

아파트 복도 공용부 방수공사 사업자 선정 입찰공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 국토교통부고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 의거 하여 공사 사업자를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

■ 단지개요

- 1) 단 지 명 : 호원우남1차 아파트
- 2) 소 재 지 : 경기도 의정부시 회룡로138번길 18
- 3) 단지규모 : 4개동, 411세대

■ 사업개요

- 1) 사 업 명 : 아파트 복도 공용부 방수공사
- 2) 사업내용 : 아파트 복도 공용부 바닥 우레탄 방수공사
 - ◎ 자세한 사업내용 및 범위, 물량 등은 현장설명회시 질의하고 해당호실 앞 복도 구배를 형성한다.

■ 입찰개요 및 낙찰방법

■ 입찰개요 및 낙찰방법

- 1) 입찰방법 : 전자입찰(<http://www.K-apt.go.kr>)
- 2) 입찰종류 : 일반경쟁입찰
- 3) 낙찰방법 : 최저가낙찰제

■ 입찰일정

- 1) 현장설명회 : 2026년 9월 28일(월요일) 14시 30분
 - ◎ 현장설명회 장소는 관리사무소이며, 미 참석업체 또는 정해진 시간 내에 참석하지 않은 업체는 본 입찰에서 제외한다.(단, 불가피한 사유로 인해 관리사무소에 사전통보 제외)
- 2) 제출마감일 : 2026년 10월 6일(화요일) 17시 00분
 - ◎ 입찰서류 제출은 정해진 시간 내에 k-apt 전자 입찰등록 방식으로 등록 및 제출한다.(전자입찰시스템에 등록되지 않은 서류는 인정하지 않는다)
- 3) 입찰개찰일 : 2026년 10월 6일(화요일) 18시 00분 이후
 - ◎ 입찰서류 개찰은 본 단지 사정에 따라 개찰일, 개찰장소 등이 변경될 수 있으며, 최저가격이 동일한 업체가 2개 이상일 경우 입찰서류를 기준으로 추첨하여 낙찰자를 선정한다.

■ 참가자격

- 1) 국토교통부고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각호에 해당하지 않은 업체
- 2) 현장설명회에 참가하고 제출한 입찰 등록 서류심사에 이상이 없는 업체
- 3) 건설면허 : 입찰공고일 기준 종합건설업(건축) 또는 전문건설업 (도장, 방수) 면허 보유 업체

■ 제출서류

- 1) 입찰서 (별지 제 1호 서식의 입찰서는 전자적인 방법으로 입력) 및 견적서, 산출내역서 각 1부
- 2) 입찰금액의 5% 이상의 입찰보증증권 또는 보증서 1부
- 3) 사업자등록증 및 법인등기부등본 각 1부
- 4) 종합건설업(건축) 또는 전문건설업(도장,방수) 면허등록증 1부
- 5) 국세 및 지방세 완납증명서(전자발급 포함) 원본(유효기간 이내의 것) 각 1부

- 6) 입찰자 법인인감증명서 각 1부
- 7) 입찰공고일 전일 기준 최근 1년 간의 행정처분확인서 1부
- 8) 입찰공고일 전일 기준 최근 6개월 간의 공정거래위원회 처분 유무 확인서 1부
- 9) 입찰공고일 전일 기준 최근 5년간 공동주택공사 실적증명서 1부

■ 무효통보

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호에 의거하여 선정하며, 동 지침 별표3(제6조와 관련)의 어느 하나에 해당하는 입찰은 무효로 한다.
- 2) 입찰무효는 각 업체에게 전화 또는 문자, 팩스, 이메일 등의 방식으로 통보한다.

■ 유의사항

- 1) 현장설명회에 참석한 업체는 직접 현장답사, 실측하여 물량 및 견적금액을 산출해야 하며, 물량 오류로 인한 모든 책임은 응찰자가 감수해야 하고, 이로 인해 입찰금액 조정 및 변경할 수 없다.
- 2) 제출서류 심사 중 미비 또는 하자가 판명되는 경우 해당 업체는 심사 대상에서 제외된다.
- 3) 현장설명회에 참석한 업체는 입찰내용을 숙지해야 하며, 미숙지로 인한 책임은 업체에게 있다.
- 4) 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 허위, 기타 부정한 방법으로 입찰한 업체는 무효로 한다.
- 5) 공사중 작업자의 안전사고, 부주의로 인한 입주민의 인적/물적사고 등의 책임은 업체에게 있다.
- 6) 공고문에 명시되지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호, 공동주택 관계법령에 따른다.

■ 계약체결

- 1) 계약(공사)기간 : 낙찰자와 날씨 및 현장 여건에 맞춰 별도로 협의한다.
- 2) 낙찰자는 낙찰통보를 받은 후, 10일 이내 계약을 체결해야 한다.
- 3) 계약이행보증금을 계약금액의 100분의 20 이상의 현금, 증권, 보증서, 정기예금증서 중 택일하여 계약체결 후 10일 이내 제출하고, 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 경우 해당 계약보증금은 발주처에 귀속한다.
- 4) 하자이행보증금은 사업자 선정지침 제 32조에 따른 공사상 하자보수보증금 예치율은 “국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제62조 제1항” 및 “국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙 제72조 제1항 각호”에 따른 계약금액의 10%로 하고, 하자기간은 3년으로 한다.
- 5) 공고문에 명시되지 않은 사항은 국토교통부 고시 제 2024-196호 제29조(계약체결)에 따른다.

■ 입찰보증

- 1) 입찰에 참가한 업체는 입찰보증금을 입찰금액의 100분의 5 이상의 현금 또는 증권, 보증서, 정기예금증서 중 택일하여 제출한다.
- 2) 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 경우 해당 입찰보증금은 발주처에 귀속시킨다.
- 3) 입찰보증서(증권) 발급을 위한 사업자등록번호 : 127-82-89704
- 4) 기타 사항은 선정 지침 제31조(입찰보증금 등)에 따른다.

■ 기타사항

- 1) 본 공고문에 명시하지 않은 사항은 ‘공동주택관리법’ 및 ‘주택관리업자 및 사업자 선정지침’, 당 아파트 ‘관리규약’에 따르며, 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(031-875-5440)로 문의 바랍니다.

2026년 9월 21일

호원우남1차 아파트 입주자대표회의 (직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	아파트 복도 공용부 방수공사
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)			
호원우남1차아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		