

옥상 방수 공사업자 선정 입찰공고

(제한경쟁, 최저낙찰제, 전자입찰)

「주택관리업자 및 사업자 선정지침」(국토교통부 고시 제2024-196호, 이하 “선정지침”이라 한다)에 의거하여 사업자를 선정하고자 선정지침 제24조제1항에 따라 아래와 같이 공고합니다.

--- 아 래 ---

1. 사업개요

1) 사업내용 : 아파트 옥상 방수공사

2) 단지개요

(1) 단 지 명 : 우장산힐스테이트 아파트

(2) 소 재 지 : 서울시 강서구 강서로 348

(3) 단지규모 : 40개동 2,198세대, 21층 관리면적: 247,196.05㎡.

3) 공사범위 및 내역

(1) 공사범위 : 138동 옥상방수공사

(2) 공사방식 : 우레탄방수

(2) 공사세부사항은 현장설명회 자료 및 시방서 참조.

2. 현장설명회, 입찰 마감 및 개찰 일정 등

해당일정	일 시	제출 장소
입찰공고	2026.9.17.(목)	K-apt.go.kr
현장설명회	2026.9.23.(수) 14:00	관리사무소 및 현장
서류마감	2026.9.30.(수) 10:00	K-apt.go.kr
개찰	2026.9.30.(수) 11:00이후	개찰집행자 PC

※ 응찰자는 입찰공고, 현장설명회, 현장 및 제반 상황 등 입찰에 필요한 내용을 완전히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며 이를 숙지하지 못한 책임은 응찰자에게 있음.

※ 면적 및 물량은 응찰자가 현장실측을 통해 산출해야 하며, 물량 착오의 모든 책임은 해당 업체에 있음.

3. 입찰의 종류등: 제한경쟁입찰/ 최저가낙찰제/ 전자입찰(www.k-apr.go.kr)

4. 입찰 참가자격

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조 1항에 해당되지 않은 업체
- 2) 공고일 현재 자본금 5억 이상인 업체
- 3) 콘크리트구조물 침투성 표면강화제(특허 10-1793660호) 공법 사용이 가능한 업체
- 4) 최근 5년간 공동주택 1,000세대 이상 공사금액 1천만원(부가세 제외) 이상 방수공사 실적 5건 이상 업체
- 5) 현장설명회에 참석한 업체

5. 제출서류 및 방법

1) 제출서류

- (1) 입찰서 및 산출내역서 각1부(부가세 제외로 산출내역서 금액은 단수정리, 절삭 등으로 입찰서와 금액이 같아야 함)
- (2) 입찰보증증권, 공제증권 또는 현금납부영수증(5%이상) 중 1부.
- (3) 해당 건설업 등록증 및 건설업 등록수첩 사본 각 1부.
- (4) 사업자등록증 및 법인등기부등본 각 1부.
- (5) 국세 및 지방세 완납증명서 (전자발급 포함/서류마감일 기준 유효해야 함)각 1부.
- (6) 콘크리트구조물 침투성 표면강화제(특허 제10-1793660호) 기술사용협약서 1부.
- (7) 최근 5년간 실적증명서 1부.(아파트 발행분 또는 전문건설협회 발행분)
- (8) 행정처분확인서 (입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간) 1부.
- (9) 입찰관련 공정위 과징금 처분 범위반 사실 확인서 1부.

2) 제출방법 : 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고, 위 제출서류는 공동주택관리시스템(www.k-apr.go.kr)에 서류를 등록한다.

6. 무효입찰자 무효통보 : 서면, 팩스, 유선, 시스템 등록 중 어느 하나의 방법으로 통보한다.

7. 업체선정방법

- 1) 참가자격과 제출서류 등 제 요건을 충족하는 응찰자로서 국토교통부 고시 제2024-196호 제7조 사업자 선정지침에 의거 최저가격을 제시한 업체를 낙찰자로 한다.
- 2) 동일가격으로 2인 이상이 입찰한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

8. 입찰관련 유의사항

- 1) 제출된 입찰서는 교환, 변경 할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 계약체결 전이면 낙찰을 취소하고, 계약체결 후이면 계약은 무효로 처리한다.
- 2) 담합하거나 타인의 경쟁참가를 방해하거나 입주자대표회의 또는 관리주체의 업무를 방해한 자의 입찰은 무효로 한다.
- 3) 공사 공중 및 물량은 현장을 확인하여 산출하여야 하고, 물량 산출 오류로 인한 모든 책임은 입찰자가 부담한다.
- 4) 공사의 시행은 제반 법규에 위반되지 않아야 한다.
- 5) 제비용은 2026년 조달청 시설공사 간접 공사비 적용 기준 (2026.04.13.)에 따른다.

9. 계약체결에 관한 사항

- 1) 공사기간은 추후 협의한다.
- 2) 계약보증금: 계약상대자는 계약체결 후 10일 이내에 계약금액의 100분의 20을 발주처인 당 아파트에 계약보증금 (계약보증금은 현금,공제증권 또는 보증서 중 택1)으로 납부하여야 하며, 계약 상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금을 발주처에 귀속시킨다.
- 3) 하자보수보증금 : 계약금액의 10%로 하며, 하자보증기간은 방수공사 3년으로 한다

10. 입찰보증금 및 그 귀속

- 1) 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 어느 하나를 선택하여 납부한다.(사업자등록번호 109-82-64141)
- 2) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하거나, 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금은 발주처에 귀속시킨다.
- 3) 기타 사항은 선정지침 제31조(입찰보증금 등)에 따른다.

11. 그 밖에 사항

본 공고문에 명시하지 않은 사항은 공동주택 관계법령과 선정지침 및 아파트 입주자대표회의 결정에 따른다. 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 02-3663-2561)로 문의 바랍니다.

2026년 9월 17일

우장산 힐스테이트아파트 입주자대표회의 (직인생략)