

지붕 방수 등 공사사업자 선정 입찰 공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」(이하 「선정지침」)^{주)}에 따라 당 아파트 '지붕 방수 등 공사사업자 선정'을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

주) 입찰공고일 기준 시행 중인 선정지침 적용

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 운정중흥S클래스아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 파주시 심학산로 234
- 다. 단지규모 : 17개동 1,262세대

2. 사업개요

- 가. 공 사 명 : 옥상 방수공사 및 외벽 균열 보수 공사
- 나. 사업내용 : 입찰에 부치는 사항
 - 17개 동 옥상 및 옥탑 지붕 방수공사
 - 최상층 14세대 외벽 균열 보수(도장 마감 포함)
 - 세부적인 공사범위는 현장설명회 시 확인

3. 현장설명회

- 가. 현장설명 일시 : 2026년 10월 6일(화요일) 14시
- 나. 현장설명 장소 : 당 아파트 주민회의실
- 다. 대리참석 시 해당업체 직원임을 증빙 가능한 확인서 등 지참
(위임장, 재직증명서, 신분증 등)
- 라. 현장설명회에 참석하지 않은 업체는 입찰에 참여할 수 없음

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰
 - 사업실적 : 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 1,000세대 이상의 공동주택 지붕 방수공사 실적 5건 이상
 - 기술능력 : ① 전문건설업(도장, 방수) 또는 종합건설업 중 건축공사업 면허 보유 업체, ② 슈퍼마이크로 섬유를 보강한 우레탄 방수공법(특허 제10-1643519호)로 시공이 가능한 업체
 - 자 본 금 : 7억원 이상
- 나. 낙찰의 방법 : 최저낙찰제
- 다. 본 입찰은 「선정지침」을 적용하며, 「선정지침」 제7조에 따른 방법으로 낙찰자 결정.

5. 제출서류

- 1) 사업종류별로 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서(전문건설업(도장, 방수) 또는 종합건설업 중 건축공사업 면허증 및 면허 수첩) 사본 1부
- 2) 사업자등록증 사본 1부
- 3) 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
- 4) 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자발급 포함)
- 5) 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 실적증명서(해당 협회 발행분) 1부
- 6) 입찰공고일 이후 슈퍼마이크로 섬유를 보강한 우레탄 방수공법(특허 제10-16435 19호) 사용협약서 1부
- 7) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
- 8) 「선정지침」 제31조에 따른 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부(제31조제4항에 따라 납부 면제된 경우는 제외)
- 9) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 10) 입찰공고일 현재 사업자 선정과 관련하여 입찰담합으로 공정거래위원회로부터 최근 6개월간 과징금 처분을 받았는지 여부를 확인할 수 있는 과징금 처분확인서(공정거래위원회 발급) 1부

6. 서류접수

가. 접수마감 : 2026년 10월 13일(화요일) 17시까지

나. 접수장소 및 방법 : 공동주택관리정보시스템(K-apt) (입찰 마감일 내에 전자입찰 시스템에 제출한 경우에 한함)에 등록

7. 개찰 일시 및 장소

가. 개찰일시 : 2026년 10월 14일(수요일) 09시

나. 개찰장소 : 당 아파트 입찰 담당자 PC

8. 입찰참가자격(입찰공고일 현재기준)

- ▶ 「선정지침」 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체

9. 입찰의 무효 및 통지 방법

가. 「선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 함.

나. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 7일 이내에 전화·문자·팩스 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보함.

10. 입찰 관련 유의사항

가. 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 단지 부대시설을 확인하고, 「선정지침」의 별표 3 “입찰의 무효” 등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.

나. 입찰등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환·변경 또는 취소할 수 없으며, 반환하지도 않음.

다. 입찰가격은 부가가치세를 제외한 금액으로 작성하여야 하며, 총 공사금액으로 함.

라. 입찰가격 산출방법 및 기준

- 관계법령에서 산출기준을 적용하고 있는 임금 및 수당, 보험료의 경우 해당 기준 적용하여야 함.

11. 계약체결에 관한 사항

가. 공사(계약)기간 : 착공일로부터 2개월 이내

나. 계약을 체결할 때에 「선정지침」 제31조제3항에 따른 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 납부해야 함.

12. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

가. 「선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰내역서 등과 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 그 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트로 귀속됨.

나. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 3인 이상인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있음.

13. 하자보수보증기간 및 보증금에 관한 사항

가. 하자보수보증기간(준공일로부터) : ① 옥상 방수공사 3년, ② 외벽 균열 보수 공사 2년

나. 하자보수보증금 예치율 : 계약금액의 100분의 10

14. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

가. 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결을 무효로 함.

나. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바람. (☎ 031-942-1922)

다. 담수 테스트 전체동 실시함. (단, 테스트 시기는 추후 협의)

2026년 9월 29일

윤정중홍S클래스아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)