

# 지하주차장 균열보수 및 에폭시 재도장 공사 사업자 선정 입찰공고

공동주택관리법 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 주택관리업자 및 사업자 선정지침에 따라 당 아파트 지하주차장 균열보수 및 에폭시 재도장 공사 사업자 선정을 위해 아래와 같이 입찰공고합니다.

## 1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : e편한세상한강신도시2차 아파트
- 나. 소 재 지 : 경기 김포시 김포한강8로 173-59 (마산동 672-3)
- 다. 단지 규모 : 8개동 807세대

## 2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 공 사 명 : 지하주차장 균열보수 및 에폭시 재도장공사
- 나. 사업개요
  - (1) 지하주차장 균열보수 및 에폭시 재도장공사
  - (2) 지하주차장 내부 도장공사, 전기실 및 분리수거장 바닥 도장공사
  - (3) 지하주차장 통제시 임시 사용가능한 주차공간 구획(10.기타유의사항 차항 참조)
  - (3) 규모 및 면적은 상기 단지 현황을 참고하고, 상세 내용은 현장설명회 자료에 따른다.
- 다. 공사(계약) 기간 : 낙찰업체와 협의함.

## 3. 입찰의 종류 및 낙찰자 선정방법

- 가. 입찰의 종류 : 제한 경쟁입찰 / 최저낙찰제 / 전자 입찰(<http://www.k-apt.go.kr>)
- 나. 낙찰자 선정방법 : 최저가 낙찰제
- 다. 제출서류 심사 확인 후 결격사유가 없는 업체 중 최저가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 선정하고, 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상이면 추첨으로 낙찰자를 결정함.

## 4. 현장설명회 : 2026년 9월 22일 화요일 / 오후 14:00 당 아파트 관리사무소 (참가 의무 : 위 장소 및 일시까지 참가한 업체만 입찰에 참여할 수 있다.)

## 5. 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(입찰참가자격의 제한)의 각호에 해당하지 않는 업체
- 나. 자본금 5억 이상인 업체
- 다. 전문건설업 현재 전문건설업 도장·습식방수·석 공사 또는 건축공사업 면허 보유업체
- 라. 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 공동주택 500세대 이상 지하주차장 에폭시 재도장 공사실적 5건 이상인 업체
- 마. 입찰공고일 현재 6조 아항에서 제시한 기술사용 시공 가능한 업체
- 바. 현장설명회 참가업체

## 6. 제출서류 : 전자입찰(가 ~ 항부터 순서대로 [www.k-apt.go.kr](http://www.k-apt.go.kr))에 입찰

- 가. 입찰서 1부
  - (1) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
  - (2) 입찰자 인감증명서 1부
  - (3) 사용인감계 및 위임장(대리인의 경우) 각 1부
  - (4) 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰 보증보험증권 또는 공제증권 1부
- 나. 전문건설업(도장, 습식방수, 석공사 또는 건축공사업) 면허증 사본 및 면허 수첩 사본 1부
- 다. 사업자등록증 사본 1부
- 라. 법인 등기부 등본(개인은 주민등록등본) 1부
- 마. 법인 인감증명서 및 사용인감계 각 1부
- 바. 국세 및 지방세 납부 증명서(유효기간이내) 각 1부
- 사. 사업자선정 지침 제26조 제1항 제6호에 따른 입찰 관련 과징금처분 확인서
- 아. 기술사용 협약서 (특허 제10-2535699호) 1부
- 자. 실적증명서(협회 발행분 또는 단지 발행분) 1부

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

**7. 서류제출 마감 시한** : 2026년 9월 28일 월요일 / 오후 17:00까지

공동주택관리정보시스템(k-apt)에 전자적 방법으로 등록

**8. 개찰일시 및 장소**

가. 개찰일시 : 2026년 9월 29일 화요일 / 오전 10:00 이후

나. 개찰 장소 : 아파트 관리사무소 담당자 PC(사정에 따라 개찰일시, 장소가 변동될 수 있음)

**9. 입찰보증금 및 계약체결에 관한 사항**

가. 입찰금액의 5%에 해당하는 입찰보증금을 입찰참가 신청 마감 일시까지 현금, 공제증권 또는 보증서 등으로 등록하여야 한다. 입찰 의무를 이행하지 아니하였을 경우 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속함.

