

# 보일러 자동제어 유지보수업체 선정건

공동주택관리법 제 25 조, 동법 시행령 제 25 조 및 국토교통부고시 제 2024-196 호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 당 아파트 보일러 및 기계실 자동제어 시스템의 안정적인 운영을 위한 유지보수 업체를 선정하고자 아래와 같이 입찰공고합니다.

## 1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 개금주공 3 단지아파트
- 나. 소 재 지 : 부산광역시 부산진구 백양관문로 10
- 다. 단지규모 : 20 개동(15 층), 2,716 세대, 연면적 193,975 m<sup>2</sup>
- 라. 사용검사일 : 1989년 5 월 31 일
- 마. 난방방식 : 중앙집중식 난방
- 바. 주요 열원설비 : 보일러 5 기(각 500 만 kcal 급)

## 2. 입찰에 부치는 내용

- 가. 용 역 명 : 보일러 및 기계실 자동제어 시스템 유지보수 용역
- 나. 대상범위 : 보일러실 및 각 기계실(총 8 개소)에 현재 설치·운영 중인 자동제어 관련 설비 일체를 대상으로 하며, 세부 제조사·모델·수량·통신방식 등은 계약 초기 현황조사를 통해 설비대장으로 확정한다.
- 다. 주요 용역내용
  - 1) 월 1 회 정기 점검(연 12 회)
  - 2) 중앙감시·운영장치, 제어반, 입·출력 모듈, 통신장치, 센서·변환기, 액추에이터, 제어밸브 및 자동제어 연동회로의 점검·진단·조정(설치된 설비에 한함)
  - 3) 제어반 내부의 전원상태, 과열·습기·부식, 단자 풀림, 접점·릴레이, 퓨즈·차단기, 제어·통신배선 상태 점검 및 경미한 정비
  - 4) 제어값·알람·인터록·운전 시퀀스·자동/수동 전환상태 확인 및 관리사무소 승인 범위의 조정
  - 5) 장애 발생 시 긴급 기술지원·원격진단 및 필요시 현장출동, 원인분석과 복구 지원
  - 6) 계약 초기 현황조사, 자동제어 설비대장 작성, 프로그램·설정값 백업 가능 여부 확인, 단종·노후부품 및 취약요소 보고
  - 7) 정기점검, 장애조치시 점검보고서 제출, 관리직원 운전·장애대응 교육
  - 8) 기타 세부사항은 단지 현황에 따른 「보일러·기계실 자동제어 유지보수 과업내용서」를 준수한다.
- 라. 부품 및 별도공사 : 부품·장비 교체비와 제어반 전면교체, 대규모 배선개선, 시스템 개체 등 별도 공사는 발주자의 사전승인을 받아 별도 정산, 별도 계약한다. 승인 없는 추가비용은 인정하지 않는다.

## 3. 입찰의 종류 및 낙찰방법

- 가. 입찰의 종류 : 일반경쟁입찰 / 전자입찰([www.k-apt.go.kr](http://www.k-apt.go.kr))
- 나. 낙찰의 방법 : 최저낙찰제

4. 계약기간 : 계약체결일로부터 1 년

5. 참가자격(입찰공고일 현재)

: 국토교통부고시 제 2024-196 호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제 26 조제 1 항 각 호의 참가자격 제한에 해당하지 않는 업체

6. 제출서류(전자입찰로 제출, 공고일 기준)

가. 사업종류별로 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1 부

나. 사업자등록증 사본 1 부.

다. 법인인 경우 법인등기사항증명서 1 부

라. 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함, 유효기간내) 각 1 부

마. 공정거래위원회 과징금처분 확인 서류 1 부

바. 입찰서 및 산출내역서 각 1 부

사. 입찰보증금(입찰가의 5%이상)- 현금 또는 공제증권이나 보증서

아. 해당법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준 최근 1 년간 행정처분확인서 1 부

7. 현장설명회 : 없음

8. 입찰마감 및 개찰일시

가. 제출방법 : [www.k-apt.go.kr](http://www.k-apt.go.kr) 전자입찰 방식으로 제출  
(제출서류는 순서에 따라 하나의 파일로 제출 권장)

나. 서류제출 및 입찰 마감 : 2026 년 10 월 08 일(목) 10 시까지

다. 개찰일시 : 2026 년 10 월 08 일(목) 13 시

라. 개찰장소 : 관리사무소 담당자 PC(단지 사정에 따라 변경될 수 있으며 변경 시 개별 통지)

9. 업체선정방법

가. 「국토교통부고시 제 2024-196 호」에 의거 참가자격 및 제출서류를 충족한 업체 중 최저가업체를 낙찰자로 선정함.

