

내.외벽 균열보수 및 재도장 공사 입찰공고

「공동주택관리법 시행령」 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 GS그린자이2차아파트 내.외벽 균열보수 및 재도장공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고 합니다.

1. 단지개요

- 1) 단 지 명 : GS그린자이2차 아파트
- 2) 소 재 지 : 전남광주통합특별시 북구 양산택지로 34번길 22
- 3) 단지규모 : 6개동 506세대, 지하2층/지상23층 연면적 80,841.0183㎡

2. 입찰에 부치는 사항

- 1) 아파트 내.외벽 균열보수 및 재도장 공사
- 2) 기타 공사에 관한 세부사항은 현장설명회에서 제공
- 3) 공사 면적 산출은 현장 실측을 요함(산출 착오에 대한 책임은 입찰 참여자에 있음)

3. 현장설명회

- 1) 일시 : 2026년 09월 22일 (화) 오전10시
- 2) 장소 : 생활지원센터 2층 주민문고
- 3) 대표자 참석시 : 대표자 신분증, 사업자등록증 사본 지참
대리인 참석시 : 대리인 신분증, 사업자등록증 사본, 위임장, 재직증명서 지참

4. 입찰의 종류 및 낙찰방법 : 제한경쟁입찰, 적격심사제, 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

5. 입찰 참가자격

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) 각호에 해당하지 않는 업체
- 2) 해당면허: 전문건설업(도장공사/습식방수) 면허 보유업체
- 3) 자 본 금: 공고일 현재 자본금 5억원 이상인 업체
- 4) 사업실적: 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 공동주택 500세대 이상 균열보수 및 재도장 공사실적 5건이상 보유
업체 -부분공사제외 (단지명, 세대수, 전화번호, 공사금액 명기할 것)
- 5) 균열보수용 자재 : 퍼티는 LH 표준시방서의 품질 및 성능 기준 이상, 몰탈은 고강도폴리머몰탈 제품을 사용할 것
- 6) 현장 설명회 참가한 업체

6. 입찰 참가시 제출서류

- 1) 입찰서(부가세 별도) 및 세부산출 내역서 각1부(산출내역서 작성시 공정별 사용자재 수량 명시할 것)
- 2) 입찰보증금 1부(입찰금액의 5%이상 현금납부 영수증 이나 입찰보증보험 증권 또는 공제증권)
- 3) 사업자등록증 사본 및 법인등기사항 증명서(입찰공고일 이후) 각1부
- 4) 전문건설업(도장공사업) 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 각1부
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서 각1부 (전자발급 포함)
- 6) 최근 6개월 내 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 처분 사실 확인서(입찰공고일 이후 발행본) 1부
- 7) 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 공동주택 500세대 이상 균열보수 및 재도장공사 5건이상 공사실적증명서 1부
-부분공사제외 (단지명, 세대수, 전화번호, 공사금액 명기할 것)
- 8) 균열보수제(몰탈/퍼티) 품질시험성적서
- 9) 적격심사제 세부평가표에 따른 서류일체
①기업신용평가등급 확인서 1부 (입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것)

②행정처분확인서 1부 (해당 법령에 따른 처분권자가 발급한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간)

③기술자 보유현황 및 장비보유현황 각1부

④아파트 재도장 공사실적증명서 1부 (공고일 기준 최근 5년간 완료된 재도장 실적)

⑤회사소개, 공사계획(안전관리계획 포함) 및 지원서비스 능력 평가에 대한 사업 제안서 1부

※ 제출서류는 제시한 순서대로 편철하여 www.k-apt.go.kr에 등록하고 관리사무소에 1부 직접 제출.
(입찰서, 산출내역서, 입찰보증증권 제외)

7. 입찰서류 접수 및 개찰에 관한 사항

- 1) 서류접수 마감 : 2026년 09월 30일(수) 오후 5시까지
- 2) 서류제출방법 : 공동주택관리정보시스템에 (<http://www.k-apt.go.kr>) 전자적인 방법으로 제출
- 3) 개찰일시 및 장소 : 2026년 10월 07일(수) 오전10시 이후 입주자대표회의실(단, 아파트 사정에 따라 변경될 수 있음)

8. 업체선정방법

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호에 따라 입찰공고에서 정한 제출 서류에 하자가 없는 업체중 적격심사제 방법으로 낙찰자로 선정함
- 2) 국토교통부 고시 제2024-196호(별표3)의 각 호에 해당하는 입찰은 무효처리하며, 무효에 해당하는 업체는 개별 통지함(유선 또는 문자)

9. 보증금 등의 납부 및 귀속

- 1) 입찰금액의 5%에 해당하는 입찰보증금을 입찰참가 신청 마감일시까지 현금, 공제증권 또는 보증서 등으로 제출.
- 2) 낙찰자가 정당한 이유 없이 낙찰 통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니할 때에는 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 아파트에 귀속된다.
- 3) 계약이행보증금은 계약금액의 20%에 해당하는 현금, 공제증권 또는 보증서를 계약체결 후 7일 이내 제출하여야 하고, 만약 미제출시 계약은 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트에 귀속한다.
- 4) 하자담보책임기간은 준공일로부터 3년이며, 하자보수보증금은 계약금액의 10%로 하자이행보증증권을 제출.

