옥상방수 공사업체선정 재입찰공고

주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토부 고시 제2024-196호 이하"선정지침"이라한다.)제24조 제1항 및 공동주택관리법 시행령 제25조의 규정에 의거 옥상방수 공사업체선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

1). 단 지 명 : 래미안힐스테이트 고덕
2). 소 재 지 : 서울특별시 강동구 아리수로 50길 50
3). 단지규모 : 지하3층~35층, 51개동, 3,658세대 (관리면적 396,457.54㎡)
4). 사용검사일 : 2016년 12월 29일

2. 입찰에 부치는 내용

1). 공 사 명: 209동 옥상방수공사
2). 공사범위: 1개동 옥상 우레탄 방수공사
3). 세부사항은 현장설명회시 설명 및 자료 배포 예정

3. 입찰 종류 및 낙찰방법: 일반경쟁입찰 / 전자입찰(www.k-apt.go.kr) / 최저가낙찰제

4. 입찰 참가자격

1). 국토교통부고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당되지 않는 사업자
2). 전문건설업(도장/습식방수) 면허 보유업체
3). 현장설명회 참여한 업체

5. 제출서류

입찰에 참가하는 자는 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조에 따른 제출 서류의 일체를 순서대로 제출한다.

1) 입찰서 1부.
2) 사업종류별로 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.
7) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부.
8) 입찰보증금(입찰금액의 5%이상 현금,공제증권 또는 보증서) 1부.
9) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부.
10) 공정거래위원회 처분 유,무확인서 1부(공고일 전일 기준6개월)

6. 입찰 일정

1). **현장설명회 일시 및 장소:** 2026년 10월 28일(수요일) 오전10:00시 당 아파트 생활지원센터

2). **제출서류 제출 마감:** 2026년 11월 03일(화요일) 17시, K-apt에 전자입찰

3). **개찰 일시:** 2026년 11월 04일(수요일) 10시 이후 당 아파트 생활지원센터

※ 단지 사정으로 개찰 일시는 변경될 수 있음

7. 입찰 관련 유의사항

1). 국토교통부 고시 제2024-196호 제6조(입찰무효)에 해당되는 입찰은 무효로 하며, 전화 또는 문자 등으로 통보함.

2). 산출은 응찰자가 직접 현장 답사하고 실측하여 산출하여야 하며, 물량산출 잘못으로 인한 책임은 입찰자가 지고 입찰 금액은 조정할 수 없음.

3). 제출된 입찰서는 교환, 변경할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 계약체결 전이면 낙찰을 취소하고, 계약체결 후에는 계약을 무효로 하며, 입찰보증금, 계약이행보증금은 당 아파트에 귀속됨.

4). 입찰가격 산출내역서는 각 회사 양식으로 작성할 것.

8. 입찰보증금의 납부 및 귀속

1). 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰서 제출 마감시 까지 입찰금액의 100분의 5이상에 상당하는 입찰보증금(현금·보증서·공제증권 중 택일)을 납부 · 제출하여야 한다.

2). 낙찰자가 낙찰통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니할 경우에는 입찰보증금은 당 입주자대표회의에 귀속조치 되며 낙찰은 무효로 처리됩니다.

9. 낙찰자 결정방법

1). 주택관리업자 및 사업자 선정지침 (국토교통부 고시 제2024-196호)에 의함.

2). 동일가격으로 2인 이상이 입찰한 경우에는 추첨에 의하여 결정한다.

10. 입찰의 무효

1). 국토교통부 고시 제2024-196호 "주택관리업자 및 사업자 선정지침" 제6조에 의한 입찰 무효의 사유에 해당하는 때에는 그 해당 입찰은 무효로 합니다.

2). 입찰업체 중 무효인 업체는 참가서류에 기재된 유선(문자,전화등)으로 그 사실을 통보.

11. 기타 사항

1). 본 입찰에 참여하는 업체는 제반 계약조건 및 기타 현장 상황 등을 완전 숙지하고 입찰 하여야 하며 이를 숙지하지 못하여 발생 된 책임은 해당 업체에 있음.

2). 입찰자는 입찰에 필요한 사항을 충분히 검토 및 확인 후 응찰하기 바라며 건축도면, 현장등을 확인하여 실제 공사에 필요한 물량을 산출하는 것을 원칙으로 하고, 물량산출 오류 및 숙지하지 못하여 발생한 모든 책임은 입찰자에게 있음.

3). 낙찰자는 낙찰통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결하여야 하며 "사업자 선정지침" 제31조(입찰보증금 등) 및 제 32조(하자보수보증금)에서 정하는 바에 따라 납부하여야 한다. (당 아파트 사업자등록번호 : 401-82-72493)

4). 상기 명시되지 아니한 사항은 관계 법령과 당 아파트 관리규약에 따르고 해당하는 규정이 없는 경우 당 아파트 입주자대표회의 결정에 따르며, 공고에 명시되지 아니한 사항은 사업자 선정지침에 따른다.

5). 입찰가는 부가세를 제외한 금액으로 하며, 제출한 입찰서와 견적 내역서의 합계는 일치하여야 한다.

6). 낙찰자는 계약체결 시 계약금액의 20%를 발주처인 “갑”에게 계약이행보증금(현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1)으로 납부하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약이행보증금을 “갑”에 귀속시킨다.

7). 하자보수 기간은 준공일로부터 3년으로 하되 자연 발생 된 하자에 대해서는 5년까지 보수하여야 하며, 하자보수보증금 (총공사금액의 100분의 10)을 현금, 공제증권 또는 보증서로 제출한다.

8). 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며 접수된 서류가 허위로 판정시에는 선정된 업체라도 계약을 무효 처리하고 입찰보증금 및 계약이행보증금은 당 아파트에 귀속되며 기타 자세한 사항은 당 아파트 생활지원센터(02-481-8729)에 문의하시기 바랍니다.

2026. 10. 22.

래미안힐스테이트고덕 아파트 입주자대표회의 회장 (직인생략)