

변압기 및 수변전설비 부분 교체공사 업체선정 입찰공고

「공동주택관리법」 제25조, 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 2024-196호 (주택관리업자 및 사업자 선정지침)에 따라 우리 아파트의 변압기 및 수변전설비 등의 교체공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 신성아파트
나. 소 재 지 : 서울시 은평구 증산로 15길 67-7
다. 단지규모 : 2개동 238세대 (관리면적 22,134.24㎡)

2. 입찰에 부치는 사항

공 사 명	현장설명회 일시 및 장소	입찰등록 및 접수 마감	개찰일시
변압기 및 수변전설비 교체 공사	2026년 10월 06일 14시 (관리사무소, 수변전실)	2026년 10월 12일 17시 전자입찰 (k-apt.go.kr)	2026년 10월 13일 19시 (관리사무소, 입주자대표회의)

- 가. 변압기는 OIL (표준소비효율) 제품으로 교체 (국내공장 생산제품)
나. 변압기 및 수변전설비 교체공사 설계서 참조 (현장설명회 시 배포)
다. 한전 및 전기안전공사 등 허가, 신고, 검사 등의 행정업무 일체 대행
(사용 전 검사비, 정기검사비 입찰가에 포함)
라. 철거 자재(변압기 등 부산물)는 공사업체에서 철거 후 폐기하는 조건이며, 고철 가격과 폐기물 처분비 등을 산출내역서에서 차감 명시하고, 입찰서에는 총공사비에서 차감액을 반영하여 입찰금액을 산정, 폐기에 따른 대관업무 일체를 수행하여야 함
마. “2026년 은평구청 공동주택 공용시설물 유지관리 지원사업” 대상으로 선정된 사업임

3. 입찰의 종류 및 낙찰 방법

- 가. 입찰 종류 : 제한경쟁입찰
나. 입찰 방법 : 전자입찰 (www.k-apt.go.kr)
나. 낙찰 방법 : 최저낙찰제

4. 입찰 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) 각 호에 해당하지 않는 업체
나. 전기공사업법에 따른 전기공사업 등록업체 (면허보유업체)
다. 입찰공고일 기준 자본금 2억 이상인 업체 (안전사고가 없는 업체)
라. 입찰공고일 기준 최근 5년간 공동주택 변압기 증설 또는 수변전설비 교체 단일공사 5억 이상(한전 표준시설부담금 제외) 공사 실적을 보유한 업체

- 마. 도급계약서, 실적증명서(동일 공사 건) 각 1부 현장설명회 시 제출한 업체
- 바. 현장설명회 참가(업체당 1명 제한)하고, 참가 시 제출된 서류에 이상이 없는 업체

5. 입찰 제출서류 (K-apt 시스템에 순서대로 업로드 제출)

- 가. 입찰서 1부 (입찰가격 산출방법은 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 의함)
- 나. 전기공사업 면허(등록)증 사본 1부
- 다. 사업자등록증 사본 1부
- 라. 법인 등기부 등본 1부
- 마. 국세 및 지방세 완납증명서 1부
- 바. 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 사. 최근 6개월 입찰 담합 관련 공정거래위원회 과징금 부과처분 확인서 1부
- 아. 최근 5년간 공사 실적 관련 서류 (단지명, 전화번호 등 명기)
- 자. 법정 기술인력 보유현황 1부 (자격증 사본, 4대 보험 가입 증빙자료 등)
- 차. 산출내역서 1부 (입찰가액 관련서류 포함)
- 카. 입찰 보증보험증권 (신성아파트 입주자대표회의 사업자등록번호 110-82-60922)

6. 입찰 무효 및 낙찰 통보방법

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 별표3에 명시된 사항의 입찰은 무효로 하고, 해당 업체에 전화 또는 문자, 팩스 등의 방법으로 개별 통보함
- 나. 국토교통부 고시 제2024-196호 제10조에 의거 입주자대표회의에서 낙찰업체 선정 후 개별 통보함
- 다. 선정된 업체가 정당한 사유 없이 낙찰 통보일로부터 10일 이내 계약을 체결하지 않을 경우 선정을 무효로 하고, 입찰보증금은 우리 아파트 소유로 귀속됨

