

외벽 균열 보수·방수공사 사업자 선정 입찰 공고

「공동주택관리법 시행령」 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 『주택관리업자 및 사업자 선정 지침』에 따라 둔촌프라자 아파트 외벽 균열 보수 및 방수공사 사업자를 선정하고자 다음과 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 둔촌프라자아파트
- 나. 소 재 지 : 서울 강동구 천호대로 1240
- 다. 단지규모 : 4개동 354세대, 12~15층

2. 공사개요 및 범위

- 가. 공 사 명 : 둔촌프라자 아파트 외벽 균열 보수·방수공사
- 나. 공사범위 : 아파트 4개동 외벽 균열보수 및 방수공사 일체
- 다. 공사내용 : 현장 설명회 시 배부하는 자료에 따름
- 라. 공사물량 : 입찰 참가업체가 현장을 직접 실측하여 산출하며, 실측 및 산출 착오에 따른 책임은 해당업체에 있음
- 마. 공사 세부 범위 및 시공 방법은 현장 설명회에서 배부하는 자료에 따름

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰종류 : 제한경쟁입찰
- 나. 낙찰방법 : 최저가 낙찰제
- 다. 입찰방식 : 전자입찰(K-apt 공동주택관리정보시스템, <https://www.k-apt.go.kr>)
- 라. 입찰가격 : 공사 전체에 대한 총액 입찰로 하며, 부가가치세를 제외한 금액으로 입찰서를 작성하고, 세부 산출내역서를 제출하여야 함

4. 입찰 참가 자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가 자격 제한) 제1항 각 호에 해당하지 않는 업체
- 나. 관련 법령에 따른 전문건설업 도장, 방수, 석공 사업 면허 보유 업체
- 다. 입찰 공고일 현재 자본금 5억원 이상인 업체
- 라. 입찰 공고일로부터 최근 5년간 공동주택공사 300세대 이상 해당 면허관련 공사실적이 5건 이상인 업체
- 마. 탄성 복합 화합물을 이용한 친환경 복합 방수공법 시공이 가능하고, 해당 특허 기술의 적법한 사용권을 확보한 업체
- 바. 현장 설명회에 참가한 업체

5. 제출서류 : K-apt 전자입찰시스템에 다음서류를 순서대로 등록·제출한다. 제출서류는 입찰마감 시간 까지 전자입찰시스템에 등록하여야 하며, 마감 이후 제출하거나 보완한 서류는 관련 규정에 따른다

- 가. 입찰서 1부.(국토교통부 고시 별지 제1호 서식)
- 나. 입찰가격 산출내역서 1부(세부 공정별 산출내역 및 산업안전보건관리비 별도 표기)
- 다. 전문건설업 도장, 방수공사업, 석공사업 면허증 및 면허수첩 사본 각 1부.
- 라. 사업자등록증 사본 1부.
- 마. 법인등기사항증명서 1부(입찰 공고일 기준 3개월 이내 발급분).
- 바. 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부(유효기간 이내)
- 사. 입찰 참가 자격에 해당하는 공사실적 증명서 1부(아파트명, 공사내용, 세대수, 실적 및 발급처 연락처 명시).
- 아. 입찰보증금은 입찰 금액의 5% 이상에 해당하는 현금 납부 영수증, 보증보험증권 또는 공제 증서 중 1부
- 자. 공정거래위원회 법 위반사실 확인서 1부(공고일 이후 발행분).
- 차. 법인인감증명서, 사용인감계 각 1부.

- 카. 입찰 참가 자격 ‘4. 마.항’ 특허 제10-2801945호 기술 사용협약서 1부.
- 타. 산업재해 관련 보험 및 근로자 재해보장책임보험 가입증명서 및 영업배상책임보험 가입증명서 각 1부.
- 파. 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부.

