

열교환기 세정 및 부대 공사 업체 선정 공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 제3항 및 국토교통부 고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자선정 지침」에 따라 판형열교환기 세정 공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 1) 단지명 : 일루미스테이트 아파트
- 2) 소재지 : 경기도 부천시 범안로 108
- 3) 단지규모 : 37개동, 3,724세대, 연면적 556,957㎡

2. 현황 및 공사 범위

Ⅰ. 열교환기 현황

가. 급탕, 난방 열교환기

구 분	모델명	수량	비고
1단지	HT102,062	6대	열교환기 세관공사
2단지	HT102,062	6대	
3단지	TX4AN,3AN,3GD	12대	
4단지	HT102,062	24대	
합 계		48대	

- ※ 판형열교환기 세정 공사를 분해세정으로 하며, 파손 열판 및 경화 가스켓은 관리사무소 검수 후 실제 교체 수량으로 가감하여 정산함.(하자보증은 2년)
- ※ 가스켓은 EPDM 재질의 제품으로 교환하고 열판은 품질보증을 위하여 교체되는 열판은 기존 제조사의 순정품 또는 기존 열교환기와 100% 호환 가능한 제품으로서 기존과 동일 재질이어야 하며, 재질시험성적서(MTC) 및 압력시험 결과를 제출하여야 한다.
- ※ 견적은 교체예상 수량(총수량 아님)으로 필히 비용 산출
(현장설명회는 별도 없으므로 필요 시 현장 방문하여 확인 바람)

나. 각 단지별 금액 산출 후 최종 합계 금액 표시(교체 예상 수량으로 비용산출)

- 단지별 세부 사항 : 1단지

구분/모델명		총수량 (EA)	교체 예상	산출 금액	금액 산출
세척공사비				0	세척제/노무비/경비/이윤포함
가스켓	난방 열판(HT102,EPDM)	87	26	0	예상 교체수량×단가
	난방 열판(HT062,EPDM)	69	21		
	급탕 열판(HT062,EPDM)	158	47		
열판	난방 열판(HT102,STS316)	86	2	0	
	난방 열판(HT062,STS316)	68	1		
	급탕 열판(HT062,STS316)	154	3		
합 계		622	100	0	비용 총 합계

-2단지

구분/모델명		총수량 (EA)	교체 예상	산출 금액	금액 산출
세척공사비				0	세척제/노무비/경비/이윤포함
가스켓	난방 열판(HT102,EPDM)	53	15	0	예상 교체수량×단가
	난방 열판(HT062,EPDM)	65	20		
	급탕 열판(HT062,EPDM)	142	43		
열판	난방 열판(HT102,STS316)	52	1	0	
	난방 열판(HT062,STS316)	64	1		
	급탕 열판(HT062,STS316)	138	3		
합 계		514	83	0	비용 총 합계

-3단지

구분/모델명		총수량 (EA)	교체 예상	산출 금액	금액/원
세척공사비				0	세척제/노무비/경비/이윤포함
가스켓	난방 열판(TX4AN,EPDM)	88	26	0	예상 교체수량×단가
	난방 열판((TX3AN,EPDM)	96	29		
	급탕 열판(TX3GD,EPDM)	360	108		
열판	난방 열판(TX4AN,STS316)	86	2	0	
	난방 열판(TX3AN,STS316)	94	2		
	급탕 열판(TX3GD,STS316)	352	6		
합 계		1,076	173	0	비용 총 합계

-4단지

구분/모델명		총수량 (EA)	교체 예상	산출 금액	금액/원
세척공사비				0	세척제/노무비/경비/이윤포함
가스켓	난방 열판(HT102,EPDM)	368	110	0	예상 교체수량×단가
	난방 열판(HT062,EPDM)	130	39		
	급탕 열판(HT062,EPDM)	674	202		
열판	난방 열판(HT102,STS316)	362	7	0	
	난방 열판(HT062,STS316)	128	2		
	급탕 열판(HT062,STS316)	658	13		
합 계		2,320	373	0	

3. 입찰종류 : 제한경쟁입찰, 최저낙찰제 (www.k-apt.go.kr)

4. 참가자격(입찰공고일 현재 기준)

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각호에 해당하지 않는 업체.

나. 자본금 3억 이상인 업체.

다. 입찰공고일로부터 최근 5년간 공동주택 1000세대 이상, 5개 단지 이상 완료 실적이 있는 업체.

5. 제출서류

가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조에 따른 제출서류

- 1) 입찰서 1부
- 2) 사업자등록증 사본 1부
- 3) 법인인 경우 법인등기사항증명서(개인은 주민등록등본) 1부.
- 4) 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부
- 5) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부- **각 단지 별 산출 내역 제출 필**
- 6) 전문건설업 (기계설비공사업 또는 난방시공업 제1종) 면허 등록 업체
- 7) 행정처분확인서(해당 법령에 따른 처분권자가 발급한 입찰공고일 전일 기준으로 1년간 행정처분 확인서) 1부
- 8) 과징금처분 확인 증명서(공정거래위원회 발급으로 입찰공고일 현재 기준으로 6개월간 과징금 처분 확인서) 1부

나. 그 밖에 입찰에 필요한 서류 등

- 1) 입찰금액의 5% 이상 현금(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 보증서 중 1부

6. 서류제출 마감 및 개찰일시

가. 서류제출 마감 : 2026년 7월 27일(월) 10:00까지

나. 개찰일시 및 장소 : 2026년 7월 27일(월) 11:00 이후, 당 아파트 입찰담당자 PC
(단지 사정에 따라 개찰일시가 변경될 수 있음)

7. 낙찰자 결정방법

가. 입찰 및 개찰방법 : <http://www.k-apt.go.kr>을 통한 전자입찰 및 개찰

나. 업체선정은 서류심사를 통과한 유효한 업체 중 최저가 업체선정.

(동일 응찰 금액이 2인 이상인 경우 추첨으로 결정하며 추첨일시는 유선으로 통보함)

다. 추첨 시 대표 또는 위임받은 직원이 직접 추첨하므로 신분증과 재직 증명서, 대리인 위임장을 반드시 지참하여야 하며, 서류 미지참자 및 미참석 업체는 탈락 처리함.

8. 사업자선정 지침 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하면 무효로 한다.

9. 입찰보증금, 계약이행, 하자이행 및 그 귀속에 관한 사항

가. 입찰참가자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부(입찰보증금은 현금, 보증증권, 보증서 중 택1)

나. 계약이행보증금은 계약금액의 100분의 20을, 하자이행보증금은 100분의 10을 납부 (현금, 보

증증권, 보증서 중 택1) 제출하며, 세관 공사의 하자이행 기간은 준공일로부터 2년으로 한다.

다. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속시킨다.

(일루미스테이트아파트 입주자대표회의 : 134-82-89191)

10. 기타사항

가. 제출서류는 일절 반환하지 않으며, 제출서류 미비시 또는 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결 이후에도 무효로 한다.

나. 입찰자는 입찰공고 내용을 완전히 숙지하여야 하고 이를 숙지하지 못하여 발생한 문제에 대한 책임은 입찰자에게 있다.

라. 그밖에 입찰에 필요한 사항으로서 본 공고문에 명시하지 않은 사항은 공동주택 관리법령 및 사업자선정지침 제2024-196호에 따른다.

마. 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎032-710-7644)로 문의 바랍니다.

2026년 7월 15일

(주)진흥관리 대표이사의 대리인

일루미스테이트 아파트 관리사무소장 [직인 생략]

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	열교환기 세정 및 부대 공사 업체 선정 공고
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자			
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
일루미스테이트 아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		