

아파트 옥상 우레탄 방수공사 사업자 선정 입찰공고

국토교통부고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자 선정지침)에 의거 하여 공사 사업자를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

- 아 래 -

1. 단지 개요

- 1) 단 지 명 : 은빛마을11단지 부영아파트
- 2) 소 재 지 : 경기 고양시 덕양구 백양로 126
- 3) 단지규모 : 총 1,350세대 / 11개동 (지역난방)
- 4) 사용검사 : 1996년 4월

2. 사업 개요

- 1) 사업내용 : 1102동, 1105동, 1108동 옥상 우레탄 방수공사(기 시공부위 및 옥탑 제외)
- 2) 규모 및 면적은 상기 단지 현황을 참고하고, 상세 내용은 현장 설명회 자료에 따른다.

3. 입찰 일정

- 1) 현장설명회 : 2026년 10월 20일(화요일) 14:00 관리사무소
※ 현장설명회 참가는 의무사항으로 미참가시 입찰에서 제외함
- 2) 제출서류 마감 시한 : 2026년 10월 26일(월요일) 17:00까지 도착한 것에 한하여 효력이 있음
※ 제출장소 : 공동주택정보관리시스템 K-APT 전자적인 방법으로 제출
- 3) 개찰일시·장소 : 2026년 10월 26일(월요일) 18:00 입주자대표회의실 PC
※ 단지 사정에 따라 개찰 일시 및 장소가 변동될 수 있음

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법 : 제한경쟁입찰 / 최저낙찰제 / 전자입찰

- 1) 입찰방법 : 제한경쟁입찰
- 2) 낙찰방법 : 최저가낙찰제
 - ① 공동주택정보관리시스템(k-apt) 전자입찰
 - ② 입찰 참가 자격에 결격사유가 없는 업체 중 최저가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 선정하고, 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우는 추첨으로 낙찰자를 결정함.

5. 입찰참가자격에 관한 사항

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가 자격의 제한)의 각호에 해당하지 않는 업체
- 2) 자본금 7억 이상인 업체
- 3) 전문건설업 (도장, 습식방수, 석공사업) 면허 보유업체
- 4) 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 공동주택 방수공사 실적이 500세대 이상 5건 이상인 업체
- 5) 유무기 하이브리드 퍼티 조성물을 이용한 보수공법 시공 가능 업체
- 6) 현장설명회 참가업체

6. 입찰서 등 제출서류에 관한 사항(전자적인 방법으로 등록)

- 1) 전자적인 방법으로 등록하며 제출서류는 하기의 순서대로 제출해주시기 바랍니다.
- 2) 제출서류
 - ① 입찰서 1부

- ② 사업 종류별로 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
- ③ 사업자등록증 사본 1부
- ④ 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
- ⑤ 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자발급 포함)
- ⑥ 제한경쟁입찰인 경우 그 제한요건을 증빙하는 서류 사본 1부
 - ◇ 실적증명서(협회 발행분 또는 단지 발행분) 또는 실적현황표(단지명/주소/규모/연락처 명기) 사본 1부
 - ◇ 상기 공법(특허 제10-1713644호) 기술사용 협약서 1부
- ⑦ 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
- ⑧ 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부(납부 면제된 경우는 제외)
- ⑨ 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- ⑩ 사업자선정지침 제26조 제1항 제6호에 따른 입찰 관련 과징금처분 현황 화면 출력물 1부

7. 입찰 관련 유의사항

- 1) 입찰가격 산출방법 및 기준은 현장 설명회시 관련 자료와 함께 입찰자가 직접 현장 답사하고 실측하여 산출해야 하며, 물량산출 잘못으로 인한 모든 책임은 응찰자가 감수해야 하고 이를 이유로 입찰금액을 조정할 수 없으며, 관계 법령에서 산출기준을 적용하고 있는 경우 그를 따른다.
- 2) 제출 서류 심사에서 미비 또는 하자가 판명되는 경우 해당 업체는 심사 대상에서 제외한다.
- 3) 입찰자는 입찰공고 내용을 숙지하고 입찰에 필요한 모든 사항을 숙지하여야 하며, 미숙지로 인한 책임은 해당 입찰자에게 있다.
- 4) 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 서류상에 하자가 있거나, 허위, 기타 부정한 방법으로 입찰한 업체는 무효로 한다.
- 5) 입찰서의 입찰가격은 총액입찰로 총공사금액으로 한다. (부가가치세 별도)
- 6) 해당 입찰과 관련하여 물품·금품·발전기금 등을 입주자, 사용자, 입주자대표회의(구성원을 포함한다), 관리주체(관리사무소 직원을 포함한다.)등에게 제공하거나 제공하기로 약속한 자 또는 타사 비방 또는 유언비어 유인물을 배포하여 주민을 혼란케 하는 행위가 확인된 업체는 업체선정에서 제외한다.
- 7) 입찰의 무효 시 입주자대표회의 또는 관리주체가 해당 업체에 유선이나 팩스로 무효 사유와 함께 개별 통보한다.

8. 계약체결에 관한 사항

- 1) 계약(공사)기간 : 계약 체결일로부터 약 30일간(단지 사정에 따라 변경될 수 있음)
- 2) 낙찰자는 계약이행보증금을 계약금액의 20%로 현금, 공제증권 또는 보증서로 계약체결 후 10일 이내 제출하여야 한다. 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 경우 해당 계약보증금을 발주처에 귀속한다.
- 3) 하자보증기간 : 하자담보책임기간은 3년으로 한다.
- 4) 하자보수보증금 : 계약금액의 100분의 10을 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택일하여 제출한다.

9. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 1) 입찰 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5이상을 입찰보증금으로 납부하여야 한다.
- 2) 낙찰자가 계약의 체결을 거절하였을 때 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속시킨다.

- 3) 입찰보증금 및 계약보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서로 납부하여야 한다.
- 4) 계약상대자가 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금을 발주처에 귀속시킨다.

10. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

본 공고문에 명시하지 않은 사항은 공동주택관리법 및 주택관리업자 및 사업자 선정지침, 당 아파트 관리규약에 따르며, 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소 (☎ 031-962-4965)로 문의 바랍니다.

2026년 10월 14일

은빛마을11단지 부영아파트 입주자대표회의 (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)			
은빛마을11단지 부영아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		