

사업명 승강기 기계실 에어컨 교체 공사업체 선정 입찰공고

■전자입찰 ■일반경쟁 ■최저낙찰제

승강기 기계실 에어컨 교체 공사업체 선정 입찰공고

공동주택관리법 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 "주택관리업자 및 사업자 선정지침"에 따라 당 아파트 승강기 기계실 에어컨 교체 공사업체를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 1) 단 지 명 : 더샵센텀스타아파트
- 2) 소 재 지 : 부산광역시 해운대구 센텀동로 123 (재송동)
- 3) 단지규모 : 3개동/848세대
- 4) 사용검사일 : 2008년 11월 27일

2. 입찰내용

- 1) 사업명 : 각 동 저층부 승강기 기계실 에어컨 교체
- 2) 위 치 : 각 동 저층부 기계실
- 3) 공사 기간 : 계약일로부터 1개월 이내(상호 협의)
- 4) 세부 공사 범위 및 조건은 현장설명회에서 설명

3. 현장설명회

- 1) 일시 및 장소 : 2026년 10월 20일(화요일) 14시 생활지원센터
- 2) 현장설명회에 참가하지 아니한 자는 입찰에 참가할 수 없으며, 입찰에 참가한 경우에는 그 입찰을 무효로 하며 낙찰자선정 대상에서 제외함
- 3) 사업자등록증, 대표자 신분증 지참/ 대리인 참석 시 사업자등록증, 재직증명서, 위임장, 신분증 지참
- 4) 설치공사 위치 등 기타 상세 내역 등은 현장설명회에서 설명 예정이나 공사의 정확한 시공 물량은 입찰 참가업체에서 반드시 실측을 실시해야 하며, 실측 미비로 발생하는 불이익은(물량산출 착오등) 참가업체의 책임으로 함

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 1) 입찰의 방식 : 전자입찰(공동주택관리정보시스템 www.k-apt.go.kr)
- 2) 입찰의 종류 : 일반경쟁입찰/최저낙찰제
- 3) 낙찰의 방법 : 국토교통부고시 제2024호-196호 「주택관리업자 및 사업자선정지침」에 따라 제출서류에 이상이 없는 업체 중 최저가 업체를 선정함.
동일한 금액(최저가)으로 입찰한 업체가 2곳 이상일 경우에는 추첨에 의하여 낙찰자 결정함.

5. 입찰서등 제출서류에 관한 사항

(순서대로 편철하여 1개의 PDF 전자파일로 만들어 전자입찰에 등록.제출)

- 1) 입찰서 1부[별지 제1호 서식]
- 2) 입찰 공사에 해당하는 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
- 3) 사업자등록증 사본 1부
- 4) 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부(입찰공고일 이후 발행본)
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자발급 포함, 입찰공고일 이후 발행본)
- 6) 공정거래위원회로부터 과징금 처분 사실 유무 확인서 1부
- 7) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 8) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
- 9) 입찰보증금 : 입찰가격의 5%이상 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부
- 10) 그 밖에 입찰에 필요한 서류

※ 제출서류는 1) ~ 10) 시스템에 서류를 등록하는 방법으로 제출.

공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)에 등록

6. 입찰 등 일시 및 장소

- 1) 제출기한 및 장소 : 2026년 10월 26일(월요일) 17시, www.k-apt.go.kr
- 2) 개찰일시 및 장소 : 2026년 10월 26일(월요일) 18시 이후
(개찰일시는 아파트의 사정에 따라 변경될 수 있음)

7. 입찰참가 자격

- 1) 국토교통부고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
- 2) 현장설명회에 참가한 업체

8. 입찰관련 유의사항

- 1) 입찰 참가업체는 입찰조건 및 기타 현장의 상황을 사전에 충분히 검토 및 숙지한 후 응찰해야 함.
- 2) 물량산출 오류와 현장 확인 미흡, 시방을 준수하지 못하여 발생한 모든 책임은 입찰자에게 있음.

