

경비실 지붕방수공사 입찰 공고

주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부고시 제2024-196호, 이하 "선정지침"이라 한다)에 의거 사업자를 선정하고자 선정지침 제24조제1항에 따라 아래와 같이 공고합니다.

- 아 래 -

1. 단지개요

- 1) 단 지 명 : e편한세상길음뉴타운4단지아파트
- 2) 소 재 지 : 서울 성북구 길음동 1281
- 3) 단지규모 : 총 25개동 1,605세대
- 4) 공사범위 : 현장설명회 시 설명·배부하는 시방서 참조

2. 관련근거

- 1) 공동주택관리법 시행령 제25조 (관리비등의 집행을 위한 사업자선정)
- 2) 국토교통부 고시 제2024-196호 (주택관리업자 및 사업자선정지침)

3. 입찰에 부치는 사항

- 1) 공 사 명 : 경비실 지붕방수공사
- 2) 계약기간 : 낙찰자와 협의
- 3) 공사내용 :
 - ① 7개초소 옥상우레탄 방수 및 코킹공사
 - ② 세부적인 공사범위는 현장설명회 시 확인
- ※ 공사면적은 입찰자가 현장 방문하여 실측하여야 하며, 실측오류에 대한 책임은 해당업체에 있음
- 4) 입찰의 종류 : 제한경쟁
- 5) 낙찰의 방법 : 최저낙찰제
- 6) 입찰의 방식 : 전자입찰(www.k-apt.go.kr)
- 7) 입찰 서류 제출 마감 및 개찰일시

① 입찰마감일시 : 2026년 9월 29일(화) 17시까지 (www.k-apt.go.kr에 등록)

② 개찰일시 및 장소(입찰서 검토) : 2026년 9월 29일(화) 18시이후 관리사무소
(단지 사정에 따라 변경될 수 있음)

4. 입찰참가자격

- 1) 국토교통부고시 제2024-196호 사업자 선정지침 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체

- 2) 입찰공고일 현재 최근 5년간 옥상 방수공사 시공실적 5건 이상 보유 업체
- 3) 전문건설업(도장,방수) 면허 보유 업체
- 4) 공고일 현재 자본금 5억 이상인 업체
- 5) 슈퍼마이크로섬유를 보강한 우레탄 공법(특허 제10-1643519호) 시공이 가능한 업체
- 6) 현장설명회에 참가하고 등록 제출 서류에 이상이 없는 업체

5. 제출서류 : 전자입찰

- 1) 입찰서(세부산출내역서 포함) 및 입찰보증금(입찰금액의 5%이상 현금이나 입찰 보증증권 또는 공제증권) 각 1부
- 2) 법인인감증명서, 사용인감계 각 1부
- 3) 전문건설업(도장, 방수) 면허증 및 면허수첩 사본 각 1부
- 4) 사업자등록증 사본 1부
- 5) 법인등기부등본 1부
- 6) 국세 및 지방세 납세필증 1부
- 7) 공고일 이후 슈퍼마이크로섬유를 보강한 우레탄 방수 공법(특허 제10-1643519호) 사용협약서 1부
- 8) 최근 5년간 실적증명서(해당 협회 발행분)
- 9) 공정거래위원회 과징금 처분 사실 유무를 확인 할 수 있는 증빙자료 1부
- 10) 해당법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분확인서 1부

6. 현장설명회

- 1) 일시 : 2026년 9월 23일(수) 10시 30분
- 2) 장소 : 당 아파트 관리사무소 3층

7. 입찰의 무효

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 【별표3】의 각 호에 해당하는 입찰은 무효로 한다.
- 2) 무효인 입찰의 경우 알리는 방법 : 전화 또는 팩스로 알림

8. 보증금

- 1) 입찰보증금 : 입찰금액의 5%에 해당하는 현금·공제증권·또는 보증서로 제출하며 낙찰자가 계약의 체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금은 발주처에 귀속된다.
- 2) 계약보증금 : 계약금액의 20%에 해당하는 현금·증권·또는 보증서를 낙찰자가 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 그 낙찰을 무효로 하며 낙찰자가

- 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금은 발주처에 귀속다.
- 3) 하자보증금 : 사업자선정지침 제32조 제2항에 따라 계약금액의 10%로 한다.
(하자보증기간:3년)

9. 기타사항

- 1) 실적은 공동주택에서 발주한 공사만 인정함.
- 2) 제출한 입찰서와 견적 내역서의 합계와 일치하여야 한다.(견적내역서 양식은 업체에서 작성)
- 3) 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며 서류가 허위로 판정된 때에는 계약 후라도 무효 처리하고 입찰보증금 및 계약이행보증금은 당 아파트에 귀속됨.
- 4) 본 입찰 공고에 명시되지 않은 내용에 대해서는 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 및 당 아파트 관리규약에 따른다.
- 5) 본 공사를 불법 하도급 시 계약은 무효 처리한다.
- 6) 상기에 명시되지 않은 사항은 입주자대표회의 결정에 따른다.
- 7) 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎02-912-5597~8)로 문의 바랍니다.

2026년 9월 17일

한국에셋솔루션 대표이사의 대리인 길음뉴타운4단지아파트 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	경비실 지붕방수공사 입찰 공고
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
이편한세상길음뉴타운4단지아파트 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		