

승강기내 에어컨 설치 공사 사업자 선정 제공고

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명: 동탄더샵레이크에듀타운아파트
- 나. 소 재 지: 경기도 화성시 동탄대로10길 20
- 다. 단지규모: 16개동 1,538세대. 관리면적 230,931.4458㎡

2. 입찰내용

- 가. 공 사 명: 승강기내 에어컨(냉방전용) 설치 공사(32개 호기, 옥외용3대 제외)
- 나. 승강기 제조사 및 모델명(종류) : 티케이엘리베이터코리아(주)
- 다. 공사범위: 승강기 내 에어컨 32대 설치(승강기 실내 에어컨 설치, 전기공사, 웨이트 추가 등 승강기 에어컨 설치에 따른 일체공사)
 - 1) 32대 승강기 에어컨 설치공사(옥외용3대 제외)
 - 2) 에어컨 제조사: 국산 메이커
 - 3) 제어방식: 스마트폰 어플리케이션 방식
 - 4) 에어컨 가동을 하지 않는 계절에는 송풍기능이 작동될 수 있어야 하며 응축수 처리방식은자연비산 방식 또는 증발 방식이어야 한다.(전기히터 증발방식은 전기사고의 위험이 있어불가)
 - 5) 에어컨 무게보상을 위한 웨이트 추가 필수, 무게 보상(웨이트 밸런스) 하자로 부품 교체 발생시 비용 보상 해야한다(예: 롤백 현상, 승강기 발란스 변동 등)
 - 6) 승강기 카 상부의 구조 등을 확인 후 에어컨 설치 가능 여부를 업체에서 직접 확인하여야하며, 현장 확인 미흡으로 인한 책임은 업체에게 있다.
 - 7) 승강기 에어컨 설치공사의 낙찰업체는 당 아파트 승강기 유지관리 업체와 협의하여 카에 대한 무게보상(웨이트 밸런스 조정), 비상탈출로, 공간 확보 및 카 상부 안전대 규정 등을 충분히 검토하여 법정 검사시 지적 사항이 없도록 하여야 하며, 추후 검사 시 시정명령 등 문제가 발생할 경우 설치 공사 업체에서 모든 책임을 진다.

3. 입찰 종류 및 낙찰 방법: 제한경쟁입찰, 최저가 낙찰제, 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

4. 입찰 참가자격

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
- 나. 승강기 유리관리업 등록업체
- 다. 입찰 공고일 현재 자본금 15억 이상
- 라. 입찰공고일 기준 최근5년간 TK엘리베이터 기종 승강기 에어컨 설치 및 승강기 유지관리 업무실적 5개이상 완료한 업체(실적별 설치 대수 건당 10대 이상)
- 마. 현장 설명회에 참가한 업체

5. 제출 서류(아래의 순서대로 전자 입찰 제출)

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 '주택관리업자 및 사업자 선정 지침'제27조 서류
 - ①입찰서1부(입찰 금액은 부가가치세를 제외한 총 공사 금액으로 한다)
 - ②관련 면허증 및 등록증 사본1부(승강기 유리관리업, 승강기 설치공사업 등)
 - ③사업자등록증 사본1부

- ④법인 등기부 등본(개인은 주민등록등본) 1부
- ⑤인감 증명서, 사용인감계 각1부
- ⑤국세 및 지방세 납세증명서1부(전자 발급 포함)
- ⑥법정 기술 인력 보유 현황(자격증 사본과4대 보험에 가입한 증빙자료 포함)
- ⑦영업배상책임보험 증권1부
- ⑧견적서 및 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
- ⑨입찰보증금(입찰 금액의5% 이상의 현금납부 영수증 또는 보증보험증권, 공제증권)
- ⑩해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰 공고일 전일 기준으로 최근1년간 행정처분 확인서1부
- ⑪국토교통부 고시 제2024-196호 제26조 제1항 제6호에 따른 입찰 관련 최근6개월 이상과징금 처분 확인서1부(링크 주소(<https://case.ftc.go.kr/ocp/co/violLawK.do>))
- ⑫ 회사 소개서(기술력 및 신뢰도 입증 자료포함) 및 제품설명서 각1부

