

냉난방기 설치공사 업체선정 입찰 공고

1. 관련근거: 국토교통부 고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자선정지침)

2. 사업개요

□입찰내용: 냉난방기 설치공사

1)단지개요

- ①단 지 명: 영종한라비발디 아파트
- ②소 재 지: 인천시 중구 하늘별빛로 86
- ③단지규모: 11개동, 1,365세대, 관리면적 185,508.73㎡

2)계약기간: 계약 체결일로부터 30일까지

3)입찰 세부사항

연번	설치 장소	규격	수량
1	GX룸	천장형 4WAY 실내기(28평형)	2대
2	안내	천장형 4WAY 실내기(40평형)	1대
3	탈의실, 티장실	천장형 1WAY 실내기(6평형)	3대
4	실외기	16마력, 에너지소비효율등급 1등급	1대
5	1WAY 판넬		3개
6	4WAY 판넬		3개
7	유선리모컨		6개
8	분지관		5개
9	상향 에어가드	실외기에 설치	1개
10	기존 동배관	실내기 동배관 커팅, 마감, 동배관 미철거(필요시 부분철거)	
11	기존 실내기	철거	6대
12	기본 설치비		6대
13	실내 냉매배관	동배관 신설	6식
14	드레인 배관	재사용, 부품만 교체	6식
15	실외기 첫분지 주관		
16	실외기 받침대		
17	천정 점검구	배관설치 시 점검구에서 작업	인테리어 불필요
18	통신선	신설	
19	실내 전원선	일부 재사용	
20	실외 전원선	신설	
21	전기공사	분전함 및 누전차단기	
22	기존 실외기	미철거	
23	냉매충진	냉매충진 및 시운전	
24			

- ①시스템에어컨 천정형 냉난방기 4way 설치공사 : 3대
- ②시스템에어컨 천정형 냉난방기 1way 설치공사 : 3대
- ③관련 부대공사(전기배선공사, 기기배치, 배수공사 등) 일체
- ④2025년 10월 이후 생산된 국산 KS제품, 실외기 에너지소비효율등급 1등급
- ⑤전원선 : 3상4선식 10SQ
- ⑥실내기 ~ 실외기 배관 재질 : 동관
- ⑦모든 부품은 국산 자재를 쓸 것
- ⑧전기공사업 면허업체 협업

4)하자담보책임기간: 준공일로부터 2년간(계약금액의 10%)

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 1)입찰의 종류: 일반경쟁
- 2)낙찰의 방법: 적격심사제 낙찰
- 3)입찰의 방법: 전자입찰(공동주택관리정보시스템 www.k-apt.go.kr)

4. 참가자격

- 1) 사업자선정지침 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
- 2) 기계설비공사업 등록업체
- 3) 현장설명회 참석업체

5. 제출서류 목록(반드시 순서대로 편철)

- 1) 입찰서(별지 제1호 서식-구비서류)
- 2) 기계설비공사업 등록증 및 경력수첩 사본 각1부
- 3) 사업자등록증 사본 1부
- 4) 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자발급 포함)
- 6) 전기공사업 면허업체 협업 증명서류 : 전기공사업 등록증 및 경력수첩 사본 각1부
- 7) 적격심사제인 경우 평가배점표에 따른 제출서류 사본 1부
 - 신용평가등급 확인서
 - 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
 - 기술인력현황(기술인력 보유증명서: 4대보험가입증명원, 경력수첩, 자격증사본 등)
 - 장비보유현황(사진, 구입영수증, 임대계약서 등)
- 8) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
- 9) 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부
- 10) 공정거래위원회 과징금 아파트 입찰 관련 법 위반 사실확인서 1부(입찰 공고일 현재 6개월)
- 11) 상품 안내서(실내기, 실외기)
- 12) 사업제안서, 공사 시방서

6. 현장설명회 일시, 장소 및 참가의무 여부에 관한 사항

- 1)일시 및 장소: 2026년 10월 06일(화요일) 11:00 당 아파트 922동 지하1층 커뮤니티센터 내 북카페
- 2)참석자 명함 또는 재직증명서 제출 : 본인 확인을 위하여 신분증 지참하시기 바랍니다.
- 3)현장설명회 참여업체만 입찰 가능

7. 제출방법, 마감시한, 제출장소

- 1) 서류 제출 마감 : 2026년 10월 12일(월) 17:00까지
 - 전자입찰방식이므로 별지 제1호서식의 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고, (2~12)의 서류는 시스템에 서류를 등록하는 방법으로 제출한다.
 - 적격심사서류 일체는 동일서류로 관리사무소에 서면으로 추가 제출한다.(미제출 시 0점 처리)
- 2) 서류등록시스템 : 공동주택관리정보시스템(<http://www.k-apt.go.kr>)

8. 개찰의 일시 · 장소

- 1) 개찰 일시: 2026년 10월 12일(월요일) 18:00 이후(개찰 일정은 입주자대표회의의 일정에 따라 변경가능)
- 2) 개찰 장소: 관리사무소 개찰담당자 PC

9. 입찰의 무효

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호[별표3]의 각호에 해당하는 입찰은 무효로 함.
- 2) 무효로 하는 입찰이 있는 경우 해당 입찰자에게 유선전화로 무효의 이유 통보함.

10. 입찰 관련 유의사항(입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 1)입찰자는 입찰공고문 및 아파트의 특성, 여건 등 제반사항을 충분히 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있다.
- 2)입찰가격은 부가가치세를 제외한 금액으로 총금액을 기재 한다.
- 3)제출서류는 일체 반환하지 않으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우이거나 행정기관의 유권해석에 따라 문제가 있는 것으로 해석될 경우에는 이를 근거로 선정 통지된 낙찰결과에 대하여도 이를 소급하여 무효로 함.

