

옥상 싱글 방수 및 우레탄 방수공사 업체선정 입찰공고

공동주택관리법 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 의거 당 아파트 '옥상방수공사 업체선정'을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명: 화명동롯데아파트낙천대
- 나. 소 재 지: 부산시 북구 화명신도시로 156
- 다. 단지현황: 15개동 1950세대, 관리면적 236,468.70㎡

2. 공사범위 및 공사내용

- 가. 17개소 옥상방수공사
 - 1) 옥상 싱글 시트 방수공사
 - 2) 옥상 배수로 우레탄 방수공사
 - 3) 옥상 박공 내부 바닥 우레탄 방수공사
- 나. 물량산출을 위한 면적산출은 업체 실측을 요하며, 세부사항은 현장방문 실사해야 합니다.

3. 현장설명회: 2026년 10월 6일 오후 2시 관리사무소

4. 입찰종류 및 낙찰방법

- 가. 입찰의 종류: 제한경쟁입찰, 전자입찰(<http://www.k-apt.go.kr>)
- 나. 낙찰의 방법: 최저낙찰제

5. 입찰 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호에 해당하지 아니한 업체
- 나. 전문건설업(도장공사, 습식방수 또는 시설물 유지관리업) 면허 보유업체
- 다. 입찰공고일 현재 자본금 3억 이상인 업체
- 라. 옥상 싱글 시트 방수 및 배수로 바닥 우레탄 방수 시공으로 공사가 가능한 업체
- 마. 현장설명회 참여업체

6. 제출서류 (전자적 방법)

- : 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조에 해당하는 서류 일체
- 가. 사업자등록증 사본 1부
- 나. 전문건설업(도장, 습식방수 또는 시설물유지관리)면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
- 다. 법인인 경우 법인등기사항증명서, 인감증명서, 사용인감계 각 1부
- 라. 국세 및 지방세 납세증명서 (전자발급 포함 - 유효기간 내) 1부
- 마. 공정거래위원회 범위반사실확인서(제26조제1항제6호) 1부 (입찰공고일로부터 6개월 전)
- 바. 입찰서 및 산출내역서 각 1부
- 사. 입찰보증금: 입찰금액 5%이상 보증보험증서 또는 공제증권, 현금납부영수증 1부

7. 서류제출 및 개찰

- 가. 제출일자: 2026년 10월 13일 17시까지
- 나. 제출방법: 공동주택관리정보시스템 (<http://www.k-apt.go.kr>)에 서류일체 등록
- 다. 개찰일시: 2026년 10월 13일 18시 이후 당 아파트 입찰담당자 PC

8. 입찰의 무효 및 무효의 통지

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제6조(입찰의 무효)에 따라 하자가 있는 입찰은 무효로 하며, 무효로 하는 입찰은 [별표3]과 같다.
- 나. 무효로 하는 입찰이 있는 경우 해당 입찰자에게 전화·문자·팩스 등으로 그 사유를 통보한다.

9. 입찰 관련 유의사항

- 가. 입찰자는 국토교통부 고시 제2024-196호와 입찰관련 사항을 숙지하고 입찰에 참여하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 책임은 입찰자에게 있다.
- 나. 입찰가격 산출방법 및 기준(국토교통부 고시 제2024-196호에 따름)

10. 계약체결에 관한 사항

- 가. 공사기간: 낙찰된 업체와 협의
- 나. 낙찰자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않은 경우 국토교통부 고시 제2024-196호 제29조(계약체결)에 따라 낙찰을 무효로 한다.
- 다. 하자이행 기간은 2년으로 하며, 하자보수보증금은 준공검사 후 계약금액의 100분의 10을 공제증권 또는 보증서로 제출하여야 한다.
- 라. 국토교통부 고시 제2024-196호 제31조(입찰보증금 등)에 따라 계약상대자는 계약금액의 100분의 20에 해당하는 금액을 계약이행보증서(또는 공제증권)으로 제출하여야 한다.

11. 입찰보증금, 계약이행보증금 등 그 귀속에 관한 사항

낙찰자가 입찰 후 10일 이내에 계약을 체결하지 않거나 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 관련 법령 등에 따라 입찰보증금 또는 계약이행보증금 등은 당 아파트에 귀속되며, 해당 보증증권을 제출하지 아니한 경우에는 입찰 및 계약 등을 무효로 한다.

12. 기타 입찰에 관한 사항

- 가. 서류 제출 전 반드시 입찰내용을 숙지, 현장을 방문하여 하고, 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며 제출 서류에 허위사실이 있을 경우 선정 및 계약체결 이후에도 무효로 한다.
- 나. 상기 명시되지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 규정을 준용한다.
- 다. 입찰자는 해당 공사에 대한 전문성이 부족한 아파트의 공고문, 현장설명회 등에 의한 자료가 정확하지 않을 수 있음을 인지하고, 해당 공동주택에 대한 현장실측, 공사비 추산 등을 반드시 진행하고 입찰에 참여하여야 하며, 이를 해태하여 발생하는 모든 불이익은 전부 입찰자가 부담하여야 한다.
- 라. 입찰 등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환, 변경 또는 취소할 수 없다.
- 마. 입찰가는 부가세를 제외한 금액으로 투찰하고, 제출한 산출서의 금액과 상이한 경우 입찰은 무효로 한다.
- 바. 공사계획서는 입주민의 불편을 최소화할 수 있는 방법으로 작성되어야 하며, 승인받은 계획서 또는 시방서에 의거하여 공사가 진행되어야 한다.
- 사. 공사 중 기존 시설물을 훼손하거나 변형, 파손한 경우 원상회복하여야 한다.
- 아. 작업의 전 과정(작업 전, 중, 후)은 모두 촬영(영상 또는 사진)되어야 하며, 이는 준공계 제출 시 같이 제출 하여야 한다.
- 자. 낙찰자는 본 공사를 직접 시공하여야 하며 제3자 등에 하도급할 수 없다.
- 차. 계약상대방은 계약체결일로부터 3일 이내에 계약이행보증증서(계약금의 20%)를 제출하여야 하며, 준공계 제출 시 하자보증증서(계약금액의 10%)를 반드시 제출하여야 한다.
- 카. 기타 자세한 내용은 관리사무소(051-333-2264)에 문의하시기 바랍니다.

2026년 9월 30일

화명동롯데아파트낙천대 입주자대표회의(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	옥상 싱글 방수 및 우레탄 방수 공사 업체선정
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
화명동롯데낙천대아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		