나. 제출 서류 공동주택관리정보 시스템(www.k-apt.go.kr)에 전자입찰 제출

6. 서류접수/ 개찰 일정

- 가. 서류마감 일시: 2026년 10월 19일(월요일) 11시까지 전자입찰(www.k-apt.go.kr)
- 나. 개찰일시: 2026년 10월 19일(월요일) 12시 이후(당 아파트 사정에 따라 시간, 장소 변경 가능)
- 다. 개찰장소: 당 아파트 입찰담당자PC

7. 현장설명회: 현장설명회에 참여하지 않은 업체는 입찰에 참여할 수 없음

- 가. 일 시: 2026년 10월 12일(월요일) 오후 2시
- 나. 장 소: 동탄더샵레이크에듀타운아파트 입주자대표회의실
- 다. 1차 공고시 현장설명회에 참여한 업체는 2차 공고시 현장설명회에 참석한 것으로 간주함.

8. 입찰자에게 무효를 알리는 방법

- 가. 사업자선정지침 국토교통부 고시 제2024-196호[별표3]에 해당하는 입찰은 무효로 함.
- 나. 무효로 하는 입찰이 있는 경우 무효 사유를 알리는 방법: 전화, 문자 또는 팩스로 개별 통보함.

9. 입찰 관련 유의 사항

- 가. 최저가격으로 입찰한 자가 2업체 이상인 경우 추첨에 의한다.
- 나. 2회차까지 유찰의 경우에는 수의 계약할 수 있음.
- 다. 입찰보증금은 국토교통부 주택관리업자 및 사업자 선정지침2024-196호 제31조1항, 2항에 따른다.

10. 기타 유의 사항

- 가. 제출된 서류는 일체 반환 하지 않으며, 제출된 서류에 허위 또는 부정한 사실이 있는 경우 계약 후라도 무효로 하며, 각종 서류에 대한 입증책임은 입찰참가자가 부담한다.
- 나. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 시 낙찰을 무효로 하며 입찰보증금은 발주처에 귀속한다.
- 다. 선정된 업체는 계약 체결 시 계약 금액의20% 계약이행보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 납부하여야 한다.
- 라. 하자보증기간은 3년이며, 공사 계약 금액의10%의 하자보수보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 납부하여야 한다.
- 마. 총공사 금액이 2천만원 이상인 경우 산업안전 보건 관리비를 계산하며, 총공사 금액이 2천

만원 미만인 경우 해당 없음. (산업안전보건 관리비는 근로자의 안전확보 목적으로만 사용 가능하며, 준공금 지급 시 증빙자료 확인 후 정산하며, 목적 외 사용, 미사용, 증빙 미흡할 경우 감액하여 지급)

바. 티케이엘리베이터 기종에 호환이 입증되는 공급확인서1부(입찰 공고일 이후 날인 必).

사. 제조사 티케이엘리베이터와 상호 기술 협의하고 설치하자 및 보수하자를 3년간 보증할 수 있는업체

아. 하자담보책임기간(공사 완료 후3년) 내 신규 설치 에어컨에 대해 매 분기 점검 보고서 제출 가능 업체

자. 입찰자는 입찰에 필요한 모든 사항을 입찰 전에 충분히 숙지하여야 하며, 소요 물량 산출과 현장 상황 미숙지로 인한 물량 착오 및 불일치의 모든 책임은 응찰 업체의 책임으로 한다.

차. 기타 자세한 문의 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 031-373-4250)로 문의 바랍니다.

2026년 10월 06일

동탄더샵레이크에듀타운아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)

【별지 제1호 서식】(제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	승강기내 에어컨 설치 공사 사업자 선정
입찰가액	금	원정(₩)	
입찰보증금	금	원정(₩)	
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의100분의5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
동탄더샵레이크에듀타운아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

10mm×297mm(일반용지60g/m²)