10. 기타 유의사항

- 1) 입찰자는 국토교통부 고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자 선정지침” 및 본 공고에 수반되는 제반사항을 충분히 검토하여 응찰하시기 바라며, 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있음
- 2) 업체 결정 이후에도 허위, 담합 등 부정비리가 있을 경우 계약을 무효로 하며 서류는 일체 반환하지 않음
- 3) 무효로 하는 입찰이 있는 경우에는 해당 입찰자에게 전화, 문자, 팩스 중 택일하여 그 사유를 통보함.
- 4) 산출내역서에 산업안전보건관리비 계상.
- 5) 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 접수된 서류가 허위로 판정될 시에는 선정되어 계약한 후라도 무효로 처리되며, 계약이행보증금은 당 아파트에 귀속됨.
- 6) 낙찰자는 공사로 인해 발생하는 비산먼지, 소음등에 대한 모든 민원에 대한 법적, 물적 책임을 지며, 공사중 공용 시설물 및 입주민 재산등을 훼손시 즉시 원상 복구하고 안전사고 및 재해발생 시 민.형사상 일체의 책임을 진다.
- 7) 낙찰자는 본 공사를 직접 시공해야 하며, 당 아파트 승인없이 하도급 절대 줄 수 없음.
- 8) 준공후 잔금 결산시 4대보험 및 산업안전보건관리비는 증빙자료 제출후 실비 정산함.
- 9) 상기에 명기되지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 및 당 아파트 입주자대표회의의 결정에 따르며, 기타 자세한 사항은 관리사무소 (☎062-572-5070 사업자번호:409-82-65884 광주은행:416-107-000606) 문의 바랍니다.

2026년 09월 16일

GS그린자이2차아파트 입주자대표회의[직인생략]

현장설명회 참가 신청서					
입 찰 개 요	* 참가 번호				
	단 지 명	GS그린자이2차 아파트			
	공 사 명	아파트 내.외벽 균열보수 및 재도장 공사			
	현장설명회 일시 / 장소	2026년 9월 22일(화) 10:00 / 생활지원센터 2층 주민문고			
	제출서류	1)대표자 참석시 : 대표자 신분증, 사업자등록증 사본 2)대리인 참석시 : 대리인 신분증, 사업자등록증 사본, 위임장, 재직증명서			
참 가 업 체	업 체 명		대 표 자		
	사업자번호		업체 전화		
	참 석 자		연 락 처 (핸드폰)		
	주 소				
귀 아파트의 입찰 공고 내용을 숙지하고, 위와 같이 현장설명회 참가를 신청합니다. 2026년 월 일 참석자 : (서명) GS그린자이2차아파트 입주자대표회의 귀중					
기재 방법		* 참가 번호는 기재하지 마십시오.			

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	아파트 내.외벽 균열보수 및 재도장 공사
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
대표자			
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
GS그린자이2차아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

공사 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표

구분	평가항목 (배점)	세부 배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15.0	AAA,AA+,AA°,AA-,A+,A°,A-,BBB+,BBB°,BBB-,BB+,BB°	A1,A2+,A2°,A2-,A3+,A3°,A3-,B+	회사채에 준하는 등급				
		14.5	BB-	B°					
		14.0	B+,B0, B-	B-					
		11.0	CCC+ 이하	C 이하					
	행정처분 건수 (15점)	15	1건 이하						
		12	2 ~ 3건						
		9	4 ~ 5건						
		6	6 ~ 7건						
		3	8건 이상						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위						
		6	3순위						
		4	4순위						
		2	5순위						
	장비보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위						
		6	3순위						
		4	4순위						
		2	5순위						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
2		1건 이하							
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	우수						
		4	양호						
		3	보통						
		2	미흡						
		1	부족						
	지원서비스 능력 (5점)	5	우수						
		4	양호						
		3	보통						
		2	미흡						
1		부족							
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)						
			비고 2에 따라 산출된 점수로 순위별 배점						
합 계	100점	100점							

<비고>

1. 기술자 및 장비보유는 많이 확보한 순으로 순위를 정하고 모두 확보한 경우를 1순위로 하고 순차적으로 점수를 부여한다. 단, 5순위부터는 모두 2점씩만 부여한다. 한 사람이 여러 개의 기술자격을 보유한 경우에는 가장 유리한 1개의 자격만 인정하며, 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 경우 인정하며, 자격증 사본과 4대보험에 가입한 증빙자료를 제출하여 입증하여야 한다

국가기술자격자	기능사	산업기사	기사	기능장	기술사,건축사
학·경력 기술자		초급	중급	고급	특급
산정기준	1인	1.25인	1.5인	1.75인	2인

나.장비보유:연마기, 에어리스 도장기, 고압세척기, 에어컴프레샤, 도막측정기, 양카드릴, 교반기, 그라인더, 달비계, 구명줄 및 수직 추락 방지대, 발포기, 집진샌더기 중 10종 이상을 확보 시 만점으로 한다. (제출마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등 제출)

2. 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.(소수점 첫째자리까지 산정, 둘째자리 이하 버림) ※ (가중치)는 1을 기본값으로 하며, 산출점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.

$$\{(\text{배점점수} = \{30 - (30 \times (\text{가중치}) \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최저가}})\})\}$$