

공사 사업자 선정 입찰공고

공고번호 문산주공 제2026-04호

공고일 2026년 9월 21일

『공동주택관리법』 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 국토교통부고시 제2024-196호『주택관리업자 및 사업자 선정지침』에 따라 문산주공아파트 옥상 타포린 덧씌우기 방수공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1 단지 개요

단지명	문산주공아파트
소재지	경기도 파주시 문산읍 문산로 26번길35
단지규모	300세대 5층 승강기 없음
연락처	관리사무소 031-952-3563

2 입찰에 부치는 사항

가. 공 사 명: 문산주공아파트 옥상 타포린 덧씌우기 방수공사

나. 공사대상: 단지 내 7개 동 옥상

다. 예정면적: 총 약 2,050㎡ ※ 동별 면적은 현장설명회시 공지

라. 공사방법: 기존 타포린을 철거하지 않고 존치한 상태에서 상부에 신규 타포린을 제작·설치

마. 공사범위: 타포린 원단, 고주파 용착, 로프·누름대 고정, 실란트·칼블록 등 부속자재, 제작·설치 인건비, 운반비, 크레인 등 자재 옥상 운반비, 안전관리비, 폐기물 처리 및 현장정리 일체

바. 공사기간: 계약일로부터 30일 이내

사. 세부사항: 별첨 공사시방서 및 현장설명자료 참조

3 입찰의 종류와 낙찰방법

가. 입찰종류: 제한경쟁입찰

나. 입찰방법: 전자입찰 공동주택관리정보시스템 K apt

다. 낙찰방법: 적격심사제 공사 사업자 선정 적격심사 평가표 적용

라. 입찰가격: 부가가치세를 제외한 총액으로 투찰하며 입찰서 금액과 산출내역서 총액은 일치하여야 한다. 계약금액에는 관계 법령에 따른 부가가치세를 반영한다.

4 입찰 참가자격

- 가. 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제26조제1항 각 호의 참가자격 제한사유에 해당하지 않는 업체
- 나. 관계 법령에 따라 본 공사를 수행하는 데 필요한 등록·면허 또는 자격을 갖춘 업체
- 다. 입찰서 제출 마감일로부터 최근 3년간 건축물 옥상 타포린 방수천막 제작·설치공사 완료실적이 1건 이상인 업체
- 라. 현장설명회에 참가하고 현장 여건과 시방서를 확인한 업체
- 마. 공동수급은 허용하지 않으며 계약 후 임의 하도급을 금지한다.

5 현장설명회

- 가. 일시: 2026년 9월 30일 16시 00분
- 나. 장소: 문산주공아파트 관리사무소
- 다. 참석서류: 대표자 신분증 또는 대리인 위임장·재직증명서·신분증
- 라. 현장설명회 참석자는 7개 동 옥상과 자재 반입·크레인 작업 여건을 확인하여야 한다.

6 제출서류

- 가. 사업자등록증 사본 1부
- 나. 법인등기부등본 1부 개인은 주민등록등본
- 다. 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부
- 라. 해당 공사 수행에 필요한 등록증·면허증 또는 자격증 사본 각 1부
- 마. 기업신용평가등급 확인서 1부 유효기간 이내
- 바. 입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 사. 기술인력 보유증명서와 자격·재직 증빙자료 각 1부
- 아. 장비 보유 또는 임대 증빙자료 1부
- 자. 최근 3년간 동일 종류 공사 실적증명서 1부 이상
- 차. 사업제안서 1부 동별 시공계획, 고정·접합방법, 공정표, 안전관리, 하자대응계획 포함
- 카. 입찰서, 산출내역서 및 입찰보증금 입찰금액의 5퍼센트 이상 현금·공제증권 또는 보증서
 - ※ 산출내역서는 원단, 고주파 가공, 로프·누름대, 실란트·칼블록 등 부자재, 제작·설치 인건비, 크레인 등 자재 옥상 운반비, 안전관리비, 폐기물 처리비와 제경비를 구분하여 작성한다.

7 서류제출과 개찰

- 가. 서류마감: 2026년 10월8일 17:00시 까지
- 나. 제출방법: 공동주택관리정보시스템 K apt에 전자제출
- 다. 개찰일시: 2026년 10_월 8일 17:00시 이후
- 라. 개찰장소: 문산주공아파트 관리사무소 입찰담당자 PC
- 마. 개찰일시와 적격심사 일정은 단지 사정에 따라 변경될 수 있다.

