

아파트 옥상 방수 공사 업체 선정 입찰 공고

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 도농부영애시앙 주상복합 아파트
- 나. 주 소 : 경기도 남양주시 도농로 24(다산동 4001-29)
- 다. 단지규모 : 4개동, 364세대, 연면적: 164,034㎡

2. 관련근거

- 가. 공동주택관리법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호

3. 입찰에 부치는 사항

- 가. 입찰명 : 아파트 옥상 방수공사 업체 선정
- 나. 공사개요
 - 1) 아파트 옥상 방수공사
 - ① 2세대 옥상(바닥 및 지붕) 복합시트방수(902동 1806호, 904동 1602호)
 - ② 벤츄레이터 주변 방수 보강(902동 1806호)
 - 2) 면적 및 물량은 업체에서 현장 확인 후 실측하여 산출하여야 하며 면적오류와 입찰 제반 사항에 대한 미 숙지 책임은 입찰자에게 있음

4. 입찰종류 및 낙찰방법 : 제한경쟁입찰 / 최저가낙찰 / 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

5. 참가자격(입찰 공고일 현재 기준)

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) 제①항 각호의 어느 하나에도 해당되지 않는 업체
- 나. 자본금 1억원 이상인 업체
- 다. 전문건설업 (도장, 습식방수) 면허보유 등록 업체
- 라. 최근 5년간 공동주택 방수 공사 실적 5건 이상인 업체
- 마. 현장설명회 참석 및 현장설명회 시 당 아파트에서 배부한 기술 능력(콘크리트 구조물의 중성화 방지공법) 시공 가능한 업체

6. 제출서류 (아래 순서대로 k-apt 전자입찰 시스템에 등록)

- 가. 입찰서 1부
 - 1) 산출내역(견적)서 1부
 - 2) 입찰보증금(입찰가격의 5%이상 현금, 보험증권, 공제증권 중 택일)
- 나. 전문건설업(도장, 습식방수) 면허증 및 면허수첩 사본
- 다. 사업자등록증 사본 1부
- 라. 법인등기사항증명서 1부
- 마. 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자발급 포함)
- 바. 입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 사. 최근 6개월 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 처분 확인서 1부
- 아. 공고일 기준 최근 5년간 공동주택 및 집합건물 공사실적 실적증명서 1부
(협회발행 또는 아파트 및 건물 발행 실적증명서, 계약서, 세금계산서 등 실적을 증명할 수 있는 서류)

자. 콘크리트 구조물의 중성화 방지공법(특허 10-1580677호)사용 협약서 사본1부

※ 참가 자격 및 제출 서류 미비 시 무효 입찰자로 처리됨.

7. 현장 설명회

가. 일시 : 2026년 10월 29일(목), 14시

나. 장소 : 당 아파트 관리사무소

8. 서류제출 일시 및 장소, 개찰

가. 제출마감 : 2026년 11월 5일 (목) 16:00까지

나. 제출장소 : 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr), 서류 전체

다. 개찰일시/장소 : 2026년 11월 5일(목) 17시 이후, 당 아파트 입찰담당자 PC

(개찰 일시는 당 아파트 사정에 따라 변경될 수 있음)

9. 낙찰업체 선정 방법

가. 참가 자격과 제출 서류 등 제 요건을 충족하는 응찰자로서 국토교통부고시 제2024-196호
사업자 선정 지침에 의거 최저가격으로 입찰한 자

나. 최저가 입찰업체가 2인 이상인 경우 추첨으로 결정

10. 입찰 무효 및 통보 방법

가. 국토교통부고시 제2024-196호 제6조에 해당하는 경우

나. 무효인 입찰의 경우 입찰자에게 개별 통보(전화, 문자, 이메일, 팩스 중 택일)

11. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 50이상을 입찰보증금(현금, 입찰보증금 보험증권
또는 공제증권 중 택일)으로 납부하여야 한다.

나. 낙찰자는 특별한 사유없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 계약체결을
거절하였을 때에는 해당 입찰보증금은 발주처에 귀속한다.

12. 계약체결에 관한 사항

가. 낙찰된 업체가 특별한 사유없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 그 낙찰을
무효로 한다.

나. 낙찰자는 계약 체결일로부터 5일 이내에 계약보증금(계약 금액의 20%)을 납부하여야 한다.

다. 하자보증기간은 준공일로부터 3년으로 하고, 하자보수보증금은 공사 총금액의 10%에 해당하
는 하자 증권을 준공검사 후 공사대금 지급 전까지 제출하여야 한다.

라. 낙찰자는 이 계약상의 권리·의무를 제3자에게 양도하거나 담보로 제공할 수 없다.

마. 공사 중 발생하는 재산상의 손해는 낙찰자가 배상 또는 원상복구 하여야 하며, 안전사고
등으로 민·형사상의 문제가 발생할 경우, 그 책임은 전적으로 낙찰자에게 있다. 또한 산업재
해 및 중대재해 처벌에 관한 법률 등에 의거 산출내역서에 안전관리비를 반영한다.

바. 발주처는 작업자 전원에 대한 발생할 수 있는 안전사고를 포함한 모든 사고에 대한 책
임을 지지 아니하며, 낙찰자는 작업 전에 모든 작업자에게 제반 안전교육을 하여야 한다.

13. 기타 입찰 유의사항

- 가. 입찰자는 공사내용, 공사범위, 계약조건 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 전 반드시 현장을 방문하여 제반 여건을 확인하고 충분히 숙지하여야 하며, 미 숙지로 인한 책임은 입찰자에게 있다.
- 나. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며 허위사실 발견시 계약의 무효 및 입찰보증금은 당 아파트에 귀속된다
- 다. 자격미달과 제출서류 미비 업체는 서류심사에서 탈락됨을 원칙으로 하고, 선정된 업체라도 후에 허위사실로 확인될 경우 계약무효는 물론 입찰보증금 및 계약이행증권에 해당되는 금액은 당 아파트에 위약금으로 귀속된다
- 라. 낙찰 결정에 대하여 응찰자는 어떠한 이의를 제기할 수 없으며 심사 후 최종확정하여 개별 통보 한다
- 마. 국토교통부고시 제2024-196호 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 한다. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 3일 이내에 전화.문자.팩스 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다
- 바. 입찰가격은 총 공사금액(부가세 별도)으로 하고, 입찰가액 등의 산출내역과 총금액은 일치하여야 한다
- 사. 기타 명시되지 않은 사항은 '주택관리업자 및 사업자선정 지침'과 당 아파트 관리규약에 따른다.
- 아. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바랍니다. (031-551-0961)

2026년 10월 21일

부강주택관리(주) 부영 애시앙 주상복합 아파트 (직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	아파트 옥상 방수공사 (2세대)
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
부영 애시앙 주상복합 아파트 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		