

수변전설비 교체 및 증설 공사 사업자 선정 입찰공고

「공동주택관리법 시행령」 제25조 및 「주택관리업자 및 사업자선정지침 (국토교통부 고시 제 2024-196호)」에 따라 당 아파트 수변전설비 교체 및 증설 공사 사업자를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명: 영창 관음삼성아파트
- 나. 소 재 지: 서울시 강서구 양천로 656
- 다. 사용승인: 1997년 8월 1일
- 라. 단지규모: 3개동 350세대

2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 공 사 명: 영창 관음삼성아파트 수변전설비 교체 및 증설 공사
- 나. 공사내용: 수변전설비 교체 및 증설 공사
 - 변압기 1대 650 KVA (몰드형 표준소비효율 22.9kV / 380-220V 3상4선식)
 - AISS, LA, PF, MOF, ACB, ATS, MCCB 등 교체공사 / 변압기 용량증설에 따른 케이블 교체
- 다. 고철 및 폐기물 처리: 철거 자재(기존 변압기 및 부산물 일체)는 시공업체에서 철거 후 적법하게 폐기 처분하는 조건임. 고철 매각대금과 폐기물(절연유 등) 처분비용을 산출내역서에 차감 명시하고, 입찰서는 총공사비에서 해당 차감액을 반영하여 최종 입찰금액으로 산정할 것.
- 라. 대관업무: 한국전력공사 및 한국전기안전공사 등 허가, 검사, 신고 등 행정업무 일체를 대행함 (사용전 검사비는 입찰가에 포함).
- 마. 자재요건: 모든 제품 및 자재는 관련 법령이나 규정에 적합하여야 하며, KS 규격 제품(또는 고효율 기자재)을 사용하여야 함.

3. 입찰의 종류 및 낙찰 방법

- 가. 입찰의 종류 및 방법: 제한경쟁입찰 / 전자입찰 (www.k-apt.go.kr)
- 나. 낙찰의 방법: 최저가 낙찰제
- 다. 유효성 심사: 본 입찰은 업체에서 제출한 서류를 심사한 후 유효한 업체에 한하여 평가주체에서 적격 업체를 확인 및 선정함.
- 라. 동점자 처리: 최저 입찰가격을 기준으로 낙찰자를 결정하되, 최저가 동일 금액 업체가 2개 이상일 경우 추첨으로 낙찰자를 결정함.

4. 입찰 참가 자격 (입찰공고일 현재 기준)

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가자격의

- 제한) 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하지 않는 업체
- 나. 전기공사업 등록업체 (면허 보유 업체)
- 다. 입찰공고일 현재 자본금 3억 원 이상인 업체
- 라. 입찰공고일 기준 최근 5년간 공동주택 300세대 이상 수변전실 변압기 교체 3건 이상 완료 실적이 있는 업체
- 마. 기술인 3인 이상 보유 업체
- 바. 당 아파트에서 실시하는 현장설명회에 참가한 업체

5. 입찰 등록 구비 서류

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조에 따른 서류
- 1) 입찰서 1부 (입찰금액은 부가가치세 제외 금액으로 작성)
 - 2) 산출내역서 및 입찰보증서 각 1부 (입찰보증금은 입찰금액의 100분의 5이상으로 현금납부 영수증, 입찰보증보험증권 또는 공제증권 중 택 1)
 - 3) 사업자등록증 사본 1부
 - 4) 법인등기사항증명서 1부 (법인인 경우에 한함)
 - 5) 전기공사업 면허증 및 등록증 사본 1부
 - 6) 국세 및 지방세 납세증명서 1부 (전자발급 포함, 유효기간 이내)
 - 7) 최근 6개월 입찰 담합 관련 공정거래위원회 과징금 부과 처분 확인서 1부
 - 8) 행정처분 확인서 1부 (해당 법령에 따른 처분권자가 발급, 입찰공고일 전일 기준 최근 1년간)
- 나. 제한경쟁입찰의 제한 요건(사업실적, 기술인력, 자본금) 증빙 서류 사본 각 1부
- 1) 실적증명서 1부 (입찰공고일 기준 최근 5년간 공동주택 300세대 이상 변압기 3건 이상 교체 공사 완료 실적 / ※ 단지명, 연락처, 공사명, 해당 연도 누락 시 무효 처리)
 - 2) 기업신용평가등급 확인서 (유효기간 이내의 것)
 - 3) 기술인력 보유증명서 1부 (전기공사협회 기술자 보유 현황 등)
 - 4) 입찰공고일 기준 최근 1개월 이상 근무자 4대 보험 가입 증빙자료)
 - 5) 장비 보유 현황 1부 (부스바 가공기, 공사용 발전기, 터미널 압착기, 절연저항측정기 등 구매영수증 또는 사진 대지)
- 다. 서류 제출 유의사항
- 1) 상기 제출 서류는 순서대로 편철하여 K-apt 시스템에 전자적인 방법으로 제출할 것.
 - 2) 참가 자격 증빙 서류, 행정처분 확인서, 업무 실적 등 필수 서류 미제출 시 입찰 참가를 무효로 함.

