

옥상 우레탄 방수공사 등 시업자 선정 입찰공고

「공동주택관리법 시행령」 제25조, 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 [국토교통부 고시 제2024-196호(개정 2024.04.11.)] 제24조제1항에 따라 사업자를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

- 아 래 -

1. 단지규모 및 면적

가. 단 지 명 : 이매9단지 동신아파트

나. 소 재 지 : 경기도 성남시 분당구 양현로 166번길 20(이매동)

다. 단지규모 : 10개동 458세대(지상18~지하1층) 지하주차장, 관리면적 60,397.04㎡

2. 입찰에 부치는 사항

1) 공사명 : 옥상 우레탄방수공사 등 사업자 선정 입찰공고

2) 공사범위 :

구분 공사범위	상 세 공 사 범 위	비 고
옥상 및 옥탑 우레탄 방수	① 901동, 902동, 904동, 907동 및 910동 옥상 및 옥탑 우레탄 방수	※ 공사범위 및 면적은 현장 확인 후 실측하여야 하며, 추후 물량 착오로 인한 모든 책임은 입 찰자에게 있음
지하주차장 램프, 계단 벽체 및 환풍구 도장등	② 지하주차장 램프 5개소, 계단 6개소 바닥 및 벽체 발수도장 ③ 지하주차장 연결계단 고정질 우레탄 논슬립 ④ 환풍구 3개소 상단 우레탄 및 발수도장등	

3) 공사기간 : 계약체결 시 협의 결정

4) 물량산출 : 입찰참여업체는 반드시 현장점검 후 정확한 물량을 산출하여 응찰할 것

※ 정확한 공사범위는 입찰자가 반드시 현장을 실측하고, 물량착오로 인한 모든 책임은 입찰자에게 있음.

3. 현장설명회, 서류마감 및 개찰 일정 등

구 분	일 시	장 소	비 고
입찰공고	2026.09.18.(금)	-	
현장설명회	2026.09.28.(월) 14:00	입주자대표회의실	*현장설명회 참석은 필수사항임 ※현장설명회에 참석치 않은 입찰은 무효로 한다 *관리사무소에 참가자 등록 필 (재직증명서 또는 명함 제출)
서류 마감	2026.10.06.(화). 14:00	전자입찰시스템	* http://www.k-apt.go.kr
개 찰	2026.10.06.(화). 15:00	개찰 담당자 PC	*부득이한 사유 발생 시 개찰 일시 변경될 수 있음

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법 : 제한경쟁입찰, 최저낙찰제, 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

5. 입찰참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가 자격의 제한)에 해당 되지 않는 업체
- 나. 전문건설업(도장·습식·방수·석공사업) 면허등록 업체
- 다. 자본금 5억 이상인 업체
- 라. 입찰공고일 최근 5년간 해당면허 공사실적 5건 이상인 업체(공고일 기준)
- 마. 초속경.초조강.방청.항균 성능을 가지는 모르타르 및 콘크리트 구조물 공법 시공이 가능한 업체
- 바. 현장 설명회 참가 업체

6. 제출서류

1) 입찰등록서류 ▶ 아래 모든 서류는 순서대로 일괄 스캔하여 1개의 파일로 입찰등록 요망

- 가. 입찰서 및 산출내역서 각 1부.
- 나. 입찰보증금 납부서(입찰금액의 5% 이상 현금납부영수증, 입찰보증보험증권 또는 공제증권) 1부.
- 다. 전문건설업(도장·습식·방수·석공사업) 면허증 및 면허수첩 사본 각 1부.
- 라. 사업자등록증사본 1부.PMC보수공법(제10-0982469호) 시공협약서 1부.
- 마. 법인등기사항증명서(개인은 주민등록등본) 1부.
- 바. 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함) 각 1부.
- 사. 기술 사용협약서(특허 제10-0982469호) 1부.
- 아. 최근 5년간 공사실적증명서((전문건설협회 발행분)
(협회 미발행 기간의 실적은 계약서 원본 또는 세금계산서 발행 사본 또는 기성실적 증명서를 제출할 것)
- 자. 시공계획서(공사시방서 및 예정공정표) 각 1부.
- 카. 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부.
- 타. 공정거래위원회의 법 위반사실 확인서 1부 또는 사업자 선정과 관련하여 입찰공고일 기준 6개월 이내에 입찰담합으로 공정거래위원회로부터 과징금 처분을 받은 후 6개월이 경과되지 아니하였는지 여부를 확인할 수 있는 업체 현황 출력물 1부.
- ※ 위 “카.항 및 타.항”의 제출서류 : 반드시 입찰공고일~입찰마감일 기간내 발급된 서류를 제출하여야 함(기일 미준수 서류는 무효처리함)

7. 무효입찰자 무효사유 통보 : 전화 또는 문자 등으로 그 사실을 통보

8. 낙찰자 선정방법

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 사업자 선정지침에 따라 제출서류에 이상이 없는 업체 중 최저가 입찰 업체로 선정함.
- 나. 최저가 업체가 2곳 이상일 경우 추첨을 통해 결정함.

9. 계약체결 및 공사기간

- 가. 계약체결 및 공사기간 : 낙찰자 선정통보 후 10일 이내 계약체결 및 공사기간은 낙찰자와 협의하여 결정한다.
- 나. 계약보증금 : 계약상대자는 계약체결시 계약금액의 100분의 20을 발주처인 당 아파트에 계약보증금(계약보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1)으로 납부하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금을 발주처에 귀속시킨다.
- 다. 하자보수보증금 : 계약상대자 준수사항
- 1). 선정지침 제32조에 따른 하자보수보증금 예치율은 계약금액의 10%로 하고, 하자담보 책임기간은 3년으로 한다.
 - 2). 하자보수보증금은 당해 공사의 준공점시(각 공종별로 공사 완공후 사진첩 제출 필수 공사 명판이 확인 가능토록) 후 그 공사의 대가를 지급하기 전까지 발주처에게 납부 (하자보수보증증권 제출 포함) 하여야 한다.
 - 3) 기타 사항은 선정지침에 따른다.

10. 입찰보증금 및 그 귀속

- 1) 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택 1.
- 2) 입찰보증증권 번호 사업자등록번호(144-82-61813)입니다. 현금입금 업체는 전화 문의.
- 3) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속시킨다.
- 4) 기타 사항은 선정지침 제31조(입찰보증금 등)에 따른다.

11. 그밖에 입찰에 필요한 사항

본 공고문에 명시하지 않은 사항은 「공동주택관리법령」과 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따르며, 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 031-704-3220) 문의 바랍니다.

*붙임 : 입찰서 1부. 끝.

2026년 09월 18일

이매9단지동신아파트 입주자대표회의 회장[직인생략]

【별지 제1호 서식】 (제8조 제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	옥상 우레탄 방수공사등 사업자 선정 입찰공고
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
이매촌동신9단지아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		