나. 동일금액이 2 개 이상일 경우는 추첨에 의하여 낙찰자를 선정함.

다. 입찰의 무효에 해당될 경우 유선, 문자등으로 사유를 통보함.

라. 입찰에 참여하는 업체는 개찰시 참관할 수 있으며, 본인의 과실로 참관하지 못할 경우 그 불이익은 응찰자에게 있음.

10. 기타사항

가. 계약체결에 관한 사항은 국토교통부고시 제 2024-196 호 제 29 조를 따른다.

- 나. 입찰보증금(5%) 및 계약보증금(10%)은 현금, 공제증권 또는 보증서로 납부하여야 함(단, 현금으로 납부할 경우 발주처에서 제시한 은행의 계좌로 입금하고, 현금납부 영수증 (계좌이체증명서)을 제출하여야 함)
- 다. 낙찰자가 통보일로부터 정당한 사유의 제출(서면제출)없이 10 일 이내에 계약을 체결하지 않을시는 무효처리 할 수 있으며 입찰보증금은 반환치 않고 당 아파트에 귀속된다.
- 라. 6 번의 입찰서 등, 제출서류 (제 27 조에 따른 제출서류에 한함)에 관한사항 등에 따라 제출한 각종서류에 대한 입증책임은 입찰에 참가한 자가 부담하며, 의무를 다하지 않아 확인이 어려운 경우에는 입찰을 무효로 함
- 마. 제출된 서류는 반환하지 않으며 제출서류에 허위 또는 하자가 있거나 업체가 동별대표자나 입주자 등을 개별 접촉하여 담합, 부정행위, 금품수수, 향응제공, 청탁 등 부정행위가 있을시에는 입찰을 무효로 하며, 공사업체로 선정된 후에라도 본 계약을 무효로 함.
- 바. 입찰 참여업체는 입찰결과에 대하여 이의를 제기할 수 없으며, 관련법령 및 입찰공고 내용에 명시되지 않은 사항 등은 발주자의 해석과 결정에 따름.
- 사. 낙찰자는 발주처의 승인 없이 제 3자에게 권리를 양도하지 못하며, 이를 위반할 경우에는 계약은 무효처리되며, 입찰보증서 및 계약보증증서는 당 아파트에 귀속됨.
- 아. 현장작업상황 및 입찰관련사항은 사전에 현장방문등을 통해 충분히 숙지하고 입찰에 참가요망하며 미숙지로 인한 물량 등 실측오류에 따른 손해 및 책임은 해당 업체에 있음.
- 자. 기타 문의 사항은 관리사무소(☎ 051-891-1996)에 문의하시기 바람

2026 년 9 월 21 일

하나종합관리 대표이사

대리인 개금주공 3 단지아파트 관리소장 (직인생략)

【별지 1 호】

| 입찰서                                                            |                    |      |                     |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|------|---------------------|
| *참가번호                                                          |                    | 입찰명칭 | 보일러 자동제어 유지보수업체 선정건 |
| 입찰가액                                                           | ₩                  |      |                     |
| 입찰보증금                                                          | ₩                  |      |                     |
| <p>위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다.</p> <p>년 월 일</p> |                    |      |                     |
| 입찰자                                                            |                    |      |                     |
| 상호(성명)                                                         |                    |      |                     |
| * 대표자                                                          | 성명                 |      |                     |
| 법인등록번호<br>(개인은 생년월일)                                           |                    |      |                     |
| 사업자등록번호                                                        |                    |      |                     |
| 주소(전화번호)                                                       |                    |      |                     |
| <p>하나종합관리 대표이사<br/>대리인 개금주공3단지아파트 관리사무소장</p> <p>귀중</p>         |                    |      |                     |
| 기재방법                                                           | * 참가번호는 기재하지 마십시오. |      |                     |