

옥상방수공사 사업자 선정 입찰공고

(제한경쟁,적격심사,전자입찰)

주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부고시 제2024-196호, 이하 “선정지침”이라 한다)에 의거 사업자를 선정하고자 선정지침 제24조제1항에 따라 아래와 같이 공고합니다.

- 아 래 -

1. 사업개요

- 1) 공사명 : 2026년도 수원로얄팰리스 옥상 복합시트 방수 공사
- 2) 사업내용
 - ① 단 지 명 : 수원로얄팰리스
 - ② 소 재 지 : 경기도 수원시 장안구 송죽동 514번지
 - ③ 단지규모 : 7개동 685세대, B2~31층, 관리면적 90,703.17㎡.
 - ④ 공사범위
 - 가. 7개동 685세대 옥상방수 및 구조물 상부 보수공사
 - 나. 자세한 사항은 현장설명회 시 설명 및 자료 배부

2. 현장설명회,마감,개찰 등

해 당 일 정	일시	장소	비고
입찰공고	2026. 10. 08.	전자입찰시스템등록	
현장설명회	2026. 10. 14.(11시)	게스트라운지	참석업체만 입찰참가 가능
서류마감	2026. 10. 20.(17시)	전자입찰시스템	
개찰	2026. 10. 20.(18시)	개찰집행자 PC	부득이한 사유로 변경시 참여자에 유선 통보
사업설명회			없음

3. 입찰종류,낙찰방법,입찰방식

제한경쟁입찰, 적격심사제, 전자입찰

4. 참가자격

- 1) 선정지침 제26조(참가자격의 제한)에 따른다.
- 2) 사업실적 : 공동주택 500세대 이상 실적 5건 이상(700세대 이상 3건 포함)인 업체
(※ 주의 : 실적은 최근5년간(2021.10.1~ 입찰공고일) 완료된 실적만 인정한다. 단, 계약체결 후 착수전 또는 계약기간이 입찰공고일을 경과하여 진행중인 실적은 불인정.)
- 3) 기술능력 : 전문건설업(도장.습식방수) 면허 보유업체
입찰공고일 현재 POUR슬라브형 듀얼복합시트 방수공법 시공 가능한 업체
- 4) 자본금 : 입찰공고일 현재 5억 이상인 업체

5. 제출서류

1) 제출서류(전체 사본)

- ① 산출내역서와 선정지침 제31조제1항에 따른 입찰보증증권, 공제증권 또는 현금납부 영수증(계좌이체증명서) 택1. 각 1부(국토교통부 유권해석 : 전자입찰시 입찰서양식 불필요)
- ② 사업종류별로 해당 법령에 따른 면허 및 등록이 필요한 경우 면허증,등록증 또는 이와 유사한 증명서 1부
- ③ 사업자등록증 1부
- ④ 법인의 경우 법인등기사항증명서 1부
- ⑤ 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함) 1부
- ⑥ 지침 제26조제1항제6호에 따른 입찰관련 과징금처분 범위반사실확인서 또는 현황 화면 출력물 링크주소 (<https://case.ftc.go.kr/ocp/co/violLawK.do>) 택1
- ⑦ 참가자격 중 아래 서류 1부
 - 1) 입찰참가자격 중 사업실적에 관한 실적현황 및 각 현장별 사업실적증명서 각1부
 - 2) 기술협약서(특허 제10-2425081호) 1부
- ⑧ 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- ⑨ 적격심사제 평가배점표에 따른 아래 제출서류 각1부

제출서류	유의사항
신용평가등급확인서	입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로,유효기간 이내의 것
행정처분확인서	해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 예1) 공고일 26.10.01 → 확인기간 25.10.01~26.9.30 포함시 유효 예2) 공고일 26.10.01 → 확인기간 25.10.02~26.10.01) 1일 부족 무효
기술인력보유증명서 (5인이상)	입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 경우 인정하며, 자격증 사본과 4대보험(고용보험, 국민건강보험, 국민연금, 산업재해보상보험 중 1개)에 가입한 증빙자료)
장비보유 증명서 (5종이상)	제출서류마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등
업무실적 증명서	입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미
사업제안서	사업계획의 적합성 및 지원서비스 능력 포함

