

“옥탑 지붕 우레탄 방수공사 ” 사업자 선정 공고

공동주택관리법 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 당 아파트 공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 사업개요

- 1) 공사명 : “옥탑 지붕 우레탄 방수공사”
- 2) 단지개요
 - ① 단 지 명 : 수지 한성아파트
 - ② 소 재 지 : 경기도 용인시 수지구 문정로55
 - ③ 단지규모 : 774세대 / 10개동 / 관리면적 60,717.495m².
 - ④ 사용검사일 : 1995년 3월 18일
- 3) 공사범위 : 아파트 옥탑 지붕 12개소 우레탄 방수공사
 - 본 공사의 정확한 시공 물량은 입찰자가 현장 방문하여 산출.
 - 물량산출에 대한 책임은 입찰참가자에게 있음.
 - 현장 설명회에 참여 업체만 입찰에 참여할 수 있음.

2. 현장 설명회 및 입찰 일정

해 당 일 정	일시	장소	비고
입찰공고	2026. 09. 30	www.k-apt.go.kr	
현장설명회	2026. 10. 06 (11:00~16:30)	관리사무소	업체당 1명 대표자는 신분증 지참하고, 대리인은 직원임을 확인할 수 있는 재직증명서 또는 명함 제출
서류마감	2026. 10. 13. 10:00	www.k-apt.go.kr	하나의 첨부파일로 등록
개찰	2026. 10. 13. 11:00	개찰집행자 PC	당 아파트 사정에 따라 변동될 수 있음.

3. 입찰 방법 및 낙찰의 방법

- 1) 제한 경쟁입찰 / 최저가 낙찰제 / 전자입찰 (www.k-apt.go.kr)
- 2) 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제24조에 의거 상한가 적용 (29,950,000원/부가세 별도)

4. 참가자격

- 1) 선정지침 제26조(참가자격의 제한)에 따른다.
- 2) 사업실적 : 입찰공고일로부터 최근 5년간 500세대 이상 공동주택 옥상 우레탄 방수공사 완료 실적이 5건 이상인 업체

- 3) 전문건설업(습식방수, 도장공사업) 면허 보유업체
- 4) 자본금 : 공고일 현재 자본금 5억원 이상인 업체
- 5) 기술능력 : 내화성, 내구성 및 작업성이 우수한 보수용 경량 모르타르 조성물 및 이를 이용한 콘크리트 구조물의 보수 공법에 대한 시공 가능한 업체 (정품 자재 사용과 신뢰성 있는 시공 품질을 확보)
- 6) 위 각호를 모두 만족하는 업체로서 입찰등록 서류를 충족하고 현장 설명회에 참가한 업체

5. 제출서류 (아래 제출 목록표 순서대로 하나의 PDF 파일로 합본(편철)하여 업로드)

1) 제출서류

- ① 입찰서(부가세 별도) 및 세부 산출내역서 (공정별 산출 명기) 각 1부
- ② 입찰보증금은 입찰금액의 100분의 5 이상으로 한다.(현금, 공제증권 또는 보증서 1부)
- ③ 법인 등기사항증명서 및 사업자등록증 사본 1부
- ④ 법인 인감 증명서 및 사용인감계 각 1부
- ⑤ 전문건설업 [외벽방수(도장, 습식 방수)] 면허증 사본 각 1부
- ⑥ 국세 및 지방세 완납증명서(공고일 기준 1개월 이내 발행) 각 1부,
- ⑦ 최근 6개월 입찰 담합 관련 공정거래위원회 과징금 부과처분 확인서 1부
- ⑧ 위 기술 능력을 입증할 수 있는 기술 “초속경 고강도 만능 보수재 (M-PATCH)” 협약서 1부
- ⑨ 사업 실적증명서 (협회 발행 실적증명서, 계약서, 세금계산서 중 실적을 증명할 수 있는 서류)
- ⑩ 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정 처분 확인서 1부,

6. 무효입찰 통보

무효입찰에 해당하는 업체에 대하여는 서면, 팩스, 유선 또는 시스템등록 등의 방법으로 통보한다.

7. 입찰관련 유의사항 (입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 1) 제출된 입찰서는 교환 · 변경할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 계약체결 전이면 낙찰을 취소하고, 계약체결 후이면 계약은 무효 처리함.
- 2) 제출된 서류는 일절 반환하지 않으며 허위사실이 있을 시 계약체결 후라도 그 계약을 취소한다.
- 3) 입찰에 필요한 모든 사항에 대해서는 사전에 내용을 숙지하여야 하며, 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있다.

8. 계약체결에 관한 사항

- 1) 계약은 입찰서 금액 및 낙찰금액 등과 동일한 내용으로 체결함.
- 2) 낙찰자가 특별한 사유없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우 그 낙찰은 무효로 하며, 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 3인 이상인 경우 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있음.
- 3) 계약이행보증금 : 계약상대자는 계약체결 시 계약금액의 100분의 20에 해당하는 계약보증금 (현금 · 공제증권 또는 보증서 중 택1)을 당 아파트에 제출하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금을 발주처에 귀속 시킨다.
- 4) 하자보수보증금 :
 - ① 선정지침 제32조에 따른 공사상 하자보수보증금 예치율은 계약금액의 10%로 하고, 하자보

증 기간은 준공검사 완료일부터 3년으로 한다.

- ② 하자보수보증금은 당해 공사의 준공검사 후 그 공사의 대가를 지급하기 전까지 발주처에게 납부(하자보수보증증권 제출 포함) 하여야 한다.

5) 기타 사항은 선정지침 제29조(계약체결)에 따른다.

9. 입찰보증금 및 그 귀속

- 1) 입찰금액의 100분의 5 이상 입찰보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택하여 입찰 참가 신청 마감 전까지 제출하여야 한다.
- 2) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속됨
- 3) 본 공사는 하도급을 원칙적으로 금지하며, 이를 위반할 경우 계약은 무효로 하며 모든 책임은 낙찰자에게 있다.
- 4) 제출된 서류는 일절 반환하지 않으며 허위사실이 있을 시 계약체결 후라도 그 계약을 취소한다.
- 5) 입찰에 필요한 모든 사항에 대해서는 사전에 내용을 숙지하여야 하며, 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있다.
- 6) 기타 사항은 선정지침 제31조(입찰보증금 등)에 따른다.

10. 기타 사항

- 1) 본 공고문에 명시하지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 사업자 선정지침에 따른다
- 2) 산업안전보건관리비를 산출내역서에 반드시 명시하여야 한다.
- 3) 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 031- 261- 3660) 문의 바랍니다.

2026. 09. 30.

수지 한성아파트 입주자대표회장(직인생략)