11. 계약체결에 관한 사항

- 1)낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에 낙찰을 무효

로 할 수 있다.

2)계약보증금

①낙찰자는 계약금액의 100분의 20을 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)으로 납부하여야 한다.

②계약보증금을 현금으로 납부하는 경우

-은행명: 농협 351-0747-0766-33, 예금주: 영종하늘도시한라비발디아파트 입주자대표회의 계좌 입금 후
입금증 사본 제출한다.

③납부기한: 계약서 작성 후 3일 이내 납부하여야 한다.

④계약상대자가 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금을 당 아파트로 귀속 시킨다.

12. 사업자선정지침 제31조에 따른 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

1)입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 50이상을 입찰보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)으로 납부한다.

2)입찰보증금을 현금으로 납부하는 경우 입찰서류 제출 마감 시한까지

①은행명: 농협 351-0747-0766-33, 예금주: 영종하늘도시한라비발디아파트 입주자대표회의 계좌 입금 후
입금증 사본 제출한다.

②낙찰자가 계약의 체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금을 당 아파트로 귀속 시킨다.

13. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

1)선금금보증금, 하자보수보증금에 관한 사항

①계약금을 지급하는 경우 수령 후 즉시 계약금에 대한 선금금 보증서를 제출하여야 한다.

②하자담보책임기간은 준공일로부터 2년간으로 한다.

•납부금액: 계약금액의 10%로 한다.

•납부방법: 현금, 공제증권 또는 보증서

•납부기한: 준공 후 공사잔금의 지급전까지로 한다.

2)낙찰자 선정

①국토교통부고시 제2024-196호의 사업자선정지침에 따라 입찰서 개찰 후에 제출서류를 검토 한다.

②적격심사 평가기준에 따라 최고점을 받은 자를 낙찰자로 선정한다.

③최고점을 받은 자가 2인 이상인 경우에는 최저가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 최저가격에도 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

④업체선정 후 K-apt(공동주택관리정보시스템)에 공개 및 개별 통보 한다.

3)본 공고에 명시되지 아니한 사항은 국토교통부 사업자선정지침 제2024-196호와 입주자대표회의의 결정에 따르며, 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소(전화 032-747-0766)로 연락 바랍니다.

첨부: 1. 입찰서, 세부배점표 각 1부.

2026년 09월 30일

광인에스테이트서비스(주) 대표이사 김용덕
위 대리인 영종하늘도시한라비발디아파트 관리사무소장(직인생략)

냉난방기 교체공사 업체 선정 적격심사제 세부배점표(관리규약)

구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가기준	비고
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15	비고 배점표	기업신용평가등급확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서, 유효기간 이내의 것)
		14.5	비고 배점표	
		14	비고 배점표	
		11	비고 배점표	
	행정처분 건수 (15점)	15	없음	해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분확인서
		10	1건	
		5	2건~3건	
		1	4건 이상	
업무 수행능력 (30점)	기술자 등 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보	기술인력 보유증명서(4대보험가입증명원, 경력수첩, 자격증사본 등)
		8	2순위(20%)	
		6	3순위(40%)	
		4	4순위(20%)	
		2	5순위(20%)	
	업무실적 (10점)	10	5건 이상	업무실적증명서는 입찰공고일 현재 공동주택 냉난방기 설치공사의 용역이행실적증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등
		8	4건	
		6	3건	
		4	2건	
		2	1건 이하	
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보	사진, 구입영수증, 장비 임대계약서 등
		8	2순위(20%)	
		6	3순위(40%)	
		4	4순위(20%)	
		2	5순위(20%)	
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	우수(10%)	사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고, 지원서비스 능력은 기술·인력·장비 등의 지원을 위한 접근성과 신속성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 평가한다.
		4	양호(20%)	
		3	보통(40%)	
		2	미흡(20%)	
		1	부족(10%)	
	지원서비스 능력 (5점)	5	우수(10%)	
		4	양호(20%)	
		3	보통(40%)	
		2	미흡(20%)	
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)	입찰서(낮은순)
		28	2순위(20%)	
		26	3순위(40%)	
		24	4순위(20%)	
		22	5순위(20%)	
합계	100점	100점		

<비고>

- 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
- 기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, <별지 제11호 서식> 비교 제2호의 평가기준에 따른다.

① 회사채 신용평가등급	② 기업어음 신용평가등급	③ 기업신용평가등급	배점
AAA ~ BB+, BB°	A1~B+	①의 AAA~BB+, BB°에 준하는 등급	15.0
BB-	B°	①의 BB-에 준하는 등급	14.5
B+, B°, B-	B-	①의 B+, B°, B-에 준하는 등급	14.0
CCC+ 이하	C 이하	①의 CCC+에 준하는 등급 이하	11.0

- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 하며 관계법령에 의한 기술자 구분, 기술자 보유수 산정 기준, 기술자 보유 증빙 및 평가기준은 <별지 제9호 서식> 비교 제4호 가목부터 다목의 기준에 따른다.
- 업무실적은 1,000세대 이상 5개 단지를 만점으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 공동주택 냉난방기 설치공사 실적증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 인감증명(법인 또는 개인)을 첨부한 거래사실 확인서를 제출하게 할 수 있다.
- 사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고, 지원서비스 능력은 기술·인력·장비 등의 지원을 위한 접근성과 신속성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 평가한다.
- 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
- 입찰가격은 최저가 순으로 순위를 정하고, 최저가 업체를 1순위로, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가. 다만, 물품의 매각과 잡수입의 입찰가격은 최고가 순으로 순위를 정하고, 최고가 업체를 1순위로, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가함

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	냉난방기 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)			
광인에스테이트서비스(주) 대표이사 위 대리인 영종한라비발디아파트 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)