

외부 균열보수 및 재도장공사 사업자 선정 입찰 공고

『공동주택관리법시행령』 제25조 및 국토교통부고시 제2024-196호『주택관리업자 및 사업자 선정지침』에 따라 **【일신파크맨션 외부 균열보수 및 재도장공사 사업자 선정】**을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 일신파크맨션
- 나. 소 재 지 : 울산광역시 울주군 범서읍 점촌4길 31
- 다. 단지규모 : 408세대 (2개동 / 9통로 - 최고 20층, 최저 9층)
- 라. 총 주택공급면적 : 41,022.24㎡

2. 사업개요

- 가. 공 사 명 : 외부 균열보수 및 재도장 공사
- 나. 공사범위 : 외부 균열보수, 공용부 창틀 실리콘 코킹 및 내·외부 옹벽과 부대시설을 포함한 재도장
* 구체적인 공사범위 및 시방서는 현장설명회 시 배부

3. 현장 설명회

- 가. 설명회일시 : 2026. 10. 21(수) 10시
- 나. 설명회장소 : 일신파크맨션 관리사무소

4. 입찰의 종류 및 낙찰방법

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰(전자입찰 : www.k-apt.go.kr)
- 나. 낙찰의 방법 : 최저낙찰제(최저가 - 2업체 이상 동일 금액인 경우 추첨을 통해 선정)

5. 입찰 참가자격(입찰 공고일 현재 기준)

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체
- 나. 전문건설업(도장 및 습식방수) 면허 보유업체로 자본금 3억원 이상인 업체
- 다. 기술능력 : 중성화방지 페인트를 이용한 도장공법(특허 제10-2439033호), 매직시트 균열보수 공법(특허 제10-2519944호), 동아방수공법(특허 제10-1860362호) 중 시공 가능한 업체
- 라. 사업실적 : 입찰공고문에 명시된 기술을 적용하여 시공한 공동주택 재도장 공사 실적이 공고일 기준 최근 5년간 3건 이상인 업체
- 마. 현장설명회에 참가한 업체

6. 입찰서 등 제출서류

- 1) 입찰서 1부
- 2) 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 (개인은 주민등록등본) 1부
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함) 1부
- 6) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
- 7) 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부
- 8) 해당법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 9) 최근 6개월 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 부과처분 확인서 1부

제한 요건을 증빙하는 서류 (공고일 이후 발행분)

- 1) 입찰공고문에 명시된 기술을 적용하여 시공한 공동주택 재도장 공사 실적증명서(단지명, 연락처) 1부
- 2) 공법 특허 기술사용 협약서 1부

7. 서류 제출방법 및 마감기한

가. 접수 마감 : **2026년 10월 27일(화) 오전 10시까지**

나. 제출 방법 : 전자입찰시스템(K-apt)에 등록하는 방법으로 제출

※ 제출서류를 순서대로 스캔하여 1개의 PDF 파일로 전자입찰 k-apt(www.k-apt.go.kr)에 등록하는 방법으로 제출요망 ※

8. 개찰 일시 및 장소

가. 개찰 일시 : **2026년 10월 27일(화) 오전 11시 이후**

나. 개찰 장소 : 당 아파트 관리사무소 입찰 담당자 PC

9. 입찰의 무효를 알리는 방법

가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)의 각 호 중 어느 하나에 해당 하는 경우 무효로 한다.

나. 입찰 무효가 된 경우, 당해 입찰자에게는 **전화·문자·팩스·SNS 등의 방법 중** 선택하여 그 사유를 통보한다.

10. 입찰관련 유의사항

가. 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 단지 부대시설을 확인하고, **주택관리업자 및 사업자 선정지침**의 **별표 3 “입찰의 무효”** 등을 숙지하여 응찰하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.

나. 입찰가는 부가세를 제외한 금액으로 하며, 제출한 견적내역서의 합계와 일치하여야 한다.

다. 입찰가 산출내역서는 각 회사 양식으로 작성하되 자재비, 인건비, 경비 등으로 세분화하여 공종별로 작성할 것.

라. 입찰자는 현장설명회 및 현장여건 등 입찰에 필요한 모든 사항을 사전에 충분히 검토 및 확인 후 응찰하여야 하며, 물량산출 오류 및 숙지하지 못하여 발생한 모든 책임은 입찰자에게 있음.

11. 계약기간 : 착공일로부터 45일

12. 계약체결 및 입찰 보증금 등의 귀속에 관한 사항

가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰내역서에 적합하게 **10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 계약을 무효로 하고**, 31조(입찰보증금 등)에 따라 **입찰 보증금은 당 아파트로 귀속된다**. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 2인 이상(제한경쟁입찰은 3인 이상)인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.

나. 계약 체결 후 **7일 이내** 계약금액의 20%에 해당하는 **계약이행보증금(현금, 공제증권 또는 보증보험 증권)**을 제출하여야 하고, 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때 계약보증금은 당 아파트에 귀속한다.

13. 그밖에 입찰에 필요한 사항

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결 이후에도 무효로 한다.

나. 국토교통부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자 선정지침을 준용하며 포함되지 않은 사항은 입주자대표회의 결정에 따르며, 기타 자세한 내용은 관리사무소로 문의 바랍니다. ☎ 052-211-5209)

2026년 10월 14일

일신파크맨션 입주자대표회의 (직인생략)

입찰서

*참가번호		입찰명칭	복도 및 계단(신주포함) 청소용역 사업자 선정
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)			
일신파크맨션 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

현장설명회 참가신청서

입찰명	외벽 균열보수 및 재도장 공사 입찰 공고
현장설명 일정	2026. 10. 21.(수) 10:00
현장설명 장소	당 아파트 관리사무소

신 청 인	상 호 (법인명칭)	사업자등록번호
	대표자명	전화번호
	사업장주소	
	※ 신분증, 사업자등록증 사본-각 1부 지참	
참 가 대 리 인	위 입찰의 현장설명 참석에 관한 일체의 권한을 다음의 자에게 위임합니다.	
	1. 성 명 :	
	2. 전화번호 :	
	3. 직 위 :	
	※ 신분증, 사업자등록증, 재직증명서 사본-각 1부 지참	
본인은 일신파크맨션 “ 외벽 균열보수 및 재도장 공사 입찰 공고 ” 업체선정 입찰에 참가하고자 입찰공고 사항을 모두 승낙하고 현장설명이 참가신청서를 제출합니다. 2026년 월 일 신청인 대표자 (인감날인) 대리인 (서명 또는 인) 일신파크맨션 입주자대표회의 귀중		