9. 입찰의 무효 통보 및 입찰 관련 유의사항

- 1) 국토교통부고시 「주택관리업자 및 사업자선정지침」별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 한다. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 전화·문자·팩스·SNS 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.
- 2) 제출서류에 허위사실이 있는 경우에는 선정 및 계약체결 이후에도 무효로 한다.
- 3) 산출내역서 작성 시 직접노무비와 간접노무비를 정확히 구분하여야 하며 2026년

하반기 건설업 시중노임단가를 적용하여 노무비를 산출하여야 함.

- 4) 산업안전보건법 제2조 제11호 적용 범위에 해당하는 업체일 경우 산업안전보건법 제72조에 의거 산업안전보건관리비를 도급금액 또는 사업비에 계상하여 산출내역서에 명시할 것
- 5) 사회보험의 보험료 적용 기준에 따라 산출, 관련 법령에 따른 산업안전보건관리비, 환경관리비등을 표시하는 경우 별도 항목으로 분류하여 작성해야 하며 공사대금 지급 시 정산 대상 항목은 실비 정산한다.
- 6) 「주택관리업자 및 사업자선정지침」[별표 3]의 제9호를 참고하여, 현장 상황에 맞추어 입찰 참가업체가 개별적으로 입찰가격을 산출한다.
- 7) 국토교통부고시 「주택관리업자 및 사업자선정지침」제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 특별한 사유 없이 응찰 시 제출한 입찰내역서에 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 계약을 무효로 할 수 있으며, 입찰보증금은 당 아파트로 귀속한다.
- 8) 입찰 산출내역서 상의 입찰 총금액과 입찰서 상의 금액은 반드시 일치하여야 하며, 서로 일치하지 않는 입찰서는 무효로 함
- 9) 입찰가격은 부가가치세(VAT) 별도로 명기할 것

10. 계약체결에 관한 사항

- 1) 공사 계약기간 : 계약일로부터 1개월 이내(상호 협의)
 - 2) 계약이행보증금 : 계약금액의 100분의 20을 현금납부 영수증(계좌이체 증명서), 계약이행보증보험증권 또는 공제증권 제출
- ※ 낙찰자는 「주택관리업자 및 사업자선정지침」제29조제4항에 따라 공사계약 체결일 당일에 계약이행보증금(증권)을 발주처에 제출하여야 한다.
- 3) 하자보수보증금 : 발주처로부터 '공사완료확인서'를 받은 날로부터 7일 이내 계약금액의 100분의 10을 하자보수 보증보험증권 또는 공제증권 제출
 - 4) 하자보증기간 : 1년(발주처로부터 '공사완료확인서'를 받은 다음 날부터)

11. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

- 1) 입찰공고문 5. 입찰서 등 제출서류에 관한 사항에 따라 입찰공고일 이후 발행된 서류로 제출 요구한 제출서류 중 공고일 이전에 발행된 서류를 제출할 경우에는 입찰을 무효로 함
- 2) 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 현장설명회 에서 입찰에 대한 설명과 입찰에 필요한 단지의 현장 실사 등 제반 모든 조건을 입찰 전에 정확히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 이를 정확히 숙지하지 못한 모든 책임은 전적으로 입찰 참가자에게 있음
- 3) 입찰 참가업체가 입주자대표회의 구성원이나 입주자들을 개별적으로 접촉하여 사업자 선정에 영향을 미치고자 입찰정보를 수집한 경우, 금품, 향응 등을 제공하거

나 제안한 것이 확인된 경우 입찰을 무효로 한다.

- 4) 낙찰업체의 안전관리자는 본 공사를 시작하기 전 매일 안전교육 등을 반드시 실시하여야 하고, 작업 중 발생하는 안전사고 등에 대한 모든 책임은 낙찰업체에 있음.
- 5) 본 입찰공고 내용에 명시되지 않은 사항 등은 입주자대표회의와 관리주체의 결정에 전적으로 따르며, 기타사항은 생활지원센터(☎051-783-5500)로 문의하시기 바람

2026년 10월 14일

더샵 센텀스타아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서

*참가번호		입찰명칭	승강기 기계실 에어컨 교체 공사업체 선정 입찰공고
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)			
더샵 센텀스타아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		