

공공부분 방수공사(일부) 업체 선정 입찰공고

1. 관련근거

- 1) 공동주택관리법 시행령 제25조(관리비등의 집행을 위한 사업자 선정)
- 2) 국토교통부고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자 선정지침)

2. 단지개요

- 1) 단 지 명 : 힐스테이트연제아파트
- 2) 소 재 지 : 광주광역시 북구 양일로 31
- 3) 단지규모 : 17개동 1,196세대 / 대지면적: 71,607.10㎡ / 사용검사일: 2020. 5. 28.

3. 입찰의 종류 및 방법 : 제한경쟁/ 적격심사제 / 전자입찰

4. 입찰에 붙이는 사항

- 1) 공사 위치
 - ① 103동 1,2라인 지하 피트, 커뮤니티센터내 천장 일부, 경로당2 옆 화단 갤러리 창
- 2) 공사 내용
 - ① 커뮤니티센터내 천장 및 103동 1,2라인 지하 피트 천장 배관 주변 누수 보수: 건물 상부 화단 부위의 토사 철거 후 방수층 형성, 배수라인 설치, 토사 되메우기, 수목 재식재등 지상 화단 방수 및 복원 공사 일체(커뮤니티센터내 누수 부위 천장 마감 공사 포함)
 - ② 경로당2 옆 화단 갤러리 창: 창 주변 부식된 실리콘 제거 후 실리콘 재시공 및 배수라인 설치
- 3) 공사 면적 및 물량등은 입찰 참여 업체에서 현장 확인 후 실측을 통해 산출하여야 하며, 실측 및 산출 오류로 인한 책임은 해당 입찰자에 있음.

5. 입찰 일정

- 1) 현장설명회 : 2026년 11월 2일(14:00), 당 아파트 관리사무소
(현장설명회 대리인 참석시 위임장 및 재직증명서, 대리인 신분증 지참, 명함 지참)
- 2) 서류제출 마감 및 장소 : 2026년 11월 9일(월) 17시까지, www.k-apt.go.kr
- 3) 개찰일시 및 장소 : 2026년 11월 9일(월) 18시 이후
(단, 개찰일시는 단지 사정에 의해 달라질 수 있음)

6. 참가자격(입찰공고일 현재 기준)

- 1) 국토교통부고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)제①항에 해당되지 않는 업체
- 2) 전문건설업(습식·방수공사업) 등록 및 면허 보유업체
- 3) 현장설명회에 참가한 업체

7. 제출서류

- 1) 입찰서(VAT별도) 1부.
- 2) 세부 산출 내역서(산업안전보건 관리비 계상, 입찰가액 관련 서류 포함) 1부.
- 3) 법인등기부등본(개인사업자인 경우 주민등록등본) 1부.
- 4) 사업자등록증 사본 1부.
- 5) 전문건설업(습식·방수공사업) 등록증 및 등록수첩 사본 각 1부
- 4) 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부.(유효기간 이내일 것)
- 5) 입찰보증금 1부(입찰금액의 5% 이상의 공제증권 또는 보증보험증권)
- 6) 최근 6개월 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 처분 확인서 1부([입찰공고일 기준](#))
- 7) 적격심사 평가표에 따른 제출서류 일체(순서대로 제출할 것)
 - 가. 기업신용평가등급 확인서 1부.([입찰공고일 기준 유효기간 이내](#))
 - 나. 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부([입찰공고일 전일 기준](#))
 - 다. 기술인력보유현황(자격증 사본 및 4대보험 가입증명서 첨부) 1부.

- 라. 장비보유현황 1부.(제출서류 마감일 현재 보유한 장비 구입 영수증 또는 장비임대 확인서등)
 마. 입찰 공고일 현재 해당 목적물과 동일한 종류의 공사 완료 실적증명서
 바. 사업제안서(회사소개서, 공사계획서(위험성평가계획서 포함), 공사시방서등 포함) 1부.
 * 모든 서류는 입찰 사이트(www.k-apt.go.kr)에 제출(순서대로 제출)하여야 함.

8. 계약체결에 관한 사항

- 1) 계약 기간은 계약체결시 협의한다.
- 2) 낙찰자가 정당한 이유 없이 낙찰 통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니할 경우 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 아파트에 귀속된다.
- 3) 계약이행보증금은 계약금액의 20%에 해당하는 공제증권 또는 보증서를 계약 체결 후 3일 이내 제출하여야 하고 만약 미제출시 계약은 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트에 귀속 한다.
- 4) **하자보증기간은 5년**이며, 계약 금액의 10%에 해당하는 하자보증금을 보증증권 또는 공제조합 보증서를 작업 완료 후 제출하여야 공사 대금이 지불된다.

