

옥상(옥탑층) 방수공사 입찰공고

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 신한1차아파트
- 나. 소 재 지 : 충남 공주시 의당면 연수원길 115-21
- 다. 단지규모 : 총 6개동 496세대

2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 공 사 명 : 옥상(옥탑층)방수공사
- 나. 공사내용 : 옥탑층 방수공사 및 외벽 누수 균열보수공사
- 다. 공사범위 :
 - 옥탑층 우레탄 및 시트 복합방수공사(전체동, 7개소)
 - 옥탑층 외벽균열 보수공사 (전체동, 7개소)
 - 옥탑층 창틀누수 보수공사 (전체동, 7개소)
 - 기타 옥상지붕 경사면 균열보수 및 부분도장공사(현장설명서 참조)
 - 자세한 사항은 현장설명회시 배부되는 현장설명서 및 시방서등 참조바라며, 현장확인 필수

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법 :제한경쟁입찰 / 최저낙찰제(전자입찰방식 www.k-apt.go.kr)

4. 입찰 참가 자격

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 제26조 (참가자격의제한) 제1항에 해당되지 않는 업체.
- 나. 입찰공고일 현재 자본금 5억원 이상의 전문건설업(도장, 습식방수) 면허 등록업체
- 다. 입찰공고일 현재 최근 5년간 500세대 이상 공동주택 옥상방수공사 실적이 3건 이상인 업체
(하도급실적 불인정)
- 라. 방수퍼티 조성물을 이용한 시공 가능업체
- 마. 현장설명회에 참가한 업체

5. 현장설명회

- 가. 일 시 : 2026년 10월 07일 (수요일) 14:00
- 나. 장 소 : 신한1차아파트 관리사무소
 - 현장설명회 시 정해진 시간을 엄수하고, 관리사무소에 참가신청서를 접수
- 다. 참가자 : 사업자등록증 사본, 본인 신분증 지참(대리인의 경우 4대보험가입증명서 중 1 추가)

6. 제출서류

- 가. 입찰서 1부(별지1호 서식)
- 나. 사업종류별로 해당법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부 (전문건설업(도장, 습식방수) 등록증, 면허수첩포함)
- 다. 사업자등록증 사본 1부
- 라. 법인인 경우 법인등기사항증명서(개인은 주민등록등본) 1부
- 마. 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부(전자발급 포함)
- 바. 공정거래위원회의 법 위반사실 확인서(입찰담합관련, 입찰공고일 기준 6개월간) 1부
- 사. 행정처분확인서 1부(해당법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일기준 최근 1년간)
- 아. 공사실적증명서 1부 (입찰공고일현재 해당공사 공사실적증명서, 발주처단지명, 준공년월, 세대수, 전화번호 명기)
- 자. 방수퍼티 조성물을 이용한 시공방법(특허 제10-2025182) 협약서 1부
- 차. 산출내역서(원가계산서 및 세부내역서 등 입찰가액 관련 서류 포함) 1부
- 카. 입찰보증금(입찰금액의 5% 이상 입찰보증보험증권 또는 공제증권)

7. 입찰 마감시한 및 개찰일시.장소

- 가. 입찰서 마감일시 : 2026년 10월 13일(화요일) 17:00 까지 www.k-apt.go.kr으로 전자입찰.
- 나. 제출방법 : 별지1호 서식의 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고, 나머지 제출서류는 k-apt전자입찰(www.k-apt.go.kr)시스템에 등록하는 방법으로 제출

다. 개찰일시 및 장소 : 2026년 10월 13일(화요일) 18:00 이후, 당 아파트 관리사무소 PC.
(당 아파트 입주자대표회의 사정에 따라 변경될 수 있음)

8. 낙찰 및 업체선정 방법

- 가. 입찰참가자격에 결격사유가 없고 제출서류에 이상이 없는 유효한 업체로서 최저가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 선정함
- 나. 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정함.
- 다. 공고에 정하지 않은 모든 사항은 입주자대표회의에서 결정함.

9. 입찰의 무효

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 별표3에 해당하는 업체는 무효로 함.
- 나. 무효인 입찰자는 입찰서에 기재된 전화 또는 문자, 이메일 등으로 개별 통보함.

