

옥상 균열 보수 및 방수 공사 외 업체 선정 입찰 공고

1. 단지개요

- 1) 단 지 명 : 메트로시티석전아파트
- 2) 소 재 지 : 창원시 마산회원구 석전남8길 40
- 3) 단지규모 : 13개동 1,763세대, 연면적 246,212m², 26통로

2. 입찰내용

- 1) 공사명 : 옥상 균열 보수 및 방수 공사 외
- 2) 공사범위
 - ① 옥상 균열 보수 및 방수 공사(3개동)
 - ② 각 동 계단실 및 승강기 홀 균열 보수 및 부분 재도장 공사
 - ③ 외벽 일부 균열 보수(2개소)
 - ④ 기타 자세한 사항(공사 범위 및 기타사항 등)은 현장설명회 시 자료 배부 예정
- 3) 입찰자는 반드시 현장을 방문하여 공사 범위 및 물량을 직접 확인 후 입찰금액을 산출하여야 하며, 물량산출 오류에 의한 책임은 입찰자에게 있음
- 4) 계약 기간 : 26년 11월 2일부터 70일간으로 한다.

3. 현장설명회

- 1) 일시 : 2026년 10월 06일(화요일) 14시
- 2) 장소 : 당 아파트 관리사무소
- 3) 참가 의무 여부 : 현장설명회에 참가하지 않은 업체는 참가 자격에서 배제한다.

4. 입찰의 종류 및 낙찰방법

- 1) 제한경쟁입찰, 적격심사제, 전자입찰 (www.k-apt.go.kr)

5. 입찰 참가자격

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각호에 해당되지 않는 업체
- 2) 면허 : 전문건설업(도장·습식방수·석공사업) 면허 보유 업체
- 3) 자본금 : 공고일 현재 자본금 5억원 이상인 업체
- 4) 실적 : 입찰공고일로부터 최근 5년간 1,000세대 이상 공동주택 옥상 균열 보수 및 방수 공사 또는 각 동 내부 균열 보수 및 재도장 공사 3건 이상 완료 실적이 있는 업체(부분공사/하도급 공사 제외)
- 5) 기술력 : 건물 옥상 바닥 수분 제거 시스템 공법을 포함하여, 보강시트 공법 또는 에코 크랙셀 공법 사용 가능 업체
- 6) 현장설명회에 참가하고, 제출한 입찰 등록서류 심사에 이상이 없는 업체

6. 입찰서 등 제출서류 및 제출방법

- 1) 입찰가격 관련 서류
 - ① 입찰서(부가세 별도)

- ② 입찰보증금(입찰금액의 5% 이상의 현금 또는 입찰보증보험증권 또는 공제증권) 1부
- ③ 견적서 및 산출내역서(각 공종별 집계표 및 세부내역서)
- 2) 전문건설업(도장·습식방수·석공사업) 면허증 및 면허수첩 사본 각 1부
- 3) 사업자등록증 사본 1부
- 4) 법인등기사항증명서 1부
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서(공고일 현재 유효기간 이내) 1부
- 6) 공정거래위원회 과징금 처분 유무 확인서 1부(공고일 전일 기준 최근 6개월)
- 7) 제한경쟁입찰의 제한요건을 증빙하는 서류 각 1부
 - ① 건물 옥상 바닥의 수분 제거 시스템 공법(특허 제 10-0575279호)을 포함하여, 보강시트 공법(특허 제 10-1935719호) 또는 에코 크랙셀 공법(특허 제 10-2091977호) 기술사용 협약서 각 1부
- 8) 적격심사제 평가 배점표에 따른 제출 서류
 - ① 기업신용평가등급확인서 사본 1부
 - ※ 기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무 담당 회상에서 발급하는 확인서
 - ② 해당 법령에 따른 처분권자가 발급한 행정처분확인서 1부(입찰공고일 기준 최근 1년간)
 - ③ 기술자 보유 증명서 1부
 - ④ 장비 보유 현황 1부
 - ⑤ 입찰 공고일로부터 최근 5년간 공동주택 각 동 옥상 균열 보수 및 방수 공사 또는 각 동 내부 균열 보수 및 재도장 공사 1,000세대 이상 3건 이상 완료 실적 증명서 1부
 - ※ 전문건설협회 발행본 및 입찰 공고문 5의 4)항 실적현황표를 작성하여 첨부하여야 하며, 단지명, 세대수, 소재지, 연락처를 기재하여야 함
 - ⑥ 사업계획의 적합성 및 지원서비스능력평가 관련 사업제안서(회사소개 및 사업계획, 지원 서비스 능력) 1부
 - ※ 사업 제안서 15부를 별도 작성하여 마감일까지 관리사무소에 직접 제출 또는 우편 제출
- 9) 입찰서는 공동주택관리정보시스템(<http://www.k-apr.go.kr>)에 전자적인 방법으로 입력하고(입찰 가격은 부가가치세를 제외한 총 금액), 그 외 입찰가격 산출내역서를 포함한 입찰 참가 신청 서류는 스캔하여 등록해야 합니다. 그리고 입찰 공고문 6의 8항 ⑥은 15부를 별도 작성하여 관리사무소에 입찰 마감일 및 마감 시간까지 직접 제출 또는 우편 제출한다.

