

아파트 외벽 크랙 및 옥상 방수 공사업체 선정 입찰공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 제3항 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」(이하 지침)에 따라 공사업체 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 캐슬엔파밀리에시티1단지
- 나. 소 재 지 : 경기도 김포시 고촌읍 태리로 236
- 다. 단지규모 : 36개 동 2,255세대, 지하 2층~16층, 관리면적 257,416㎡ 부대 및 복리시설
- 라. 사용검사 : 2020년 11월 23일

2. 입찰내용

- 가. 공사장소 : 캐슬엔파밀리에시티1단지 아파트
- 나. 공사범위 : 107동 등 총 18세대 외벽 크랙 보수 공사
129동 1개소의 옥상 방수 공사
- 다. 공사방법 : 도색 기능을 갖는 콘크리트 구조물의 균열 보수 방법 특허(제10-1852333호)
노출식 차열방수 복합공법 및 이에 의한 차열방수 복합 적층체 특허(제10-1134486)호
에 따름

3. 입찰 종류와 낙찰 방법 : 제한경쟁입찰, 최저가 낙찰, 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

4. 참가자격

- 가. 지침 제26조의 각호에 해당하지 않는 사업자
- 나. 전문건설업(도장·습식·방수·석공사 업) 또는 건축공사업 면허 보유 업체
- 다. 자본금 5억 원 이상인 업체
- 라. 공사방법에서 제안한 방법으로 시공할 수 있는 업체
- 마. 공고일 현재 최근 5년간 공동주택 1,000세대 이상 단지 동일 공사 완료 실적 5건 이상인 업체
- 바. 현장설명회 참가 업체

5. 제출서류 : 순서대로 1개의 파일로 등록

- 가. 입찰서 [지침 별지 제1호 서식] 및 산출내역서 [회사 양식] 1부
- 나. 지침 제31조에 따른 입찰보증금 현금납부 영수증 [계좌이체 증명서], 입찰 보증보험증권 또는
공제증권 1부 [제31조 제4항에 따라 납부 면제된 경우는 제외]
 - 캐슬엔파밀리에시티1단지 입주자대표회의 사업자등록번호 205-82-67918
 - 현금납부 : 농협 351-1189-8565-13(예금주 : 캐슬엔파밀리에시티1단지 입주자대표회의)
- 다. 전문건설업 (도장·습식·방수·석공사업) 또는 건축공사업 면허증, 면허 수첩 사본 각 1부
- 라. 사업자등록증 사본 1부
- 마. 법인등기사항증명서 (개인은 주민등록등본) 1부
- 바. 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부 [전자 발급 포함]
- 사. 최근 5년간 공사실적증명서 (전문건설협회) 발행분 [협회 미발행 기간의 실적은 계약서 또는
세금계산서 사본 또는 기성실적증명서]
- 아. 도색 기능을 갖는 콘크리트 구조물의 균열 보수 방법 특허(제10-1852333호)
노출식 차열방수 복합공법 및 이에 의한 차열방수 복합 적층체 특허(제10-1134486호)의
각각 기술사용 협약서
 - 공고일 이후 발행본, 현장명 기재

자. 공정거래위원회 과징금처분 확인서

- 입찰공고일 현재 기준 최근 6개월 [조회 기간에 입찰공고일 포함]

차. 행정처분 확인서

- 입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 해당 법령에 따른 처분권자 또는 위탁발급자가 발행한 확인서
1부(조회 기간에 입찰공고일 전일 포함)

카. 이외 제한 요건을 증빙할 수 있는 서류

6. 서류제출 방법 및 개찰

가. 제출방법 : 공동주택관리정보시스템 등록

나. 제출마감 : 2026년 10월 13일(화) 17시까지

다. 개찰일시 : 2025년 10월 13일(화) 18시 이후 [단, 아파트 사정에 따라 개찰일시 변경될 수 있음]

라. 개찰장소 : 입찰 담당자 P.C

마. 입찰 등록 시 제출한 서류는 일체 교환, 변경 또는 취소할 수 없으며 반환하지 않음

7. 현장설명회

가. 현장설명회 : 2026년 10월 7일(수) 14시 관리사무소

나. 참석자는 신분증 확인 후 서명 및 본인 명함 제출

다. 해당 업체 임·직원을 증빙할 수 있는 재직증명서 또는 4대 보험 가입 (택 1) 증명서 제출

8. 입찰의 무효

가. 지침 [별표 3]에 해당하는 입찰은 무효로 함

나. 입찰 무효 시 무효 사유는 유선, 무선 전화 또는 FAX로 통보

9. 선정방법

가. 지침에 따라 최저가 낙찰 방법에 따라 낙찰자 선정 후 개별 통보

나. 제출된 서류에 허위나 하자가 있는 경우 계약 후라도 무효로 함

다. 최저가 업체가 2곳 이상일 경우 추첨을 통해 결정함

라. 낙찰자는 낙찰자 통보일로부터 10일 이내 계약을 체결하여야 하며, 정당한 사유 없이 계약을 체결하지 않으면 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트에 귀속한다. 계약 체결 후 계약 금액 20%의 계약이행보증증권을 제출하여야 함

마. 하자보증기간은 준공 후 3년이며, 하자보수보증금은 계약 금액의 10%로 함

10. 기타 사항

가. 입찰자는 입찰공고와 용역 내용을 숙지해야 하고 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있음

나. 산출내역서는 공동주택관리법령과 지침에 따라 적합하게 작성하여야 함

다. 공고문에 명시하지 않은 사항은 지침과 공동주택관리법령 및 입주자대표회의의 결정에 따름

라. 관련 문의 : 아파트 관리사무소(031-986-7515)

2026년 9월 30일(수)

캐슬엔파밀리에시티1단지 아파트 입주자대표회장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	아파트 외벽 크랙 및 옥상 방수공사 업체 선정 입찰공고
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자			
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
캐슬엔파밀리에시티1단지 아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)