

열교환기 분해 세관 공사업체 선정 입찰 공고

공동주택관리법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」에 의거 당 아파트의 열교환기 분해 세관 공사업체를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 미사강변골든센트로아파트
나. 소 재 지 : 경기도 하남시 미사강변동로 50 (망월동)
다. 단지규모 : 14개동 총 1,541세대, 관리면적 215,577.53m²

2. 입찰내용

가. 급탕, 난방 열교환기 분해 세관 및 파손 열판과 기능저하 가스켓 교체

- 1) 제조사 : (주)엘에치이(LHE)
2) 열교환기실 : 4개소
3) 열교환기 현황

구분	모델명	열교환기 수량	열판수량
1기계실	HT-102	2	126
	HT-062	2	162
2기계실	HT-102	2	110
	HT-062	2	150
3기계실	HT-102	2	96
	HT-062	2	136
4기계실	HT-102	2	110
	HT-062	2	150
계		8	1,040

나. 분해 세관 작업 중 불량 열판 또는 가스켓을 검사하여 불량품 교체하여야 하며, 파손 열판 및 경화 가스켓은 사진 촬영하고 관리사무소 검수 후 실제 교체 수량으로 가감하여 실비 정산함. (입찰가격 산출내역서에 교체 단가를 명시하여야 함)

다. 파손된 열판 및 기능저하 가스켓 교체 물량은 제시된 기준 물량으로 산출내역서 작성

- 1) 열판 교체 : 10개 기준으로 산출하고 실제 발생분은 기준 물량 단가 적용하여 정산
2) 가스켓 교체 : 400개 기준으로 산출하고 실제 발생분은 기준 물량 단가 적용하여 정산
3) 교체하는 열판과 가스켓은 기존 설치된 동일 제품으로 정품을 사용하여야 한다.

라. 세관약품 PASS-301 제품 사용

마. 세관약품은 반드시 밀봉된 상태로 감독관의 입회하에 개봉 사용

바. 분해 세관

- 1) 열교환기 분해 작업시 열판 및 가스켓 손상되지 않도록 주의
2) 조립시 조립치수 엄수하며 공사 완료후 감독관 입회하에 확인 검사 실시
3) 가스켓 및 열판 교체는 감독관의 승인 후 교체
4) 작업중 부주의로 발생한 열판, 가스켓 파손 하자는 업체에서 부담
5) 사용한 세척수는 업체에서 전량 회수하여 적법하게 처리하여야 함

사. 하자보증기간 : 준공일로부터 2년 (누수 발생시 무상 수리)

3. 입찰종류 및 낙찰방법 : 제한경쟁입찰/ 최저가 / 전자입찰 (www.k-apt.go.kr)

4. 입찰참가자격

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않은 업체

나. 기계설비공사업 또는 난방시공업 등록업체

다. 공고일 현재 자본금 1억 이상인 업체

라. 공고일 현재 최근 5년간 공동주택 700세대 이상 5개 단지 이상 완료 실적이 있는 업체

5. **현장설명회** : 없음(필요시 개별 방문하여 확인하여야 하며, 미확인으로 인한 모든 책임은 입찰자에게 있음)

6. **입찰제출서류** (모든 서류는 순서대로 편철하여 전자입찰로 등록)

가. 입찰서 및 세부 산출내역서 각 1부

- 분해 세관 공사비 이외 열판, 가스켓 교체 비용은 제시한 기준 물량(열판 5매, 가스켓 50장)으로 산출

나. 입찰보증금(입찰가 5% 이상의 현금납부영수증, 공제증권, 보증서 중 택일)

다. 기계설비공사업 또는 난방시공업등록증 사본 1부

라. 사업자등록증 사본 1부

마. 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부

바. 국세 및 지방세 납세증명서(유효기간 이내일 것) 1부(전자발급 포함)

사. 공정거래위원회 과징금 처분 확인서 1부

아. 최근 5년간 실적증명서(단지명, 세대수, 전화번호 기재) 각 1부

7. **서류접수 및 입찰 일정**

가. 서류마감 : 2026년 8월 3일(월) 17시까지(www.k-apt.go.kr)

나. 개찰일시 및 장소 : 2026년 8월 3일(월) 18시이후 관리사무소 담당PC

다. 개찰일시는 아파트 단지 사정에 따라 변경될 수 있음

8. **입찰의 무효 및 계약 체결에 관한 사항**

가. 입찰의 무효 : 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 별표3에 해당하는 입찰은 무효로 한다.

나. 무효의 통지 : 무효로 하는 입찰이 있는 경우에는 그 이유를 유선, 문자, 팩스로 통지한다.

다. 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

라. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내 계약을 체결하지 아니하는 경우에 그 낙찰은 무효로 하며 이 경우 유효한 입찰 성립시에는 2위에 해당하는 자를 낙찰자로 선정할 수 있다.

마. 하자보증기간은 공사 준공일로부터 2년으로 하며, 하자보수보증금은 공사금액의 10%로 한다.

9. **입찰보증금 등**

가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5이상을 입찰보증금(현금, 공제증권 또는 보증서 중 택 1)으로 납부하여야 하며 낙찰자가 계약 체결을 거부하였을 때에는 해당 입찰보증금은 발주처인 당 아파트에 귀속시킨다.

나. 낙찰자는 계약체결시 계약금액의 100분의 20을 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서 중 택 1)으로 납부하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 경우에는 해당 계약보증금은 당 아파트에 귀속시킨다.

10. **기타 유의사항**

가. 입찰에 참가하고자 하는 자는 현장 확인을 철저히 하고, 입찰관련 법령(주택관리업자 및 사업자 선정 지침) 및 입찰에 관한 서류를 입찰 전에 완전 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 않음으로서 발생하는 불이익에 대한 책임은 입찰 참가자에게 있다.

나. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 허위사실 발견시 계약무효 및 입찰보증금은 당 아파트에 귀속된다.

다. 작업 중 안전사고에 대비하여야 하며, 제반사고 발생시 민, 형사상 모든 책임은 업체에 있다.

라. 상기에 명시되지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 지침에 의하며 그 이외에 사항은 당 아파트 입주자대표회의의 결정에 따른다.

마. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 031-793-7740)로 문의 바람.

2026년 7월 21일

대원에스테이트서비스(주) 대표이사 대리인
미사강변골든센트로아파트 관리사무소장(직인 생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	열교환기 분해 세관 공사업체 선정
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)			
미사강변골든센트로아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		