나. 낙찰자는 계약이행보증금을 계약금액의 20%로 현금, 공제증권 또는 보증서로 계약체결 후 10일 이내 제출하여야 한다. 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 경우 해당 계약보증금을 발주처에 귀속함.

다. 하자보증 기간 : 준공일로부터 2년으로 한다.

라. 하자보수보증금 : 계약금액의 10% 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택일하여 제출한다.

마. 기타사항은 사업자선정 지침 제29조(계약체결) 및 제31조(입찰보증금 등)에 따른다.

**10. 기타 유의사항**

가. 입찰자는 입찰공고 내용을 완전히 숙지하고 입찰에 필요한 모든 사항을 숙지하여야 하며, 미숙지로 인한 책임은 해당 입찰자에게 있다.

나. 제출된 서류는 일절 반환하지 않으며, 서류상에 하자가 있거나, 허위, 기타 부정한 방법으로 입찰한 업체는 무효로 한다.

다. 국토교통부 고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」 제6조(입찰의 무효) 및 별표3에 명시된 사항의 입찰은 무효로 한다.

라. 낙찰자가 정당한 이유 없이 낙찰 통보 후 10일 이내에 계약을 체결하지 아니할 때는 입찰보증금은 당 아파트에 귀속 처리되며, 국토교통부 고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」 제29조(계약체결)에 의거 무효로 한다.

마. 상기 사유로 인하여 입찰 무효가 된 경우 해당 입찰자에게는 전화, 문자, 팩스 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

바. 입찰가격 산출방법 및 기준은 현장설명회 시 관련 자료와 함께 입찰자가 직접 현장 답사하고 실측하여 산출해야 하며, 물량산출 잘못으로 인한 모든 책임은 응찰자가 감수해야 하고 이를 이유로 입찰금액을 조정할 수 없으며, 관계 법령에서 산출기준을 적용하고 있는 경우 그를 따른다.(산업안전보건관리비 등 반영(원가계산 및 산출내역서 별도 명기))

사. 본 공고문에 명시하지 않은 사항에 대하여는 국토교통부 고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」과 공동주택 관계 법령 및 규정 등에 따른다.

아. 관계 개별법령 및 관리규약 제85조에 따라 4대보험 및 산업안전보건관리비 등에 대해서는 사후정산을 실시한다.

자. 선정된 사업자는 작업 중 안전사고에 대비하여 관련 법령 등에 적합하도록 안전조치 등을 하여 작업하여야 하며, 작업자에게 사전 안전교육을 하여야 함. 또한 작업 중 발생하는 일체의 민·형사상의 책임을 져야 함

차. 지하주차장 공사시 외부의 주차공간에 차량 주차가능한 구획을 끈 등으로 만든다.

카. 기타 문의 사항은 아파트 관리사무소(☎ 031 - 998 - 8726 )로 문의 바랍니다.

2026년 9월 16 일

**e편한세상한강신도시2차 아파트 입주자대표회의 (직인 생략)**

【별지 제1호 서식】 (제8조 제 1항 관련)

## 입 찰 서

|                                                                 |                    |      |  |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|------|--|
| *참 가 번 호                                                        |                    | 입찰명칭 |  |
| 입 찰 가 액                                                         | ₩                  |      |  |
| 입찰보증금                                                           | ₩                  |      |  |
| 위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다.<br>년       월       일 |                    |      |  |
| 입 찰 자                                                           |                    |      |  |
| 상호(성명)                                                          |                    |      |  |
| * 대표자                                                           | 성명                 |      |  |
| 법인등록번호<br>(개인은 생년월일)                                            |                    |      |  |
| 사업자등록번호                                                         |                    |      |  |
| 주소(전화번호)                                                        |                    |      |  |
| e편한세상 한강신도시2차 아파트 입주자대표회의 귀중                                    |                    |      |  |
| 기재방법                                                            | * 참가번호는 기재하지 마십시오. |      |  |

210mm×297mm(일반용지 60g/m<sup>2</sup>)