* 위 서류 중 행정처분확인서 이외 미제출시 0점처리 하되, 행정처분확인서 무효(미제출시 선정지침 별표3의 제3호 적용, 제출은 했지만 확인기간 부족시 선정지침 별표3의 제7호 적용), 해당 법령에 따라 행정처분이 없는경우 제외

2) 제출방법 : 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고, 위 제출서류는 시스템에 서류를 등록

6. 무효입찰자 무효통보 서면,팩스,유선,시스템등록 중 어느하나

7. 입찰관련 유의사항(입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 1) 제출된 입찰서는 교환,변경 할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 계약체결 전이면 낙찰을 취소하고, 계약체결 후이면 계약은 무효 처리함.
- 2) 입찰가격 산출내역서는 각 회사 양식으로 작성하되, 본 공고문 1.사업개요를 참고하여 작성 할 것.

8. 계약체결

- 1) 계약기간 : 착공일로부터 2개월간
- 2) 계약보증금 : 계약상대자는 계약체결시 계약금액의 100분의 20을 발주처인 당 아파트에 계약보증금(계약보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1)으로 납부하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금을 발주처에 귀속 시킨다.
- 3) 하자보수보증금 : 계약상대자 준수사항
 - (1) 선정지침 제32조에 따른 공사상 하자보수보증금 예치율은 계약금액의 10%로 하고, 하자담보책임기간은 5년으로 한다.
 - (2) 하자보수보증금은 당해 공사의 준공검사 후 그 공사의 대가를 지급하기 전까지 발주처에게 납부(하자보수보증증권 제출 포함) 하여야 한다.
- 4) 기타 사항은 선정지침 제29조(계약체결)에 따른다.

9. 입찰보증금 및 그 귀속

- 1) 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1.
- 2) 입찰보증증권 번호 사업자등록번호(108-82-74200), 현금입금 업체는 전화 문의.
- 3) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속시킨다.
- 4) 기타 사항은 선정지침 제31조(입찰보증금 등)에 따른다.

10. 그 밖에 사항

본 공고문에 명시하지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 선정지침에 따르며, 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎031-888-7221) 문의

11. 첨부 : 입찰서, 적격심사평가표

수원로얄팰리스 입주자대표회의(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조 제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	옥상 복합시트 방수공사
입찰가액			
입찰보증금			
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입찰자			
상 호 (성명)			
대 표 자			
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
수원로얄팰리스 입주자대표회의 귀중			
기재방법	*참가번호는 기재하지 마십시오		

[별지 제27호 서식] 공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표(안) (제101조제4항 관련)

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표(안)

평가위원 : ○○○ (서명)

구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인					비고
				A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15	비고 배점표						
		14.5	비고 배점표						
		14	비고 배점표						
		11	비고 배점표						
	행정처분 건수 (15점)	15	없음						
		10	1건						
		5	2~3건						
		1	4건 이상						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 등 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
	장비 보유 (10점)	2	1건 이하						
		10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
		사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	1순위(최우수1개)				
4	2순위(20%)								
3	3순위(40%)								
2	4순위(20%)								
1	5순위(20%)								
지원서비스 능력 (5점)	5		1순위(최우수1개)						
	4		2순위(20%)						
	3		3순위(40%)						
	2		4순위(20%)						
	1		5순위(20%)						
입찰가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가, 최고가)						
		비고 8에 따라 산출된 점수로 순위별 배점							
합계	100점	100점							
<비고> 1. 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함 2. 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 5] 공사 사업자 선정 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고>제2호의 기준을 따른다. 3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다. 4. 기술자·장비 보유는 주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 5] 주택관리업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제4호 및 각 목의 기준을 따르며, 기술자 및 장비 추가보유는 모두 확보한 경우 1순위, 모두 확보하지 않은 경우 많이 확보한 순으로 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가한다. 5. 업무실적은 5건 이상을 만점으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 인감증명(법인 또는 개인)을 첨부한 거래사실 확인서를 제출하게 할 수 있다. 6. 사업계획의 적합성은 단지 특성에 대한 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고, 지원서비스 능력은 기술·인력·장비 등의 지원을 위한 접근성과 신속성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 평가한다. 7. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다. 8. 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점 점수를 산정하여 적용한다. (소수점 첫째 자리까지 산정, 둘째 자리 이하 버림. 다만, 산출 점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.) · 배점 점수 = 30 - (30 × (가중치3) × $\frac{\text{입찰가}-\text{최저가}}{\text{최고가}}$)									