

지열 및 지역난방 열교환기 세관공사 업체선정 입찰공고

주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부고시 제2024-196호, 이하 "선정지침"이라 한다)에 의거 고덕아르테온아파트 지열 및 지역난방 열교환기 세관 공사 업체를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 고덕아르테온아파트
- 나. 소 재 지 : 서울시 강동구 고덕로 360(상일동)
- 다. 단지규모 : 건물 41개동 4,066세대
- 라. 관리면적 : 430,315㎡

2. 입찰내용

- 가. 공사명 : 지열 및 지역난방 열교환기 세관공사
- 나. 공사범위

1) 지역난방 열교환기 세관공사

- ① 열판 수량 : 1,837매
- ② 열교환기 분해 및 열판 세척
- ③ 스케일 및 이물질 제거
- ④ 세척 후 조립 및 정상 작동 확인
- ⑤ 작업 전·후 상태 확인 및 사진자료 제출

2) 지열시스템 열교환기 세관공사

- ① 열판 수량 : 725매
- ② 열교환기 분해 및 열판 세척
- ③ 스케일 및 이물질 제거
- ④ 세척 후 조립 및 정상 작동 확인
- ⑤ 작업 전·후 상태 확인 및 사진자료 제출

3) 세관 작업 과정에서 가스켓 등의 손상 또는 노후로 교체가 필요한 경우에는 입찰 시 제출한 가스켓 및 열판 교체 단가를 적용하여 실제 교체 수량에 따라 정산한다.

4) 공사에 필요한 인건비, 장비비, 세척약품, 운반비, 폐기물 처리비 등 제반 비용은 입찰금액에 포함한다.

5) 공사 완료 후 열교환기 누수 및 정상 작동 여부를 확인하고 이상이 없도록 조치하여야 한다.

6) 세관방식 : 판형열교환기를 분해하여 세관하는 방식으로 진행하며, 파손 열판은 전체 열판 수량의 10%, 경화 가스켓은 전체 가스켓 수량의 10%를 기준으로 교체비를 산출하여 입찰 시 투찰하고, 실제 세관 작업 후 교체 필요 여부 및 수량을 확인하여 정산한다.

7) 세관 작업 완료 후 사용한 세관제는 전량 회수하여 적정하게 처리하여야 한다.

3. 입찰의 종류 및 낙찰방법 :

- 가. 입찰의 방법 : 전자입찰 (www.k-apt.go.kr)
- 나. 입찰의 종류 : 일반경쟁 입찰

다. 낙찰의 방법 : 최저낙찰제

4. 입찰참가 자격

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않은 업체

나. 현장설명회에 참석한 업체

5. 입찰 제출서류

가. 국토교통부고시 제2024-196호 제27조(제출서류) 중 제1호부터 제6호까지의 서류

- 1) 입찰서 1부(세부산출내역서 등 구비서류 포함)
- 2) 사업종류별로 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
- 3) 사업자등록증 사본 1부
- 4) 법인의 경우 법인등기사항증명서 1부
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서(유효기간 이내) 각 1부(전자발급 포함)
- 6) 공정거래위원회 발행 법 위반 사실 확인서 1부

나. 입찰보증금

입찰금액의 100분의 5 이상에 해당하는 현금, 공제증권 또는 입찰보증보험증권 중 택일하여 제출할 것.

6. 현장설명회

가. 일 시 : 2026년 10월 19일 (월) 14시

- 사업자등록증 사본, 위임장 지참(직원참석 시), 신분증

나. 장 소 : 커뮤니티 지하1층 입주자대표회의실

7. 서류제출 마감

가. 서류마감일 : 2026년 10월 26일 (월) 17시 까지

나. 제출방법 : 공동주택관리정보시스템 K-apt(<http://www.k-apt.go.kr/>)에 제출

8. 개찰일시 및 장소

가. 개찰일시 : 2026년 10월 26일 (월) 18:00 (아파트 사정에 따라 변경될 수 있음)

- 일정 변경 시 전화, 팩스, 서신, 문자, 이메일 등의 방법으로 통보

나. 장 소 : 생활지원센터 (공동주택관리정보시스템 (www.k-apt.go.kr/)) PC

9. 낙찰자 선정방법

가. 제출서류 및 입찰자격 등을 검토하여 유효한 입찰 중 최저가격으로 입찰한 업체를 낙찰자로 선정한다.

나. 동일한 최저가격으로 2인 이상의 입찰자가 있는 경우에는 「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」에서 정한 방법에 따른다.

- 추첨일 : 2026년 10월 27일(화) 14:00

10. 입찰의 무효 통지

- 가. 입찰의 무효 : 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 별표3에 해당하는 입찰은 무효함
- 나. 서류심사 또는 개찰 후 입찰 무효 시 전화, 팩스, 서신, 문자, 이메일 등의 방법으로 통보함

11. 계약 체결에 관한 사항

- 가. 낙찰자는 계약금액의 20%에 해당하는 계약이행보증금(현금, 공제증권 또는 보증보험증권)을 계약 체결 시 제출하여야 한다.
- 나. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰 통보를 받은 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니할 경우 낙찰을 무효로 하며, 같은 지침 제31조(입찰보증금 등)에 따라 입찰보증금은 당 아파트에 귀속된다. 또한 유효한 입찰자가 2인 이상인 경우에는 차순위 입찰자를 낙찰자로 선정할 수 있다.
- 다. 하자보수보증금은 계약금액의 10%로 하며, 하자보수보증보험증권으로 제출하여야 한다.
- 라. 하자보수책임기간(담보책임기간)은 공사완료보고서 제출일로부터 2년으로 한다.
- 마. 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 및 관계 법령에 따른다.

12. 기타사항

- 가. 입찰가는 부가가치세를 제외한 총공사금액으로 한다.
- 나. 입찰에 참가하고자 하는 자는 현장을 충분히 확인하고, 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 등 입찰 관련 법령 및 입찰에 관한 서류를 입찰 전에 충분히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못하여 발생하는 불이익에 대한 책임은 입찰참가자에게 있다.
- 다. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위사실이 있거나 담합 등 부정한 행위가 발견될 경우에는 낙찰 또는 계약을 무효로 할 수 있으며, 입찰보증금은 당 아파트에 귀속된다.
- 라. 기타 자세한 사항은 당 아파트 생활지원센터(☎ 02-427-0997)로 문의하시기 바랍니다.

2026. 10. 13.

우리관리주식회사 김영복 대표이사 대리인
고덕 아르테온 생활지원센터장 [직인생략]