

옥상바닥 균열보수 및 방수공사 사업자 선정 입찰공고

「주택관리업자 및 사업자 선정지침」(국토교통부고시 제2024-196호)에 따라 아래와 같이 사업자 선정 입찰을 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 신가1차 중흥파크맨션
- 나. 소 재 지 : 전남광주통합특별시 광산구 목련로382번길 113,114-1(신창동)
- 다. 단지규모 : 3개동 264세대, 연면적 : 22,432.74㎡

2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 공 사 명 : 옥상바닥 균열보수 및 방수공사
- 나. 사업개요
 - (1) 3개동 옥상바닥 균열보수 및 방수공사
 - (2) 기계실 계단, 옥탑 및 경비실(2개소) 지붕 포함
 - (3) 규모 및 면적은 상기 단지 현황을 참고하고, 상세 내용은 현장설명회 자료에 따른다.
- 다. 공사(계약) 기간 : 낙찰업체와 협의함.

3. 입찰의 종류 및 낙찰자 선정방법

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰 / 최저낙찰제 / 전자입찰 (<https://www.k-apt.go.kr>)
- 나. 낙찰자 선정방법 : 최저낙찰제
- 다. 제출서류 심사 확인 후 결격사유가 없는 업체 중 최저가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 선정하고, 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

4. 현장설명회 : 2026년 10월 15일 (목) 14:00 / 당 아파트 관리사무소

(참가 의무 : 위 장소 및 일시까지 참가한 사업자만 입찰에 참여할 수 있다.)

5. 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(입찰참가자격의 제한)의 각호에 해당하지 않는 업체
- 나. 자본금 3억 이상인 업체
- 다. 전문건설업 면허(도장·습식방수) 보유업체
- 라. 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 공동주택 방수 도장 공사실적 3건 이상인 업체
- 마. 본 공사에 적용되는 콘크리트 균열보수는 특허 제10-2037809호 공법을 적용해 시공할 수 있는 업체
- 바. 현장설명회 참가업체

6. 제출서류

- 가. 입찰서 1부
 - (1) 산출내역서(부가세 별도, 입찰가액 관련 서류 포함) 1부
 - (2) 입찰보증금 : 입찰금액의 5% 이상(현금 또는 공제증권 보증서)
- 나. 전문건설업(도장·습식방수) 면허증 사본 및 면허 수첩 사본 1부
- 다. 사업자등록증 사본 1부
- 라. 법인 등기부 등본(개인은 주민등록등본) 1부
- 마. 법인 인감증명서 및 사용인감계 각 1부
- 바. 국세 및 지방세 납부 증명서(유효기간 이내) 각 1부
- 사. 해당 법령에 따른 처분권자가 발행한 행정처분 확인서(공고일 전일 기준 최근 1년간) 1부
- 아. 공정거래위원회 발급분 법 위반 사실확인서(공고일 기준 6개월 이내 발급) 1부

자. 실적증명서(협회 발행분 또는 단지 발행분) 1부

차. 콘크리트 균열보수공법 특허 제10-2037809호 공법의 기술사용협약서 1부

☞ **환경보전비 및 산업안전보건관리비의 계상이 필요한 경우 관련 법령 및 기준에 따라 산출하여 산출내역서에 반영하여야 한다.**

7. 서류제출 마감 시한

가. 제출기한 : 2026년 10월 21일(수) 17시

나. 공동주택관리정보시스템(k-apt)에 전자적 방법으로 등록

8. 개찰일시 및 장소

가. 개찰일시 : 2026년 10월 21일(수) 18:00

나. 개찰 장소 : 아파트 관리사무소 담당자 PC(사정에 따라 개찰일시, 장소가 변동될 수 있음)

9. 입찰보증금 및 계약체결에 관한 사항

가. 입찰금액의 5%에 해당하는 입찰보증금을 입찰참가 신청 마감 일시까지 현금, 공제증권 또는 보증서 등으로 등록하여야 한다. 입찰 의무를 이행하지 아니하였을 경우 해당 입찰보증금은 발주처에 귀속된다.

나. 낙찰자는 계약을 체결할 때 계약금액의 20%에 해당하는 계약보증금을 현금, 공제증권 또는 보증서로 납부하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 경우 해당 계약보증금을 발주처에 귀속된다.

다. 하자담보책임 기간 : 준공일로부터 3년으로 한다.

라. 하자보수보증금 : 계약금액의 10%로 하며, 현금, 공제증권 또는 보증서로 납부한다.

마. 기타사항은 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결) 및 제31조(입찰보증금 등)에 따른다.

10. 기타 유의사항

가. 입찰자는 입찰공고 내용을 완전히 숙지하고 입찰에 필요한 모든 사항을 숙지하여야 하며, 미숙지로 인한 책임은 해당 입찰자에게 있다.

나. 제출된 서류는 일절 반환하지 않으며, 서류상에 하자가 있거나 허위 또는 기타 부정한 방법으로 입찰한 업체는 무효로 한다.

다. 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」 제6조(입찰의 무효) 및 별표3에 명시된 사항의 입찰은 무효로 한다.

라. 낙찰자가 정당한 이유 없이 낙찰 통보 후 10일 이내에 계약을 체결하지 아니할 때는 입찰보증금은 당 아파트에 귀속 처리되며, 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 의거 무효로 한다.

마. 상기 사유로 인하여 입찰 무효가 된 경우 해당 입찰자에게는 전화, 문자, 팩스 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

바. 입찰가격은 부가가치세를 제외한 금액으로 하며, 산출내역서의 총계금액과 입찰서의 입찰가액은 일치하여야 한다. 산출방법 및 기준은 현장설명회 시 관련 자료와 함께 입찰자가 직접 현장 답사하고 실측하여 산출해야 하며, 물량 산출의 잘못으로 인한 모든 책임은 입찰자가 부담하여야 하고 이를 이유로 입찰금액을 조정할 수 없으며, 관계 법령에서 산출기준을 적용하고 있는 경우 그를 따른다.

사. 본 공고문에 명시하지 않은 사항에 대하여는 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」과 공동주택 관계 법령 및 규정 등에 따른다.

아. 기타 문의 사항은 아파트 관리사무소(☎062-955-0315)로 문의 바랍니다.

2026년 10월 6일

신가1차 중흥파크맨션 입주자대표회의 (직인 생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	옥상바닥 균열보수 및 방수공사
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)			
신가1차 중흥파크맨션 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)