

옥상(옥탑층) 방수공사 입찰 재공고

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 20일 (화요일) 10:00 ~ 16:00
- 나. 장 소 : 신한1차아파트 관리사무소
- 다. 참가자 : 사업자등록증 사본, 본인 신분증 지참(대리인의 경우 4대보험가입증명서 중 1 추가)
- 라. 기 타 : 1차 공고시에 현장설명회에 참석한 업체는 참석한 것으로 간주하며, 금차 처음 참가하는 업체는 해당일시에 관리사무소에 참가신청서를 접수하고 현장 확인 필수

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(특히 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 26일(월요일) 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 26일(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. 14.

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)

구 분			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% 이내	
		[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%	공사기간30일이상
		국 민 연 금 보 험 료		직접노무비의 4.75%	공사기간30일이상
		노인장기요양보험료		건강보험료의 13.14%	공사기간30일이상
		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% 이내	
		석 면 분 담 금		노무비의 0.006%	
		임 금 채 권 부 담 금		노무비의 0.09%	
		건설기계대여금지급보증서발급		직접공사비*율	
		[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

* 필요시 조정 사용

신한1차아파트 입주자대표회의 귀중