086 m²
- 라. 사용검사 : 2005년 06월 24일

2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 공 사 명 : 옥상 금속기와 주변 방수공사
- 나. 공사대상 : 101동, 103동, 104동, 105동, 106동, 107동, 108동, 109동, 111동, 112동 (전체동 기준 102동, 105동, 110동 제외)
- 다. 공사범위
 - 1) 옥상 박공지붕 금속기와 벤츄레이터 접합부 POUR시트 방수 공사
 - 2) 옥상 박공지붕 금속기와 건물 접합부 POUR시트 방수 공사
 - 3) 옥상 대피공간 벽면 씰링 하부 POUR시트 방수 공사
 - 4) 처마 및 측면 후레싱 들뜸 파손 부위 보수

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰의 종류 및 낙찰 방법 : 제한경쟁입찰/최저가낙찰제/전자입찰(www.k-apt.go.kr)
- 나. 최저가격 입찰자가 2인 이상인 때에는 추첨에 의하여 낙찰자를 결정한다. 제출한 서류에 하자가 있는 경우에는 낙찰된 후라도 무효이며 차점자를 낙찰자로 결정할 수 있다.

4. 입찰참가자격

- 가. 주택관리업자 및 사업자 선정지침 [국토교통부고시 제2024-196호 제26조 참가자격의 제한 1항 각호]에 해당되지 아니한 업체
- 나. 습식방수공사업 면허 보유업체
- 다. 사업실적 : 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 500세대 이상 공동주택 방수공사 실적이 5건 이상인 업체
- 라. 자 본 금 : 5억 원 이상인 업체
- 마. 기술능력 : 입찰 공고일 현재 POUR 공법으로 직접 시공 가능한 업체
- 바. 현장설명회에 참가한 업체

5. 현장설명회, 입찰등록 마감, 개찰 일시

구 분	일 시	장 소	비 고
현장설명회	2026년 09월 22일 10:00	관리사무소	참가신청서 제출, 시방서 수령, 현장 확인
입찰등록 마감	2026년 09월 29일 17시	k-apt 전자시스템 등록	현장설명회 참가업체만 입찰가능
개찰	2025년 09월 30일 10시 이후	관리사무소	개찰일시는 단지사정에 따라 변경가능

6. 제출서류

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조에서 정한 서류

- 1) 습식방수공사업 면허증 사본 각 1부
- 2) 사업자등록증 사본 1부
- 3) 법인등기사항증명서(개인은 주민등록등본) 1부
- 4) 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함) 각 1부
- 5) 행정처분 확인서(입찰공고일 전일 기준 최근 1년간)
- 6) 공정거래위원회 과징금처분사실유무 확인서(입찰공고일 기준 최근 6개월간)

나. 제한경쟁입찰의 제한요건을 증빙하는 서류 사본 1부

- 1) 입찰공고일 기준 최근 5년간 500세대 이상 공사실적(완료)증명서(아파트명, 세대수, 연락처 명기)
- 2) POUR공법(특허 제10-2119347호) 기술 협약서 1부

다. 입찰에 필요한 서류 등

- 1) 입찰보증금[입찰금액의 100분의 5 이상 공제증권 또는 보증서] 1부
 - 2) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
 - 주택관리업자 및 사업자선정지침 [국토교통부고시 제2024-196호 제28조(입찰가격 산출방법)]에 따름
- 라. 기타서류
- 현장설명회 참가신청서 1부(붙임 서식 사용, 현장설명회 참석 시 제출)

7. 입찰의 무효를 알리는 방법

- 가. 주택관리업자 및 사업자선정지침 제6조(입찰의 무효)에 따라 하자가 있는 입찰은 무효로 한다.
- 나. 무효로 하는 입찰이 있는 경우에는 해당 입찰자에게 전화, 문자, 팩스 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

8. 입찰관련 유의사항(입찰가격 산출방법 및 기준)

- 가. 입찰자는 주택관리업자 및 사업자 선정지침의 [별표3] “입찰의 무효” 등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 미숙지로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있습니다.
- 나. 입찰등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환, 변경, 취소, 반환할 수

없습니다.