10. 입찰관련 유의사항 (입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 가. 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰관련법령(주택관리업자 및 사업자선정지침 등) 및 입찰에 관한 서류를 입찰 전에 완전 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 않음으로서 발생하는 불이익에 대한 책임은 입찰참가자에게 있음.
- 나. 입찰가격은 부가가치세를 제외한 금액으로, 총 공사금액으로 기재 하여야 함.
- 다. 제6항 “각호의 제출서류에 하자가 있는 경우 및 미제출 시는 입찰을 무효로 함
- 라. 무효로 하는 입찰은 국토교통부고시 제2024-196호, 주택관리업자 및 사업자선정지침[별표3]과 같음
- 마. 제출서류는 유효 발급기관이어야 하며, 유효기간 이내여야 하며, 일체 반환하지 않음
- 바. 산출내역서의 공사원가계산서는 지정서식으로 하되 재료비, 직접노무비, 간접노무비, 경비, 일반관리비, 기업이윤 등으로 공종별, 자재별 세분화하여 작성하여야 하며, 산업안전보건관리비, 환경보전비 또는 건설기계대여보증수수료 대상사업자일 경우 관계법령 등에 의해 산출하여야 하며 적격증빙서에 의해 사후 정산함
- 사. 산출내역서 작성시 사업대상을 정확히 확인 후 작성하여야 하며, 산출내역의 과소책정에 의한 낙찰 및 계약시 사업목적의 완료 책임은 수급자에게 있음(추가비용불가-도급계약) (현장확인 필수)
- 아. 낙찰자의 지위는 발주자로부터 전화 또는 서면 통보를 받아야 유효하며, 이때 입찰은 종료됨
- 자. 입찰에 참여하는 업체는 직접 시공하는 업체이어야 함.(하도급 불가)

11. 계약체결에 관한 사항

- 가. 제출된 서류는 교환, 변경할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우나 참가 자격의 제한사유에 해당될 경우 계약 체결전이면 취소하고, 계약체결 후이면 계약은 무효 처리함.
- 나. 입찰자 또는 계약상대자는 입찰, 낙찰 또는 계약이행 등의 과정에서 직, 간접적으로 금품, 향응 등을 주거나 받았을 경우 또는 약속을 한 경우 해당 입찰, 낙찰을 취소하거나 계약을 해제, 해지 할 수 있음
- 다. 입찰공고문(입찰유의서 포함) 및 현장설명서 등은 계약문서로 구성되며 이를 철저히 이행하여야 함
- 라. 낙찰자로 선정된 자는 특별한 사유가 없는 경우 10일 이내에 계약을 체결하여야 하며, 특별한 사유 없이 계약을 하지 않을 경우 낙찰은 무효로 하며 입찰보증금은 당 아파트로 귀속됨
- 마. 계약체결시 계약상대자는 계약금액의 100분의 20을 당 아파트에 계약보증금으로 납부하여야 함
- 바. 입찰보증금 및 계약보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서로 납부하여야 함
(신한1차아파트입주자대표회의 사업자등록번호 : 301-82-83481)

12. 하자보수보증금 및 하자담보 책임기간

- 가. 하자보수보증금 : 계약금액의 100분의 10(공제증권 또는 보증보험증권)
- 나. 하자보증 책임기간 : 준공검사후 3년

13. 기 타 사 항

- 가. 본 입찰공고에 명시되지 않은 사항은 공동주택관리법령과 국토교통부 고시 제2024-196호 및 당 아파트 입주자대표회의 결정에 따르며, 참가업체는 결정된 사항에 대하여 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 나. 본 공고와 관련된 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소 (☎041-855-7518)로 문의 바람.

2026. 10. 01.

신한1차아파트입주자대표회장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	
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)			
신한1차아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

공사원가계산서

공사명: 옥상(옥탑층) 방수공사

입찰자 :

(인)

구분			금 액	구성비	비 고
비 목					
순 공 사 비	재 료 비	직 접 재 료 비			
		작 업 설 . 부 산 물 등			고철회입
		[소 계]			
	노 무 비	직 접 노 무 비			
		간 접 노 무 비		직접노무비의 17.5%	
		[소 계]			
	경 비	기 계 경 비			
		산 재 보 험 료		노무비의 3.56%	
		고 용 보 험 료		노무비의 1.01%	
		국 민 건 강 보 험 료		직접노무비의 3.595%	
		국 민 연 금 보 험 료		직접노무비의 4.75%	
		노인장기요양보험료		건강보험료의 13.14%	
		산업안전보건관리비		(재료비+직접노무비)의 3.11%	
		환 경 보 전 비		(재료비+직.노+기.경)의 0.3%	
		기 타 경 비		(재료비+노무비)의 5.0%	
		[소 계]			
순 공 사 비 합 계				재료비+노무비+경비	
일 반 관 리 비				순공사비 합계의 8.0% 이내	
이 윤				(노무비+경비+일반비)의 15%이내	
합 계				순공사비+일반관리비+이윤	입찰금액

신한1차아파트 입주자대표회의 귀중