7. 계약 체결

- 가. 계약기간 : 낙찰업체와 상의하여 결정
- 나. 낙찰자는 계약금액의 20%에 해당하는 계약이행보증 증권을 계약 체결 후 7일 이내에 제출하여야 하며, 계약상 의무를 제대로 이행하지 않을 경우 해당 계약이행보증금은 발주처로 귀속됨
- 다. 하자보수보증금은 계약금액의 10%, 하자보증기간은 3년으로 하며 준공검사 승인 후 7일 이내에 증권으로 제출하여야 함

8. 입찰 관련 유의사항

- 가. 본 공사에 관한 제반 사항을 사전에 숙지 및 검토하지 못하여 발생하는 책임은 입찰자에게 있음
- 나. 현장설명회에 참여한 회사만 입찰에 참여할 수 있으며, 현장설명회 시 자세한 공사규모 및 현장 확인을 통하여 공사량을 실측하여야 하고, 실측 오류로 인한 책임은 입찰자가 부담함
- 다. 산출내역서 작성 시 현장설명회에서 배포하는 설계서, 시방서 등을 참조하여 작성하여야 하며, 물량 산출 오류 및 현장 작업여건 미숙지로 인한 모든 책임은 입찰업체에 귀속됨

- 라. 제출된 입찰서는 교환, 변경할 수 없으며, 제출된 서류에 허위 또는 하자가 있는 경우, 계약 체결 전이면 낙찰을 취소하고, 계약 체결 후이면 무효 처리함
- 마. 업체간 부정비리, 허위, 담합하여 입찰한 것으로 확인된 경우, 계약 체결 전이면 낙찰을 취소하고, 계약 체결 후이면 무효 처리하며, 제출된 서류는 일체 반환하지 않음
- 바. 시공자는 작업 중 발생한 시설물 훼손 시 원상복구하고, 안전사고 및 재해 발생 시 민·형사상 일체의 책임을 부담함
- 사. 작업 시 안전교육 및 사고방지를 위해 안전작업일지를 제출하여야 함
- 아. 당 아파트에서 제시한 시방서는 도급계약서, 공사계약 일반조건, 설계도면, 공사비 내역서와 함께 계약서의 일부로서 계약서 중 시방서를 우선 적용함. 또한 계약서간의 내용이 다를 경우에는 시방서, 공사계약 일반조건, 설계도면, 공사비 내역서 순으로 우선 적용함
- 자. 낙찰자는 본 공사를 직접 시공해야 하며, 발주자 승인없이 하도급을 줄 수 없음
- 차. 이 공고에서 기술하지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호에서 정한 바에 따르며, 정함이 없을 때는 입주자대표회의 결정에 따름
- 카. 기타 문의 사항은 관리사무소(☎02-305-9810)로 문의 바람

- ※ 붙임 1. 입찰서
2. 현장설명회 참가신청서

2026년 9월 28일

신성아파트 입주자대표회의 회장 [직인생략]

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	변압기 및 수변전설비 교체공사
입찰가액	금 원정 (W)		
입찰보증금	금 원정 (W)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
주소(전화번호)			
(대리인 입찰시)			
대리인	성명 (인)		
주민등록번호			
주소(전화번호)			
신성아파트 입주자대표회의 귀중			
구비서류	- 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부 - 입찰자 인감증명서 1부 - 사용인감계 및 위임장(대리인의 경우) 각 1부 - 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부		
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오. * 대리 입찰시 입찰자의 날인란에는 사용인감을 날인하고, 대리인의 날인란에는 대리인의 도장을 날인하거나 서명을 합니다.		

현장설명회 참가신청서

입찰명	변압기 및 수변전설비 교체공사			
현장설명회	일정	2026년 월 일 시		
	장소	신성아파트 관리사무소, 수변전실		
신청인	상호		전화번호	
	대표자		팩스	
	주소			
	대리인	1. 성명 : 2. 직책 : 3. 전화번호 :		

위 본인은 「신성아파트 변압기 및 수변전설비 교체공사」 업체 선정 입찰에
참가하고자 현장설명회 참가신청서를 제출합니다.

※ 붙임서류

- 대표자 참석 시 : 신분증, 사업자등록증 사본 1부, 법인 등기부등본 1부
- 대리인 참석 시 : 신분증, 사업자등록증 사본 1부, 법인 등기부등본 1부
위임장 1부, 재직증명서 1부,
- 공통 : 자격조건 실적증명서 (도급계약서, 실적증명서 (동일공사건) 각 1부)

2026년 월 일

대표자 :

(법인인감)

신성아파트 입주자대표회의 귀중