

옥상방수공사 업체 선정 입찰공고

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 석수두산위브 아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 안양시 만안구 연현로 79번길 20(석수동 417-3)
- 다. 단지규모 : 12개동 742세대 관리면적 83,326.608㎡
- 라. 사용승인 : 2010년 9월 20일

2. 입찰내용

- 가. 공사명: 106동· 108동· 111동(부분) 옥상 우레탄 방수공사
- 나. 공사범위: 106동, 108동 및 111동 일부 옥상 및 부속부분 (현장실측)
- 다. 공사내용 : 기존 불량 방수층 제거, 균열 및 바탕면 보수, 취약부 보강, 우레탄 도막방수층 시공 및 마감
- 라. 세부 공사방법, 자재규격 및 품질관리기준은 현장설명회에서 배부하는 시방서에 따른다.
- 마. 공사물량은 입찰참가자가 현장을 직접 실측하여 산출하여야 하며, 현장여건 및 물량 미확인으로 인한 책임은 입찰참가자에게 있다.

3. 입찰의 종류 및 낙찰방법

- 가. 입찰종류: 제한경쟁입찰/ 전자입찰(공동주택관리정보시스템/www.k-apt.go.kr)
- 나. 낙찰방법: 최저가낙찰제
- 다. 입찰상한가: 금70,533,330원(부가가치세 별도)
- 라. 입찰금액은 위 입찰상한가 이하로 제출하여야 한다.

4. 현장설명회 :

- 가. 일시 및 장소 : 2026. 9. 30(수). 14:00 / 석수두산위브관리사무소 회의실
- 나. 현장설명회 참가 사업자(대리인포함) 제출서류
 - ① 대표이사인 경우 : 사업자등록증, 본인증명서류(주민등록증, 여권, 운전면허증)
 - ② 대리인 경우 : 해당업체 직원임을 증빙 가능한 확인서(위임장 또는 명함과 신분증 등)
- 다. 현장설명회에 참석하지 않은 업체는 입찰에 참여할 수 없다.
- 라. 현장설명회 시 공사범위 및 현장여건을 확인하여야 하며, 입찰을 위한 실측 및 물량산출의 책임은 입찰참가자에게 있다.

5. 입찰참가 자격

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」 제26조제1항에 해당하지 않는 업체
- 나. 전문건설업 중 도장.습식.방수.석공사업 등록업체
- 다. 입찰공고일 현재 최근 5년간 700세대 이상 공동주택 옥상방수공사 완료실적 5건 이상인 업체
- 라. 자본금 7억원 이상 업체
- 마. 유무기 하이브리드 파티 조성물을 이용한 균열보수공법(특허 제10-1713644호)을 사용할 수 있는 업체
- 바. 현장설명회에 참가한 업체

6. 입찰서 등 제출서류에 관한 사항

- 가. 입찰서 1부
- 나. 해당 법령에 따른 전문건설업 등록증 및 등록수첩 사본 각 1부

- 다. 사업자등록증 사본 1부
- 라. 법인등기사항증명서 (개인은 주민등록등본을 말한다.) 1부
- 마. 국세, 지방세 납세증명서 1부(전자발급 포함)
- 바. 제한경쟁입찰인 경우 그 제한요건을 증빙하는 서류 사본 1부
 - ① 최근 5년간 공사 실적 증명서 1부(단지명, 세대수, 공사명, 공사기간, 전화번호 명기)
 - ② 유무기 하이브리드 퍼티 조성물을 이용한 균열보수공법(특허제10-1713644호) 기술협약서 1부
- 사. 산출내역서 1부
- 아. 입찰보증금(입찰금액의 5% 이상 현금납부영수증, 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부)
- 자. 입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 행정처분확인서 1부
- 차. 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 처분 여부 확인서 1부

7. 서류 접수 및 개찰일시 및 장소

- 가. 접수마감일시 : 2026년 10월 06일(화) 15:00까지
- 나. 제출방법 : 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)에 전자적으로 등록
- 다. 개찰일시 : 2026년 10월 06일(화) 16:00 이후
- 라. 개찰장소 : 당 아파트 관리사무소 입찰담당자 PC
(단지 사정에 따라 개찰 일정과 일시는 변경 될 수 있음)

8. 낙찰자 선정방법

참가자격과 제출서류 등 입찰공고에서 정한 요건을 모두 충족한 유효한 입찰자 중 최저가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 선정한다. 동일한 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 해당 업체 등 이해관계인이 참석한 장소에서 추첨으로 낙찰자를 결정한다. 다만, 추첨일정과 장소를 통보하였음에도 이해관계인이 참석하지 않은 경우에는 참석하지 않은 상태에서 추첨할 수 있다.

9. 보증금

- 가. 입찰보증금은 입찰금액의 5% 이상에 해당하는 현금, 증권 또는 입찰보증서 1부 제출한다.
- 나. 계약상대자는 계약체결 시 계약금액의 20%에 해당하는 계약보증금을 현금·공제증권 또는 보증서로 제출하여야 한다.
- 다. 하자보증금은 계약금액의 10%를 공사 완료 후 증권 또는 보증서로 제출한다.
- 라. 입찰보증보험증권 발급 시 사업자등록번호 : 123-82-70071
※ 현금 납부를 원하는 업체는 관리사무소에 사전 문의 바람.
- 마. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 낙찰통지를 받은 날부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하거나 계약체결을 거절하는 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트에 귀속한다.

10. 입찰의 무효 및 통보방법

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 별표 3에 해당하는 입찰은 무효로 한다.
- 나. 무효인 입찰자에게는 전화, 문자, 팩스 또는 전자우편 중 하나의 방법으로 무효 사유를 통보한다.

11. 계약체결에 관한 사항

- 가. 계약은 입찰서 금액 및 낙찰금액 등과 동일한 내용으로 체결한다.
- 나. 하자보증 기간 : 준공 승인일로부터 3년으로 한다.

12. 입찰관련 유의사항 등

- 가. 입찰자는 입찰관련 법령 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 및 참가자격 등을 입찰에 참가 하기

- 전에 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 않아 발생하는 불이익에 대한 책임은 입찰 참가자에게 있음.
- 나. 입찰가격 산출 시 작업범위, 물량, 자재규격 및 현장여건 등 제반사항은 입찰참가자가 직접 확인하여 산출내역서를 작성하여야 하며, 현장 미확인 또는 물량산출 착오 등으로 인한 책임은 입찰참가자에게 있다.
- 다. 입찰가격은 부가가치세를 제외한 공사비 총액으로 작성하며, 입찰서의 입찰가액과 산출내역서의 총액은 일치하여야 한다.
- 라. 산업안전보건관리비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 계상하여야 하는 비용은 산출내역서에 구분하여 반영하여야 한다.

13. 기타 유의사항

- 가. 제출서류에 허위 또는 사실과 다른 내용이 확인된 경우 입찰 또는 낙찰을 무효로 하며, 계약체결 후 확인된 경우에는 계약조건 및 관련 규정에 따라 계약해지 등 필요한 조치를 할 수 있다.
- 나. 본 공고에 명시되지 않은 사항은 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따른다.
- 다. 기타 자세한 사항은 관리사무소(031-471-0617)로 문의하시기 바랍니다.

별지1: 입찰서 1부

2026. 9 . 21 .

석수두산위브 아파트 입주자대표회장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명	106동 108동 111동(부분) 옥상우레탄방수공사
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자			
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
석수두산위브 아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)