다. 입찰가액은 총공사금액(부가가치세 제외)으로 작성하여야 합니다.

라. 산업안전보건법상 산업안전보건관리비는 산출내역서에 계상하고, 고용노동부장관이 정하여 고시하는 바에 따라 사용하며 준공 시 미집행금액은 정산하여야 합니다.

9. 계약체결에 관한 사항

가. 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제29조(계약체결)에 따라 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 그 낙찰을 무효로 한다. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 3인 이상인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.

나. 주택관리업자 및 사업자선정지침 제31조(입찰보증금 등)에 따라 입찰신청자는 입찰금액의 5% 이상에 해당하는 입찰보증금(공제증권 또는 보증서)을 제출하여야 하며, 계약상대자는 공사 계약금액의 100분의 20에 해당하는 계약보증금(공제증권 또는 보증서)을 계약체결 후 3일 이내 우리 아파트에 제출하여야 한다.

1) 사업자등록번호 : 302-82-66622

2) 현금 납부 시 : 농협 817044-51-001973

(예금주: 팔판마을1단지부영e그린타운아파트 입주자대표회의)

다. 주택관리업자 및 사업자선정지침 제32조(하자보수보증금)에 따라 계약상대자는 공사완료확인서를 제출 후 공사금액의 100분의 10에 해당하는 하자보수보증금(공제증권 또는 보증서)을 우리 아파트에 제출하여야 한다.

라. 하자이행담보책임기간은 건설산업기본법 시행령 별표4 및 전기공사업법시행령 별표3의2에 따라 **3년**으로 한다.

10. 입찰보증금 등 귀속에 관한 사항

주택관리업자 및 사업자선정지침 제31조(입찰보증금 등)에 따라 낙찰자가 계약의 체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금은 우리 아파트에 귀속되며, 계약상대자가 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금은 우리 아파트에 귀속된다.

11. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

가. 본 입찰 내용에 명시되지 않은 사항은 주택관리업자 및 사업자 선정지침[국토교통부고시 제2024-196호]에 의거한다.

나. 업체 간 부정비리, 허위, 담합으로 인한 입찰로 확인된 경우에는 계약체결 전이면 낙찰을 취소하고 계약체결 후이면 계약은 무효로 한다.

다. 현장설명회에 참여한 업체만 입찰에 참여할 수 있으며, 현장설명회 시 자세한 공사내용 및 현장 확인을 통한 공사량을 실측하여야 하며 실측 오류 및 입찰 관련 모든 사항을 숙지하지 못한 책임은 입찰자가 부담한다.

라. 계약체결 이후 낙찰자의 무효 사유가 발생한 경우에는 당해 계약을 해제 또는 해지하

고 우리 아파트는 손해에 따른 배상을 청구한다.

- 마. 공사업체는 공사 중 발생한 시설물 훼손 시 원상복구하고 사고 및 재해 발생 시 민·형사상 일체의 책임을 진다.
- 바. 우리 아파트에서 제시한 입찰공고문, 현장설명회 시 유의사항, 도급계약서, 공사계약 일반조건, 설계도면, 공사비 내역서는 계약서와 동등한 효과가 있다.
- 사. 낙찰업체는 계약의 권리를 양도할 수 없으며 양도할 경우 낙찰은 소급하여 무효로 한다.
- 아. 낙찰자는 본 공사를 직접 시공해야 하며 우리 아파트 승인없이 하도급을 줄 수 없다.
- 자. 상기에 명기되지 않은 사항은 우리 아파트 입주자대표회의의 결정에 따르며, 기타 사항은 관리사무소(☎055-331-2408)로 문의하시기 바랍니다.

※ 붙임자료 : 현장설명회 참가신청서

2026년 9월 16일

팔판마을1단지부영e그린타운아파트 입주자대표회의 [직인생략]

