

옥상우레탄방수공사 사업자선정 입찰공고

1. 단지의 개요

- 1) 단 지 명 : 래미안강동팰리스아파트
- 2) 소 재 지 : 서울시 강동구 천호대로 1077
- 3) 단지규모 : 3개동 999세대

2. 공사범위

- 1) 아파트 옥상 및 헬리포트장 외 (101동 고가수조 뒤편(36m2) 포함)
- 2) 기타 현장설명회 시 배부하는 시방서 및 자료 참조(작업범위 및 시공방법)
※ 정확한 공사범위, 공사면적, 물량산출 등 공사에 관한 제반사항은 참가업체에서 실측하여야 함.
- 3) 공사기간 : 낙찰업체와 협의 후 결정

3. 입찰의 종류 및 방법

- 1) 입찰의 종류/낙찰방법 : 제한경쟁입찰 / 적격심사
- 2) 입찰의 방식 : 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

4. 입찰 참가자격

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제26조(참가자격의 제한)에 해당되지 않는 업체.
- 2) 종합건설업(건축공사업) 또는 전문건설업 (도장,습식.방수,석공사업) 등록업체.
- 3) 입찰공고일 현재 자본금 5억원 이상인 업체.
- 4) 최근 5년간 500세대 이상의 공동주택 5건 이상 옥상방수공사 완료 실적업체.
- 5) 현장설명회 참가하고 제출한 입찰등록서류 심사에 이상이 없는 업체

5. 제출서류

가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침에 따른 서류

- 1)입찰서(전자입찰)
- 2)전문건설업(도장,습식방수,석공사업) 또는 종합건설업(건축공사업)면허증 및 면허 수첩 사본 1부
- 3)사업자등록증 사본 1부
- 4)법인인 경우 법인등기사항 증명서 1부
- 5)국세 및 지방세 완납증명서 1부
- 6)산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함)
- 7)입찰보증금(입찰금액의 5% 이상 현금납부 영수증, 입찰보증보험증권 또는 공제증권)
- 8)법 위반 사실확인서(국토교통부고시 제26조 1항 6호 관련, 공정거래위원회 발급분) 1부

나. 적격심사제의 평가 배점표에 따른 서류 각 1부

- 1)기업신용평가등급 확인서 (유효기간 이내의 것)
- 2)행정처분확인서 (입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서)
- 3)기술인력 보유현황 (해당업 등록기준 사본으로 같음)
- 4)장비 보유현황 (해당업 등록기준 사본으로 같음)
- 5)업무 실적증명서 1부(단지명, 소재지, 연락처, 세대수, 계약기간, 관리사무소 확인 필)
- 6)사업계획의 적합성(사업제안서 (단지 특성고려)) 및 지원서비스 능력(하자 이행계획서 같음) 1부

6. 현장설명회

- 1) 일시 및 장소 : 2026년 10월 19일(월요일) 10:00 / 당 아파트 회의실
- 2) 참가의무여부 : 지정된 시간외에 참가한 업체 및 미참가 업체는 입찰에 참여할 수 없다.

7. 서류접수

가. 접수기한 : 2026년 10월 26일(월) 17:00까지 접수 분에 한함.

나. 접수방법 : 전자입찰시스템(www.k-apt.go.kr) 접수 마감 일시 내에 전자입찰시스템에 제출한 경우에 한함)

8. 개찰 일시 및 장소

1) 일시 : 2026년 10월 27일(화) 9:00 이후 (사정에 의해 변경될 수 있음.)

2) 장소 : 당 아파트 입찰 담당자PC

9. 제안설명회 일시 및 장소

1) 일시 및 장소 : 2026년 11월 3일(화요일) 19:00 / 당 아파트 회의실 ※ 사업제안서 등 11부 제출할 것

2) 참가의무여부 : 지정된 시간외에 참가한 업체 및 미참가 업체는 입찰에 참여할 수 없다.

10. 낙찰자 결정 방법

1) 국토교통부 고시 제2024-196호에 따라 사업자 선정지침에 따라 입찰서류에 결격사유가 없는 업체 중 적격심사제로 낙찰자 선정.

2) 선정된 업체는 개별 통보 및 전자입찰(www.k-apt.go.kr)에 등록함.

3) 미 응찰 등의 사유로 유찰된 경우에는 재공고하며, 2회까지 유찰될 경우에는 수의계약으로 업체를 선정한다.

9. 입찰무효

1) 국토교통부 고시 제2024-196호 【별표 3】의 각 호에 해당하는 입찰은 무효로 한다.

2) 무효인 입찰자에 대하여는 유선, 문자메시지 또는 이메일 등의 방법으로 통보한다.

10. 기타사항

1) 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 허위, 담합, 기타 부정한 행위 발견 시에는 업체선정 또는 계약 후라도 무효처리하고, 입찰보증금은 당 아파트에 귀속되고 이에 따른 모든 손해는 해당 회사에서 부담해야 한다.

2) 입찰참가자는 입찰에 필요한 모든 사항을 미리 숙지하고 입찰에 참가해야 하며, 미숙지로 인한 책임은 입찰자에게 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없다.

3) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에 그 낙찰을 무효로 하며, 입찰보증금은 당 아파트에 귀속된다.

4) 낙찰업체는 공사계약 체결 시 계약금액의 20% 이상에 해당하는 계약보증금을 현금, 공제증권 또는 보증서로 납부하여야 한다.

5) 사업자로 선정된 업체는 제3자에게 하도급할 수 없다.

6) 하자보증기간은 3년으로 하고, 공사완료 후 준공계 제출 시 하자보수보증금으로 계약금액의 10% 이상에 해당하는 금액을 현금, 공제증권 또는 보증서로 납부하여야 한다.

7) 공사 중 발생한 폐기물은 업체에서 모두 수거 처리한다.

8) 기타 명기되지 않은 사항은 국토교통부고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자선정지침에 따르며, 입찰참가 업체는 입주자대표회의의 업체선정 결정에 일체의 이의를 제기할 수 없다.

9) 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 02-474-0991)로 연락 바랍니다.

2026년 10월 13일

래미안강동팰리스아파트 입주자대표회장 (직인생략)