6. 현장설명회 일정

- 가. 일시: 2026년 9월 18일(금) 14:00
- 나. 장소: 당 아파트 관리사무소
- 다. 비고: 현장설명회 참석 업체에 한하여 입찰 참가 자격이 주어짐

7. 서류 접수 및 K-apt 관련 사항

- 가. 접수 마감 일자: 2026년 9월 29일(화) 17:00까지
- 나. 접 수 장 소: 공동주택관리정보시스템(K-apt)을 통한 전자입찰
- 다. 접 수 방 법: 입찰자가 “공동주택관리정보시스템(K-apt)”에 접속하여 입찰 마감 시간까지 입찰서 및 공고문에서 정한 제출서류를 전자적인 방법으로 제출하여야 한다.
- 라. 유효성 인정 및 책임: 입찰서 및 제출 서류는 K-apt 전자입찰시스템에 정상적으로 등록·제출된 경우에 한하여 유효한 것으로 인정하며, 제출서류의 누락, 미비 또는 오류 등으로 인한 탈락 책임은 전적으로 입찰자에게 있다.
- 마. 시스템 장애 대처: K-apt 시스템의 장애 등으로 정상적인 전자입찰 진행이 곤란한 경우에는 관련 법령 및 K-apt 운영기준에 따른다.
- 바. 마감 후 변경 불가: 입찰 마감 시간 이후에는 서류의 추가 제출 또는 변경이 절대 불가능하므로, 입찰자는 마감 시간 전에 서류 제출 및 정상 등록 여부를 반드시 확인하여야 한다.

8. 개찰 일시 및 장소

- 가. 일시: 2026년 9월 30일(수) 11:00
- 나. 장소: 당 아파트 관리사무소 입찰담당자 PC
- 다. 비고: 심사 결과는 낙찰 업체에 한해 개별 통보함 (상기 개찰 일정은 당 아파트 사정에 따라 변경될 수 있음)

9. 입찰 무효를 알리는 방법

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 함.
- 나. 입찰이 무효가 된 경우, 당해 입찰자에게 3일 이내에 전화, 문자, 팩스,SNS 등의 방법 중 하나를 선택하여 그 사유를 개별 통보함.

10. 낙찰자 결정 방법

- 가. 본 입찰은 참가 자격 및 제출 서류 적격 업체에 한하여 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제7조에 따라 최저가 낙찰자를 입주자대표회의에서 최종 선정하여 개별 통보함.
- 나. 최저가 투찰 금액이 동일한 경우, 추첨을 통하여 낙찰자를 결정함.

11. 계약 체결에 관한 사항

- 가. 계약보증금: 낙찰자는 계약금액의 100분의 20에 해당하는 금액을 계약보증금으로 발주처에 납부(현금, 공제증권 또는 보증서 중 택 1)하여야 함.
- 나. 하자보수보증금:
 - 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 등에 따라 계약금액의 10%를 예치율로 하며, 하자담보책임기간은 「건설산업기본법 시행령」 별표4에 따라 3년으로 함.
 - 해당 공사의 준공 검사 후 공사 대가를 지급받기 전까지 발주처에 납부(하자보수보증

증권 제출)하여야 함.

12. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부(현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1)하여야 함.
- 나. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하거나 거절할 경우 낙찰을 무효로 하며, 해당 입찰보증금은 당 아파트에 귀속됨.

13. 기타 사항

- 가. 제출된 서류는 일절 반환하지 않으며, 제출 서류에 허위사실이 발견될 시 계약은 무효로 하고 입찰보증금(계약보증금)은 당 아파트에 귀속됨.
- 나. 참가 자격 미비 시에는 무효 처리되며, 본 공고에 명시되지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 및 국토교통부 유권해석에 따름.
- 다. 산출내역서의 최소 단위 산출 기준 미준수 시 무효 처리함. 산출내역서는 각 회사의 양식을 따르되 본 공고문의 '2. 입찰에 부치는 사항'을 반드시 반영하여 작성할 것.
- 라. 하도급 금지 특약: 하도급을 엄격히 금지하며, 계약 후 하도급 사실이 적발될 시 계약을 즉시 해지하고 계약보증금은 당 아파트에 귀속됨. 이를 증명하기 위해 낙찰자는 계약 착수 후 30일 이내에 당 현장 근무자 명의의 4대 보험 가입증명서를 제출해야 하며, 미제출 또는 하도급 위반 시 손해배상 책임을 짐.
- 마. 안전사고 유의: 시공업체는 안전 관리에 각별히 유의하여야 하며, 공사 중 발생하는 모든 재해(작업자, 입주민 피해 등)에 대한 민·형사상 책임은 시공업체에 있음. 작업 중 고의 또는 과실로 기존 시설물을 훼손할 경우 시공사 부담으로 즉시 원상 복구하여야 함.
- 바. 기타 자세한 문의 사항은 관리사무소(☎ 02-3665-0619)로 문의 바람.

[붙임] 1. 입찰서 1부

2. 현장설명회 참가 신청서 1부 (현장 배부)

2026년 9월 11일

관음삼성아파트 입주자대표회의 회장 (직인생략)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	수변전설비 교체 및 증설공사
입찰가액	금 원정 (₩)		
입찰보증금	금 원정 (₩)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
대표자			
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
관음삼성아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

관음삼성아파트 입주자대표회의 귀중