

보일러 세관 및 부대공사 업체선정 긴급 재공고

「공동주택관리법」 제25조, 동법 시행령 제25조 및 「주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부고시 제2024-196호)」에 의거 사업자를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

가. 단 지 명 : 중계건영3차아파트

나. 소 재 지 : 서울특별시 노원구 노원로 22길 71

다. 단지규모 : 948세대, 12개동(12~15층), 지하주차장 3개소(지하1층), 연면적 114,433㎡

2. 입찰 내용

가. 입찰 종류 및 방법 : 제한경쟁, 최저가낙찰제, 전자입찰(K-APT)

3. 사업 내용

가. 공 사 명 : 보일러 세관 및 부대시설 보수공사

나. 공사기간 : 2026년 07월 27일 ~ 08월 28일

다. 공사범위

- ① 노통연관 8톤 3기, 튜브형 열교환기 14기 화학세관 및 개방검사 합격조건
- ② 지속적인 온수공급을 위해 보일러 1대만 계속 사용 안전검사(세관 등 개방검사 포함) 합격 후 우선 조립하여 가동 ⇒ 1차 (2026년 08월 06일)
- ③ 나머지 보일러 2대는 추후 계속 사용 안전검사(세관 등 개방검사 포함)에 합격 후 가동 ⇒ 2차 (2026년 08월 14일)
- ④ 세부 공사범위 : 하단 세부 공사범위 참조

4. 입찰 참가자격

가. 국토부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격 제한) 제1항 각호에 해당되지 않는 업체

나. 자본금 5천만원 이상인 업체

다. 전문건설업(기계설비업 및 난방시공업 제1종) 면허/등록 업체

라. 입찰서 제출마감일로부터 최근 5년간 아파트 단일 세관공사 1천만원 이상, 1건 이상 실적업체

마. 2026. 08. 28까지 공사 완료 가능한 업체

5. 제출 서류 : 공고일 현재 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조에 해당하는 서류

가. 입찰서 (보일러 세관 및 부대시설 보수공사 합산 총액) 1부

나. 산출내역서(보일러 세관, 부대시설 보수공사 별도 산출) 1부

다. 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체 증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부

라. 해당법령에 따른 등록증 사본 (기계설비공사업 1부 및 난방시공업 1종 1부) 각각 1부

마. 사업자등록증 사본 및 법인등기사항증명서 각 1부

바. 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함) 각 1부

사. 실적증명서 (발주 아파트 날인된 실적증명서, 연락처 등 기재) 1건 이상 1부

아. 해당 법령에 따른 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부

자. 공정거래위원회 법 위반 사실 확인서(공고일 이후 발행) 1부.

6. 현장설명회 : 없음 - 개별방문 확인

- 가. 긴급 재공고 임으로 현장설명회는 없으나 개별적으로 확인바람
- 나. 세부내역 미 확인으로 인한 산출오류 책임은 입찰업체에 있음
- 다. 개별방문 시 세부 자료 배포예정

7. 서류제출마감, 개찰일시 및 장소

- 가. 서류제출기한 : 2026년 07월 21일(화) 오후 5시까지
- 나. 개찰 일시 : 2026년 07월 24일 오후 6시 이후, 입찰 담당자 PC

8. 낙찰자 선정방법

- 가. 참가자격 및 제출서류 유효업체 중 최저가 업체를 선정
- 나. 무효입찰 통지방법 : 전화, 문자, 팩스 등의 방법으로 개별 통지함.