9. 입찰 유의사항

- 1) 낙찰된 업체가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우 그 입찰보증금은 당 아파트에 귀속되며, 낙찰을 무효로 한다.
- 2) 입찰가는 부가세를 제외한 금액으로 하며, 제출한 세부 산출 내역서의 합계와 일치하지 않은 입찰은 무효로 한다.
- 3) 제출 서류 미비 또는 미제출 업체는 무효로 처리한다.(일체의 이의를 제기할 수 없으니 제출서류 꼭 확인 바랍니다.)
- 4) 국토교통부 고시 제2024-196호 별표3에 해당하는 경우 무효로 처리한다.
- 5) 무효로 하는 입찰이 있는 경우에는 유선등(전화, 문자, 팩스)으로 개별 통보한다.
- 6) 입찰이 성립된 경우 유효한 입찰 가운데 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정함.
- 7) 입찰에 참가한 자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부하여야 한다.

10. 기타 유의사항

- 1) 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 부도 또는 파산, 서류 허위, 담합으로 판정시에는 계약 체결 후라도 낙찰을 무효로 한다.
- 2) 입찰자는 국토교통부 고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자선정지침”, 계약일반 조건 등 본 공사에 관한 제반사항을 완전히 숙지한 것으로 간주되므로 사전열람 및 검토하여 응찰하기 바라고, 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있으며, 현장실사를 통하여 공사 물량을 산정하여 미확인으로 발생하는 추가공사비는 일체 요청할 수 없다.
- 3) 낙찰자는 안전사고와 관련한 모든 사항에 책임이 있으며 작업 중 인적, 물적 피해를 입힌 경우 배상 또는 원상복구 하여야 하며, 모든 책임은 공사업체가 부담한다.
- 4) 본 공사는 낙찰자가 직접 공사하여야 하며 공사를 타인에게 하청 또는 제3자에게 위임하여 시공할 경우에는 계약의 무효와 동시에 계약보증금은 당 아파트에 귀속되고 이로 인한 손해배상은 낙찰자가 부담하여야 한다.
- 5) 공사시 발생한 폐기물은 반드시 공사업체에서 처리하여야 한다.
- 6) 기타 명시되지 않은 사항에 대해서는 국토교통부 고시 사업자선정지침 및 당 아파트입주자대표회의 결정에 따른다.
- 7) 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 062-574-1114)로 문의 바랍니다.

2026. 10. 26.

힐스테이트연제아파트입주자대표회장(직인생략).

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	공용부분 방수공사(일부) 업체 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)			
힐스테이트연제아파트 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

공사 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표

구분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15.0	AAA, AA+, A ⁺ , A°, AA-, A+, A°, A- BBB+, BBB°, BBB-, B ⁺ , BB°	A1, A2+, A2° A2-, A3+, A3° A3-, B+	회 사 채 에 준 하 는 등 급				
		14.5	BB-	B°					
		14.0	B+, B0, B-	B-					
		11.0	CCC+ 이하	C 이하					
	행정처분 건수 (15점)	15	1건 이하						
		12	2 ~ 3건						
		9	4 ~ 5건						
		6	6 ~ 7건						
	3	8건 이상							
업무 수행 능력 (30점)	기술자 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위						
		6	3순위						
		4	4순위						
		2	5순위						
	장비보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위						
		6	3순위						
		4	4순위						
		2	5순위						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	우수						
		4	양호						
		3	보통						
		2	미흡						
		1	부족						
	지원서비스 능력 (5점)	5	우수						
		4	양호						
		3	보통						
		2	미흡						
1	부족								
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)						
			비고 3에 따라 산출된 점수로 순위별 배점						
	100점	100점							
<비고> 1. 기술자 및 장비보유는 많이 확보한 순으로 순위를 정하고 모두 확보한 경우를 1순위로 하고 순차적으로 점수를 부여한다. 단, 5순위부터는 모두 2점씩만 부여한다.(제시사항이 없는 경우 모두 만점처리한다) 2. <삭 제> 3. 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.(소수점 첫째자리 까지 산정, 둘째자리 이하 버림) (배점점수 = {30-(30×(가중치)× $\frac{\text{입찰가}-\text{최저가}}{\text{최저가}}$ }), ※ (가중치)는 1을 기본값으로 하며, 가격평가의 차별성을 보다 크게 하고자 하는 경우 입찰 공고 전 입주자대표회의 의결로써 가중치(2)를 정할 수 있다. 다만, 산출점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.									