7. 입찰서 투찰 마감 일시, 개찰 일시 및 장소

- 1) 투찰 일시 : 2026년 10월 12일(월요일) 17:00까지
- 2) 개찰 일시 및 장소 : 2026년 10월 12일(월요일) 18:00 이후 관리사무소 담당자 PC
단, 개찰 일시는 당 아파트 사정에 따라 변경될 수 있음
- 3) 개찰 이후 적격심사는 당 아파트 일정에 의한다.
 - ※ 참가자격과 제출서류 등 제반 요건을 충족하는 업체 중 최저가 3개 업체는 26년 10월 15일(목) 업체 발표회(PT) 실시 예정(해당 업체 별도 연락)

8. 낙찰자 선정 방법

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조에 따라 제출서류 및 입찰 공고문 제5조에 결격사유가

없는 입찰자 중 적격심사제에 의하여 업체를 선정하며, 적격심사 후 평가 기준에 의하여 최고 점을 받은 업체가 2개 업체 이상인 경우에는 최저가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 최저 가격도 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다. 낙찰 업체에 낙찰 결과는 서면, 전화, 문자, 팩스 중 한가지 방법으로 통보한다.

- 2) 낙찰자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않는 경우 그 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트로 귀속한다.

9. 보증금

- 1) 입찰보증금 : 입찰금액의 5% 이상(현금, 공제증권 또는 보증서)
- 2) 계약이행보증금 : 계약금액의 20%(현금, 공제증권 또는 보증서) - 계약 체결 후 10일 이내 제출
- 3) 하자보증금 : 입찰금액의 10%(공제증권 또는 보증서) - 공사 완료 후 제출
- 4) 하자보증 기간 : 준공 승인일로부터 옥상 방수 공사 5년, 입찰 공고문 2의 2) ②~③항 공종은 3년으로 한다.

10. 입찰의 무효

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』에 명시된 입찰 무효 사항에 해당 시 입찰은 무효로 한다.
- 2) 입찰 업체 중 무효인 업체는 참가서류에 기재된 전화 또는 팩스로 개별 통보 또는 k-apt.go.kr 에 표기

11. 기타사항

- 1) 이 공고에서 기술하지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 『주택관리업자 및 사업자 선정 지침』과 당 아파트 관리규약에서 정한 바에 따르고, 그 외 사항은 당 아파트 입주자대표 회의 해석에 의한다.
- 2) 제출된 서류는 일체 반환하지 않습니다.
- 3) 작업 과정에서 발생하는 안전사고 등 모든 민·형사상 책임(시설물 파손 포함)은 계약 업체에 있으며 제3자에게 하도급 할 수 없습니다.
- 4) 입찰자는 공사 내용, 공사 범위, 공사 시방서, 계약 조건 등 입찰에 필요한 모든 사항에 대하여 충분히 숙지하여야 하며, 미숙지 및 물량산출 오류(입찰금액 변경 불가)로 인한 책임은 입찰자에게 있음
- 5) 입찰에 제출되는 서류가 사본일 경우에는 '원본대조필'을 날인하여, 제출하시기 바랍니다.
- 6) 제출하는 서류는 공고일 이후 또는 유효기간 이내에 있는 경우 유효함.
- 7) 기타 자세한 사항은 관리사무소(☎ 055-253-8906)로 문의하시기 바랍니다.

2026년 09월 21일

메트로시티석전아파트 입주자대표회장(직인생략)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	옥상 균열 보수 및 방수 공사 외 업체 선정
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)			
메트로시티석전아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

공사 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표

평가위원 : (서명)

구분	평가항목 (배점)	세부 배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	
기업 신뢰도 (30점)	`신용평가 등급 (15점)	15.0	AAA,AA+,AA°,AA-,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(제시사항의 90%이상)						
		6	3순위(제시사항의 80%이상 90%미만)						
		4	4순위(제시사항의 70%이상 80%미만)						
		2	5순위(제시사항의 70%미만)						
	장비보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(제시사항의 90%이상)						
		6	3순위(제시사항의 80%이상 90%미만)						
		4	4순위(제시사항의 70%이상 80%미만)						
		2	5순위(제시사항의 70%미만)						
	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						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)						
		27	2순 위 (상 위 ~20% 이 하)						
		24	3순 위 (20%초과~60%이하)						
		21	4순 위 (상 위 60%초과~80%이하)						
		18	5순 위 (상 위 80%초과~100%)						
	100점	100점							
<비고> 1. 기술자 및 장비 보유는 제시사항을 모두 확보한 경우를 1순위로, 제시사항을 90%이상 100%미만 확보한 경우 2순위, 80%이상 90%미만 확보한 경우 3순위, 70%이상 80%미만 확보한 경우 4순위, 70%미만 확보한 경우 5순위로 평가 함 (기술자 및 장비 보유 제시사항 : 해당 면허 법적 기준 기술자 및 장비 보유 시 만점으로 한다.) 2. 입찰가격은 참가업체가 5개 이하인 경우에는 최저가 순으로 순위에 따라 배점함. 참가업체가 6개 이상인 경우에는 최저가의 경우 최저가 순으로 순위를 정하고, 최저가 업체(들)을 1순위로, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위~20%이하는 2순위, 20%초과~60%이하는 3순위, 60%초과~80%이하는 4순위, 80%초과~100%이하는 5순위로 평가함. $\frac{1}{6} \times 100\% = 16.6\% \rightarrow 2\text{순위}$ $\frac{2}{6} \times 100\% = 33.3\% \rightarrow 3\text{순위}$ $\frac{3}{6} \times 100\% = 50\% \rightarrow 3\text{순위}$ $\frac{4}{6} \times 100\% = 66.6\% \rightarrow 4\text{순위}$ $\frac{5}{6} \times 100\% = 83.3\% \rightarrow 5\text{순위}$ $\frac{6}{6} \times 100\% = 100\% \rightarrow 5\text{순위}$									