9. 기타사항

- 가. 입찰금액은 부가가치세를 제외한 금액으로 하며, 입찰서류는 K-APT로 제출함.
- 나. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 하자 및 허위사실이 발견된 경우 계약체결 후라도 무효처리 됨.
- 다. 낙찰자가 정당한 사유없이 낙찰통보일로부터 10일 이내에 계약 체결 불이행 시 낙찰은 무효로 하며, 입찰보증금은 당 아파트에 귀속됨.
- 라. 계약이행보증금은 계약금액의 20%로 현금, 보증보험증권 또는 공제증권으로 계약체결 후 5일 이내 제출하여야 함.
- 마. 입찰참가업체는 반드시 현장설명회에 참석하여야 하며, 현장조사 등을 숙지하지 아니함에 따라 발생하는 일체의 책임 및 손해는 입찰 참여 업체에 있음.
- 바. 낙찰업체는 본 입찰에 대한 권리 등을 양도, 하청, 담보로 제공할 수 없음.
- 사. 하자보수기간은 준공일로부터 1년으로 함.(계약금액의 10% 하자이행증권 제출)
- 아. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소 (☎02-952-7562)로 문의바람.

10. 세부 공사범위

- 가. 보일러 8톤 3기 화학세관.(개방검사 등) ⇒ 하부 소제구 및 검사구 분해 조립(15개)
 - ① 지속적인 온수 공급을 위해 보일러 1대만 계속사용 안전검사(세관 등 개방검사 포함)에 합격 후 우선 조립하여 가동 ➡ 1차 (2026년 08월 06일 목요일)
 - ② 나머지 보일러 2대는 추후 계속사용 안전검사(세관 등 개방검사 포함)를 합격 후 보일러 가동 ➡ 2차 (2026년 08월 14일 금요일)
 - ③ 화학세관약품소요량 ➡ 탈청제 : 960 L 중화방청제 : 480 L
- 나. 튜브형 열교환기 14기 화학세관 작업(난방 6기, 급탕 8기)
 - ① 화학세관약품 소요량 ⇒ 동관용 탈청제 : 260 L, 동관용 중화방청제 : 130 L
 - ➡ 튜브형 열교환기 계속안전검사 대상기기 : 급탕4기
 - ➡ 급탕용 4대 : 302동용 1대, 305동용 1대, 306동용 1대, 307동,308동용 1대
- 다. 보일러 축로점검(전부연실 및 폭발구) 및 맥도널 분해 청소, 수면계 분해 청소 등

라. 보일러 연소실 그을음 및 분진제거

마. 안전밸브 분해연마 및 교체(보일러 3기 및 튜브형 열교환기 4기)

바. 폐수처리 10톤 이상(처리용 호-스 80m이상) ➡ 2회

사. 응축수탱크 청소(18톤)

아. 중앙기계실 보일러 보급수탱크 상부 배관 교체 (상부 4개)

① 배관 교체시 밸브 동일한 규격으로 교체 ➡ 펌프상태 파악 및 보수

자. 중앙기계실, S-1, S-2 스팀공급관 밸브 패킹 교체 ➡ 그랜드 패킹

① 보일러 3호기 드레인관 누수 보수 공사

② 보일러 3호기 수주 드레인관 보수 공사 (맥도날드리)

③ 중앙기계실 연소용 급기첸 베어링 교체

차. 각 기계실(중앙, S-1, S-2) 스팀메인 감압변 분해청소

카. S-1 기계실 부대설비 작업

① 응축수 탱크 용접부위 누수 보수공사

② 1호, 3호기 급탕 안전밸브 누수부위 점검 및 보수공사

③ 1호, 3호기 급탕 열교환기 내부 튜브파손 플로링 작업

④ 302동 난방공급관 바이패스 누수 보수공사 및 밸브 교체

⑤ 302동 급탕 스팀 바이패스 스팀누설 용접작업

⑥ 311동312동 급탕탱크 안전변 50A 점검 및 교체

타. S-2 기계실 부대설비 작업

① 급탕탱크 상부 안전변 점검 및 보수 또는 교체

파. 각동 지하 메인관 보수공사

① 305동 5-6라인 지하난방(메인) 20mm 드레인관 용접수리

② 310동 4호라인 온수공급 드레인관 20mm 용접수리

③ 306동 1-2라인 급탕공급관 주변누수 용접수리

2026년 07월 14일

우진관리(주) 대표이사

대리인 중계건영3차아파트 관리사무소장 [직인생략]

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	보일러 세관 및 부대공사 업체선정 긴급 재공고
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)			
중계건영3차아파트 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)