

옥상씽글(부분) 방수공사 업체선정 입찰공고

공동주택관리법 제25조 및 같은 법 시행령 제25조 제1항 및 국토교통부 고시 제 2024- 196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 관악산벽산타운5단지아파트 “옥상씽글(부분)방수공사” 업체선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.



1. 단 지 개 요

- 1) 단 지 명 : 관악산벽산타운5단지아파트
- 2) 소 재 지 : 서울시 금천구 금하로 816
- 3) 단지규모 : 25개동, 2,810세대 (관리면적 : 363,995.29㎡)

2. 입찰방법 : 제한경쟁입찰, 최저가낙찰제, 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

3. 입찰내용

- 1) 공 사 명 : 옥상씽글(부분)방수공사
- 2) 공사범위 : ① 아파트 옥상씽글 방수공사
② 그 외 세부사항은 현장설명회에서 확인
※ 공사면적은 입찰자가 현장 방문하여 실측하여야 하며, 실측오류에 대한 책임은 해당 업체에 있음

4. 참가자격

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
- 2) 전문건설업(도장.습식방수.석공사업) 또는 종합건설(건축공사업)면허 업체
- 3) 자본금 5억원 이상인 업체
- 4) 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 방수공사 500세대 5건 이상 실적이 있는 업체
- 5) 기술능력: 루프마스터 복합방수 (제10-2658457)
- 6) 현장설명회 참석하고, 입찰등록서류에 이상이 없는 업체

5. 제출서류 (순서대로 하나의 PDF 파일로 등록)

- 1) 입찰서(국토교통부 고시 제2024-196호 별지 제1호 서식), 산출내역서 각 1부
- 2) 입찰이행보증증권 (입찰가격의 5% 이상)
- 3) 전문건설업(도장습식방수석공사업) 또는 종합건설(건축공사업) 면허증 및 면허수첩 사본 1부
- 4) 사업자등록증 사본 1부
- 5) 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
- 6) 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부(전자발급 포함)
- 7) 공고일 현재로부터 최근 5년간 500세대 이상 방수공사 5건이상의 완료된 공사실적증명서 1부 (단지명, 세대수, 전화번호 명기할 것)
- 8) 기술사용협약서[루프마스터 복합방수 (제10-2658457)]사용협약서 사본 1부
- 9) 해당법령에 따른 처분권자가 발급한 입찰공고일 전일기준으로 최근 1년간 행정처분확인서 1부
- 10) 최근 6개월 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 처분 확인서 1부(입찰공고일 이후 발행분)

6. 입찰일정

- 1) 현장설명회 일시 및 장소: 2026년 10월 8일 (목요일) 오후 2시 관리사무소 (명함 지참)
- 2) 서류제출 마감일시: 2026년 10월 14일 (수요일) 17시까지
- 3) 개찰일시 등: 2026년 10월 22일 (목요일) 18시 이후 관리사무소 2층 입주자대표회의실 (낙찰자 선정은 당 아파트 사정에 의해 변경, 지연될 수 있음)

7. 사업자 선정방법

- 1) 참가자격에 결격사유가 없고, 제출서류에 하자가 없는 업체 중 국토교통부 고시 제2024-196호에 의거 최저가 업체를 선정하고 개별 통보함.
- 2) 최저가 가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

8. 입찰 유의 사항

- 1) 입찰에 참여하는 업체는 사업자선정지침 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체로 하자가 있는 입찰은 무효로 하며 무효로 하는 입찰은 국토교통부고시 제2024-196호 별표3(입찰의 무효)과 같다.
- 2) 입찰 무효가 된 경우 해당 입찰자에게 전화·이메일·문자 등으로 그 사실을 통보한다.
- 3) 견적금액은 부가가치세 별도로 작성하고 원가계산서 항목별 필요 비용은 요율에 맞게 산출하여 견적에 포함한다.

9. 계약체결에 관한 사항

- 1) 계약기간: 공사착공일로부터 45일(협의 변경 가능)
- 2) 계약보증금: 낙찰자로 선정된 사업자는 계약 체결시 계약금액의 100분의 20에 해당하는 계약보증금(공제증권, 보증서 중 택1)을 납부하여야 한다.
- 3) 하자보수보증금: 계약금액의 10%로 하고, 하자담보 책임기간은 준공일로부터 3년으로 함.
- 4) 기타사항은 사업자선정지침 제29조(계약체결)에 따른다.

10. 입찰보증금 및 계약보증금 귀속

- 1) 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부하여야 한다. (입찰보증금은 공제증권 또는 보증서 중 택1)
- 2) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을때에는 입찰보증금은 발주처에 귀속시킨다.
- 3) 낙찰자로 선정된 사업자(계약상대자)가 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을때에는 해당 계약보증금은 발주처에 귀속시킨다.

11. 기타사항

- 1) 제출된 서류는 일체 반환 하지 않으며, 서류에 하자 또는 허위, 담합, 기타 부정한 방법에 의한 낙찰은 업체선정 또는 계약 후라도 무효로 처리하고 입찰보증금 또는 계약보증금은 당 아파트에 귀속함.
- 2) 입찰참가자는 입찰과 관련된 현장 확인 등 입찰에 필요한 모든 사항을 숙지하여야 하며, 미숙지로 인한 책임은 입찰참가자에게 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 3) 입찰공고에 명시되지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자선정지침」에 따른다.
- 4) 기타 문의 사항은 관리사무소 (☎02-6335-1501)로 문의하시기 바랍니다.

2026년 9 월 30 일

관악산벽산5단지아파트 입주자대표회의 회장 (직인생략)