

공덕파크자이 아파트 승강기용 에어컨 설치공사 업체선정 입찰공고 (긴급)

(제한경쟁, 최저가, 전자입찰)

주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부고시 제2024-196호, 이하 "선정지침"이라 한다)에 의거 사업자를 선정하고자 선정지침 제24조제1항에 따라 아래와 같이 공고합니다.

- 아 래 -

1. 사업개요

1) 공 사 명 : 공덕파크자이 아파트 승강기용 에어컨 설치공사

2) 사업내용

① 단지명 / 소재지 : 공덕파크자이 / 서울특별시 마포구 백범로 152

② 단지규모 및 승강기설치 현황 : 아파트 (4개동 288세대) / (TK50G, 15인승 및 17인승 총 8대)

③ 공사범위 :

가. 공 사 명 : 승강기 내 에어컨 설치공사

나. 공사내용

나-1) 승강기 에어컨 설치 및 관련 전기공사(배선, 전용 차단기 설치)등 승강기 에어컨 설치 관련 공종 일체(에어컨 설치 후 무게 보상 운전 실시)

나-2) 에어컨 사양 및 일반 사항

- 기본사양 : 엘리베이터 에어컨 전용 제품이어야 하며, 에어컨의 설계 및 제작사항은 전기인증을 받아야 함

- 소비전력 : 당 단지 승강기 인승에 적합한 용량

- 응축수 처리방식 : 자연비산 및 증발방식(전기히터 증발 방식 불가)

- 제어방식 : 블루투스 APP, 본체스위치(수동)

나-3) 승강기 카 상부의 구조물 등을 확인 후 에어컨 설치 가능 여부를 참가업체에서 직접 확인하여야 하며, 현장여건 확인 미흡으로 인한 책임은 입찰참가자에게 있다.

나-4) 에어컨을 가동하지 않는 계절에는 송풍 기능이 작동 될 수 있어야 한다.

나-5) 카운터 추 : 에어컨 추가 설치로 인한 부하에 따른 무게보상(웨이트 밸런스 조정) 작업 수행

나-6) 설치 후 3년간 무게보상(웨이트 밸런스) 하자로 부품 교체 발생 시 비용 보상할 것 (예 : 인버터 소손, 롤백 현상 등)

나-7) 비상 탈출로 공간 확보 및 카 상부 안전대 규정 등을 충분히 검토하여 법정검사 시 지적사항이 없도록 하여야 하며 추후 공사로 인하여 법정검사에서 부적합 판정을 받거나 시정명령 등이 발생한 경우 설치 공사업체에서 모든 책임을 져야 함

2. 현장설명회, 마감, 개찰 등

해 당 일 정	일시	제출(개최)장소	비고
입찰공고	2026.07.16. (목)	-	-
현장설명회	없음	-	입찰참가자는 사전에 현장을 방문하여 현장여건을 충분히 확인한 후 입찰에 참가하여야 하며, 이를 확인하지 아니하여 발생하는 책임은 입찰참가자에게 있습니다.
서류마감	2026.07.23. (목) 17시	공동주택관리시스템	공동주택관리시스템 (k-apt) 전자등록
개찰	2026.07.23. (목) 18시	개찰자PC	부득이한 사유로 변경시 참여자에 유선 통보

3. 입찰종류 및 낙찰의 방법 : 제한경쟁입찰, 최저가, 전자입찰(K-APT)

4. 입찰서 등 제출서류

- 1) 제출서류 목록
- ① 입찰서 1부 (별지 제1호서식)

② 관련 면허증 및 등록증 사본 각 1부 (공동수급으로 입찰에 참여하는 경우에는 해당 공동수급 구성원의 관련 증빙서류를 포함한다.)

③ 사업자등록증 사본 각1부

④ 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부

⑤ 국세 및 지방세 납세증명서 1부 (전자발급 포함)

⑥ 제한요건 증빙서류 사본 1부

☞ 자본금제한 : 자본금 7억원 이상임을 증빙할 수 있는 서류

☞ 실적제한 : 최근 5년간 300세대 이상 공동주택 5개 단지 이상의 승강기용 에어컨 설치공사 완료실적을 보유한 업체임을 증빙할 수 있는 서류

⑦ 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부

⑧ 입찰보증금 현금납부영수증(계좌이체증명서), 입찰보증 보험증권 또는 공제증권 1부

⑨ 해당법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부

⑩ 그 밖에 입찰에 필요한 서류(국토교통부고시 제2024-196호 제26조제1항제6호 및 제27조제1호부터 제7호와 관련한 추가서류에 한함)
- 2) 제출방법 및 마감시한 : 2026년 07월 23일 17시까지 모든 제출서류는 공동주택관리시스템(k-apt)에 전자 입찰로 등록 바람

5. 개찰의 일시·장소 : 2026년 07월 23일 (목) 18시, 생활지원센터 개찰자 PC

6. 입찰 참가 자격에 관한 사항

- 1) 사업자가 입찰공고일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 경쟁입찰에 참가할 수 없으

며, 입찰에 참가한 경우에는 그 입찰을 무효로 한다. (수의계약의 경우에도 해당된다)

다만, 제4호의 경우에는 제1항 본문에 따른 입찰공고일 현재를 입찰서 제출 마감일까지로 한다.

