

중장기 주거품질확보 및 체계적 하자관리를 위한 '23년도 공공주택 하자검사용역 입찰 홍보 안내문

(‘23.03.23, LH 고객품질혁신처)

① 『공공주택 하자검사용역』 제도

□ 주요 용역 개요

- (용역범위) 국가계약법에 따라 하자담보책임기간 1년차 ~ 3년차 하자만료(정기)검사 용역을 위한 입찰공고 시행예정
 - 하자검사 : 하자점검(적출, 조사, 접수) + 모니터링(보수확인)
 - 하자적출 내용의 공종별 COTIS 입력, 시공업체 보수처리결과 육안 확인, 하자보수계획 검토, 도서 검토, 보고서 작성 등

□ 하자검사용역 단계별 프로세스

구분	입주자, 관리소	용역업체	시공사	LH감독
접수단계	하자접수	접수내용 확인 및 COTIS 등록 만료검사 : 하자접수처 개소		민원관리 등
검사단계	방문 협조	정기검사 : 필요시 현장조사 만료검사 : 현장조사	필요시 검사 동행	필요시 검사 동행
하자담보책임기간 만료				
보수단계	보수일 협의	하자보수 스케줄링	하자보수 및 계획수립	반려건 검토 및 승인
확인단계	보수확인 응답	보수확인 및 해피콜	보수완료건 COTIS 완료신청	
종결단계		결과보고서 작성 및 보고		보고서 확인 및 기성지급

□ 용역발주 추진일정

발주의뢰 및 입찰공고	제안서심사	용역착수
‘23.03월~04월	‘23.05월	‘23.07월

② '23년 공공주택 하자검사용역 대상지구 현황

□ 공공주택 하자검사용역 대상

- (대상단지) 서울수서 A1BL 등 94개단지(54,098호)
- (용역비) 4개권역 3,828백만원
- 권역별 용역비 세부내역

(단위 : 백만원)

구분	단지수	세대수	연면적 (m ²)	용역비	해당본부(지사)	비고
수도권 A권역	27	17,216	1,398,558	1,189	서울, 경기남부, 인천	
수도권 B권역	25	15,716	1,255,802	1,077	경기북부, 충북, 강원, 세종특별	
서부권역	25	13,694	997,099	959	광주전남, 대전충남 전북	
동부권역	17	7,472	593,147	603	부산울산, 대구경북 경남	
합계	94	54,098	4,244,606	3,828		

③ '23년 공공주택 하자검사용역 입찰 및 평가방법(예정)

□ 입찰방법 : 일반경쟁입찰

- (자격 요건) 「건설기술 진흥법」 시행령 [별표5]에 따른 건설엔지니어링업 등록업체
 - 전문분야(종합)
 - 전문분야(설계·사업관리)로 세부 분야가 일반, 설계 등 용역 일반, 건설사업관리
- (공동 도급) 4개 업체 이하 공동도급 가능
 - 지분이 가장 많은 자(50% 이상)가 대표사가 되며, 구성원의 최소지분은 10% 이상이어야 함(분담이행방식 불가)
 - * 본 과업책임기술자는 대표사 소속이어야 함
 - ** 공동계약의 공동수급체 구성원이 동일 입찰 건에 대하여 공동수급체를 중복으로 결성하여 참여한 입찰은 무효 처리