6. 입찰관련 일정

- 가. 입찰 공고일 : 2026년 10월 26일(월요일)
- 나. 현장 설명회 일시 및 장소 : 2026. 11. 2.(월요일) 14:00, 둔촌프라자아파트 관리사무소
- 다. 현장 설명회 참석업체는 참가업체 명부에 서명 혹은 날인 한 후 현장 설명자료 1부를 수령하여야 함
- 라. 입찰서 및 제출서류 마감일시 : 2026. 11. 9.(월요일) 17:00
- 마. 제출방법 : K-apt 전자입찰시스템을 통한 온라인 제출

7. 개찰 일시 및 장소

- 가. 개찰일시 : 2026년 11월 10일(화요일) 10시 이후
- 나. 개찰장소 : 둔촌프라자 아파트 관리사무소 입찰 담당자 PC
- 다. 개찰일정은 단지 사정상 변경될 수 있음

8. 낙찰자 결정 방법

- 가. 입찰 참가 자격과 제출서류 등 제반 요건을 충족한 업체 중 최저가로 입찰한 업체를 낙찰자로 선정한다.
- 나. 최저 입찰가격이 동일한 업체가 2개 이상인 경우에는 관련 지침에 따라 추첨으로 낙찰자를 결정한다.
- 다. 입찰 무효 또는 참가 자격 미달 업체는 낙찰 대상에서 제외한다

9. 하자담보 책임기간 및 하자보수보증금

- 가. 하자담보 책임기간 : 2년
- 나. 하자보수보증금: 계약금액의 10%로 하며, 현금·공제증권 또는 보증보험증권으로 납부한다.
- 다. 하자보수의 범위, 보증금의 청구 및 반환 등에 관한 사항은 관련 법령과 계약서에 따른다.

10. 입찰의 무효

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 별표 3 각 호에 해당하는 입찰은 무효로 한다.
- 나. 입찰이 무효로 처리된 경우 해당 입찰자에게 전화·팩스 또는 문자메시지 등으로 그 사유를 통보한다.

11. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부하여야 한다.
- 나. 낙찰자가 정당한 사유 없이 낙찰 통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 않거나 계약 체결을 거절하는 경우에는 관련 지침 및 입찰 조건에 따라 입찰보증금을 당 아파트에 귀속한다.
- 다. 그 밖의 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제31조(입찰보증금 등)에 따른다.

12. 계약체결에 관한 사항

- 가. 낙찰자는 낙찰 통보일로부터 특별한 사유 없이 10일 이내 계약을 체결하지 않을 시 무효로 처리한다.
- 나. 낙찰자는 계약 체결 시 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제31조 제3항에 따라 계약금액의 20%를 계약보증금으로 납부하여야 한다.

13. 입찰관련 유의사항

- 가. 입찰 참가자는 입찰 관련 법령, 공고문, 현장 설명자료 및 현장 여건을 충분히 확인한 후 입찰하여야 하며, 이를 확인하지 않아 발생하는 불이익은 입찰 참가자에게 있다.
- 나. 공사 범위와 물량은 업체가 현장을 실측하여 산출하여야 하며, 입찰금액에는 공사 수행에 필요한

제반 비용을 반영하여야 한다.

- 다. 제출된 서류는 반환하지 않는다. 제출서류에 허위 사실이나 중대한 하자가 확인된 경우 관련 법령 및 지침에 따라 입찰 무효, 낙찰 취소 또는 계약 해지 등의 조치를 할 수 있다.
- 라. 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 국토교통부 고시 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」, 공동주택 관계 법령 및 관련 규정에 따른다.
- 마. 낙찰업체는 발주자의 사전 서면 승인 및 관계 법령상 허용 여부 확인 없이 공사의 전부 또는 일부를 제3자에게 하도급할 수 없다.
- 바. 낙찰업체는 산업안전보건 관계 법령 등 관련 법령을 준수하고, 작업 전 안전교육 및 필요한 안전조치를 실시하여야 한다. 공사 수행 중 발생한 사고에 대한 책임은 관계 법령 및 계약에 따라 부담한다.
- 사. 공사에 사용하는 자재 및 시공 방법은 시방서 및 계약 조건에 적합하여야 하며, 특히 기술의 사용 범위 및 사용 권한을 사전에 확인하여야 한다.
- 아. 기타 자세한 사항은 관리사무소(☎02-486-1400)로 문의하시기 바랍니다.

2026년 10월 26일

둔촌프라자 아파트 입주자대표회의 회장[직인생략]