- ① 사업종류별로 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 그 자격요건을 갖추지 아니한 자
 - ② 해당 법령에 따른 영업정지 처분을 받고 그 영업정지 기간 중에 있는 자
 - ③ 국세 및 지방세를 완납하지 아니한 자
 - ④ 해당 입찰과 관련하여 물품·금품·발전기금 등을 입주자, 사용자, 입주자대표회의(구성원을 포함한다), 관리주체(관리사무소 직원을 포함한다) 등에게 제공하거나 제공하기로 약속한 자
 - ⑤ 해당 공동주택의 입주자대표회의의 구성원(그 배우자 및 직계존비속을 포함한다), 관리사무소장 또는 관리직원이 운영하는 사업자
 - ⑥ 사업자 선정과 관련하여 입찰담합으로 공정거래위원회로부터 과징금 처분을 받은 후 6개월이 경과되지 아니한 자
- 2) 사업자는 영업지역의 제한을 받지 아니한다.

7. 국토교통부고시 제2024-196호 6조(입찰의 무효)에 따라 무효로 하는 입찰이 있

는 경우, 해당 입찰자에게 입찰 무효의 이유를 알리는 방법에 관한 사항 : 서면, 팩스, 유선, 시스템등록 중 어느 하나

8. 입찰관련 유의사항 (입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 1) 입찰가격은 부가가치세를 제외한 금액, 총 공사금액으로 한다.
- 2) 제출된 입찰서는 교환, 변경 할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 계약체결 전이면 낙찰을 취소하고, 계약체결 후이면 계약은 무효 처리함
- 3) 입찰가격 산출내역서는 각 회사 양식으로 작성하되, 본 공고문 1.사업개요를 참고하여 작성 할 것
- 4) 입찰참가자는 승강기 구조, 전원공급 방식, 카 상부 설치공간 등을 충분히 확인한 후 입찰하여야 하며, 현장 확인 소홀로 인한 책임은 입찰자에게 있다.

9. 계약체결에 관한 사항

- 1) 계약기간 : 착공일부터 준공검사 완료일까지로 하되, 부득이한 경우 상호 협의하여 조정할 수 있다.
- 2) 선정지침에 의거 제출서류에 이상이 없는 자 중에서 최저가 낙찰업체를 선정한다.
- 3) 계약보증금 : 계약상대자는 계약체결 시 계약금액의 100분의 20을 발주처에 계약보증금(계약보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1)으로 납부하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금을 발주처에 귀속시킨다.
- 4) 하자보수보증금 : 계약상대자 준수사항
 - ① 선정지침 제32조 ②항에 따라 100분의 10으로 하며, 하자담보 책임기간은 3년으로 한다.
 - ② 하자보수보증금은 당해 공사의 준공검사 후 그 공사의 대가를 지급하기 전까지 발주처에게 납부(하자

보수보증증권 제출 포함) 하여야 한다.

- 5) 계약상대자는 착공 전 공사계획서, 예정공정표 및 안전관리계획 등을 제출하여 발주처의 승인을 받아야 한다.
- 6) 계약상대자는 설치 예정 승강기 에어컨의 제품사양서, 인증자료 및 기술자료를 제출하여 관리주체의 확인을 받아야 한다. 또한 설치에 사용되는 자재 및 부품은 기존 승강기와의 호환성 및 안전성을 확보할 수 있는 제품을 사용하여야 하며, 관리주체의 요청이 있는 경우 이를 확인할 수 있는 자료를 제출하여야 한다.
- 7) 계약상대자는 계약체결 전 공사 중 발생할 수 있는 제3자의 인적·물적 손해에 대비하여 영업배상책임보험증권 5억 이상 가입증권 사본을 제출하여야 한다.
- 8) 공사로 인하여 승강기 운행장애, 시설물 손상 또는 법정검사에 지장이 발생한 경우 계약상대자의 책임과 비용으로 즉시 원상복구 및 필요한 조치를 하여야 한다.
- 9) 계약상대자는 기 설치된 승강기의 정상운행, 유지관리 및 법정검사에 지장이 없도록 시공하여야 하며, 관련 법령 및 승강기 안전기준을 준수하여야 한다.
- 10) 계약상대자는 공사 완료 후 관리주체 및 현재 승강기 유지관리업체와 협의하여 정상운행 여부를 확인하고, 그 결과를 관리주체에 서면으로 제출한 후 준공검사를 받아야 한다. 또한 시험운전 결과서 및 주요 공정별 시공사진을 제출하여야 한다.
- 11) 기타 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 제29조(계약체결)에 따른다.

10. 입찰보증금 및 그 귀속

- 1) 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1
- 2) 입찰보증증권 번호 사업자등록번호(504-82-79422)입니다. 현금입금 업체는 전화 문의
- 3) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속시킨다.
- 4) 기타 사항은 선정지침 제31조(입찰보증금 등)에 따른다.

11. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

- 1) 본 공고문에 명시하지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 선정지침에 따르며, 기타 자세한 사항은 우리 아파트 생활지원센터(☎02-701-0855) 문의 바랍니다.
- 2) 선정지침(국토교통부고시 제2024-196호)의 제8조제1항에 따른 방법으로 서류를 제출하여야 함
- 3) 본 공사는 관계 법령에 따른 행위허가 절차를 병행 추진하는 사업으로, 행위허가 결과에 따라 공사일정, 계약체결 또는 착공시기가 변경될 수 있으며, 낙찰자는 이에 협조하여야 한다.

공덕파크자이 생활지원센터장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	공덕파크자이 아파트 승강기용 에어컨 설치공사
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)			
공덕파크자이 아파트 생활지원센터 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)