8 낙찰자 선정

- 가. 제출서류와 참가자격을 심사하여 유효한 입찰자를 대상으로 적격심사 평가표에 따라 평가하고 최고점을 받은 업체를 낙찰자로 선정한다.
- 나. 최고점이 2개 업체 이상 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.
- 다. 낙찰자에게 개별 통보하며 선정결과는 공동주택관리정보시스템에 공개한다.

9 입찰의 무효와 통보

- 가. 주택관리업자 및 사업자 선정지침 별표 3의 입찰무효 사유에 해당하는 입찰은 무효로 한다.
- 나. 입찰무효에 해당하는 업체에는 유선전화, 문자메시지, 팩스 또는 전자적 방법 중 하나로 그 사유를 통보한다.
- 다. 제출서류의 허위·위조 또는 담합 사실이 확인되면 낙찰과 계약을 취소할 수 있다.

10 보증금과 계약체결

- 가. 입찰보증금은 입찰금액의 5퍼센트 이상으로 한다.
- 나. 낙찰자가 정당한 사유 없이 낙찰 통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 않으면 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트에 귀속한다.
- 다. 계약상대자는 계약체결 시 계약이행보증서를 제출하여야 한다.
- 라. 하자담보책임기간은 준공일로부터 2년으로 하며 하자보수보증금률은 계약금액의 10퍼센트로 한다.

11 기타사항

- 가. 입찰자는 공고문, 시방서, 현장설명자료와 관계 규정을 충분히 확인하여야 하며 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있다.
- 나. 제출된 서류는 반환하지 않으며 접수 후 교환·변경할 수 없다.
- 다. 공고문과 시방서의 해석에 이견이 있을 때에는 발주자의 해석에 따르되 관계 법령과 선정지침에 위배되어서는 안 된다.
- 라. 기타 사항은 문산주공아파트 관리사무소로 문의한다.

2026년 9월21 일

문산주공아파트 관리사무소

공사 사업자 선정 적격심사 평가표

본 평가표는 주택관리업자 및 사업자 선정지침 별표 5의 표준평가항목을 기준으로 작성한 공고안이다. 당 아파트 관리규약에 별도 평가표가 있는 경우 입주자대표회의 의결 내용에 맞춰 확정한다.

대항목	세부항목	배점	평가기준	제출서류
기업신뢰도	신용평가등급	15	별표 5 비고 2의 등급별 배점 적용	유효기간 이내 기업신용평가등급 확인서
기업신뢰도	행정처분	15	0건 15점 1건 12점 2건 9점 3건 이상 6점	공고일 전일 기준 최근 1년간 행정처분 확인서
업무수행능력	기술인력	10	관련 기술인력 3명 이상 10점 2명 8점 1명 6점 미제출 0점	기술인력 보유증명서 자격증과 4대보험 증빙
업무수행능력	장비확보	10	고주파 용착장비와 자재 운반·설치장비 모두 확보 10점 일부 7점 미제출 0점	장비 보유 또는 임대계약·확약 증빙
업무수행능력	업무실적	10	최근 3년 동일공사 5건 이상 10점 4건 8점 3건 6점 2건 4점 1건 2점	실적증명서 계약서 세금계산서 등
사업제안	사업계획 적합성	5	우수 5점 보통 3점 미흡 1점	동별 시공계획 공정표 안전관리계획
사업제안	지원서비스 능력	5	우수 5점 보통 3점 미흡 1점	하차대응 인력 장비 연락체계와 출동계획
입찰가격	입찰가격	30	최저가 30점 2순위 28점 3순위 26점 4순위 24점 5순위 이하 22점	입찰서와 산출내역서
합계		100	최고점 업체를 낙찰자로 선정	

평가 시 유의사항

1. 신용평가등급은 입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서 유효기간 이내의 확인서로 평가한다.

2. 해당 법령에 행정처분 규정이 없는 경우에는 행정처분 항목을 만점으로 평가한다.
3. 기술인력은 입찰공고일 현재 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무한 경우에 인정하며 한 사람이 여러 자격을 보유한 경우 가장 유리한 1개만 인정한다.
4. 업무실적은 입찰서 제출마감일로부터 최근 3년간 완료된 옥상 타포린 방수천막 제작·설치공사 실적으로 하고 5건을 상한으로 한다.
5. 서류의 입증책임은 입찰자에게 있으며 확인이 어렵거나 제출하지 않은 경우에는 인정하지 않는다.
6. 사업제안 항목은 입주자대표회의 구성원이 평가하고 각 평가점수의 평균으로 산정한다.

근거 공고일 현재 시행 중인 주택관리업자 및 사업자 선정지침 별표 5 공사 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표