건물 외벽 및 옥상 방수공사 업체선정 공고

공동주택관리법시행령 제25조, 주택관리업자 및 사업자 선정지침 국토교통부 고시 제2024-196호에 의거하여 당 아파트 최상층 세대 누수에 따른 건물 외벽 및 옥상 방수 공사 업체 선정을 하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요
  가. 단 지 명 : 양주옥정더원파크빌리지
  나. 소 재 지 : 양주시 독바위로 287번길 51
  다. 단지규모 : 28개동 930세대, 9 ~ 10층, 승강기 49대, 지하주차장(L ~ B1)

2. 입찰의 종류 및 낙찰방법
  가. 입찰명 : 최상층 세대 누수에 따른 건물 외벽 및 옥상 방수 공사
  나. 일반경쟁입찰/최저낙찰제
  다. 전자입찰(www.k-apt.go.kr)
  라. 입찰범위
    ① 세대 보수 범위 : 최상층 세대 누수에 따른 건물 외벽 및 옥상 방수 공사
    총 5세대 : 10층 3세대, 8층 1세대, 3층 1세대(3층은 외벽만 공사)
    ② 건물외벽 시공방법: 균열주변 청소 - V커팅 - 프라이머 - 실란트 충진 - 보수 몰탈,
    - 부분 도장, **스카이차량 or 로프 운용**
    ③ 옥상방수 시공방법 : 옥상파라펫(가장 자리 테두리)방수
    - 바닥 전체 방수는 아님 (상세내역은 현장 설명회에서 배포)
    균열/누수 경로 확인 - 바탕정리/균열보수 - 모서리 및 접합부 보강 - 프라이머 및 방수층 시공 - 상단 마감
3. 현장설명회 : 현장설명회 시간까지 도착한 업체에 한함(재직증명서 또는 명함 지참)
  가. 일시 : 2026년 10월 29일 15시.
  나. 장소 : 관리사무소 앞 주민문화활동실

4. 입찰 참가 자격에 관한 사항
  가. 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조 제1항 각 호에 해당하지 않는 업체
  나. 전문건설업 (도장, 방수) 등록업체
  다. 현장 설명회에 참석한 업체

5. 입찰서 등 서류 제출에 관한 사항
  가. 입찰서 1부(별지 제1호 서식)
  나. 사업자등록증 사본 1부
  다. 법인등기부 등본(개인은 주민등록 등본 원본)

라. 국세 · 지방세 완납증명서
마. 법인인감증명서 및 사용인감계(대리인의 경우 위임장 포함) 각 1부
바. 견적서 및 산출내역서
사. 입찰금액의 5% 이상의 입찰보증금 : 현금납부 영수증(계좌이체 증명서), 입찰보증금 보험증권 또는 공제증권 1부.
아. 건설업 등록증 사본 1부
* 제출서류는 위 순서대로 제출하여 주시기 바랍니다.

6. 제출서류 마감 및 개찰일시, 장소
가. 서류접수 마감 : 2026년 11월 6일 15시
나. 서류접수장소 및 제출방법 : 전자입찰시스템(www.k-apt.go.kr)
다. 개찰일시 및 장소 : 2026년 11월 6일 16시 이후 관리사무소
* 입주자대표회의 일정에 따라 변동이 있을 경우 유선 또는 문자로 통보

7. 입찰의 무효 및 통보
가. 국토교통부 고사 제2024-196호 (별표3)의 각 호에 해당하는 입찰은 무효
나. 무효인 입찰자는 개별 통보함(전화, 문자 등)

8. 계약체결에 관한 사항
가. 제출된 서류는 일절 반환하지 않으며 제출 서류 및 참가 자격에 허위 및 하자가 있는 경우, 계약 후라도 무효처리하며 선정 결과에 의의를 제기할 수 없다.
나. 입찰자는 아파트 여건 등 입찰에 필요한 모든 사항을 사전에 충분히 검토 및 확인 후 응찰하여야 하며, 숙지하지 못하여 발생한 모든 책임은 입찰자에게 있음
다. 입찰서류 미비 및 참가 자격 부적격 업체는 입찰에서 배제한다
라. 입찰자가 정당한 이유없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니한 경우 입찰보증금은 우리 아파트에 귀속된다.
마. 낙찰 업체는 착공 전 시공계획서, 안전관리계획서, 소음·분진 저감 계획서를 제출한다.
바. 하자보증기간은 2년으로 한다.
사. 본 공고에 명기되지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 및 당 아파트 결정에 따름
아. 기타 문의사항은 아파트 관리사무소 (031-857-9901)로 문의 바랍니다.

2026년 10월 23일

양주옥정더원파크빌리지 관리사무소장

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입 찰 서

*참가번호		입찰명칭	건물 외벽 및 옥상 방수공사
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		

위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다.

년　　　월　　　일

입 찰 자

상호(성명)	
* 대표자	성명
법인등록번호 (개인은 생년월일)	
사업자등록번호	
주소(전화번호)	

양주옥정더원파크빌리지아파트 관리사무소장 귀하

기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.

210㎜×297㎜(일반용지 60g/㎡)