

[별표 7] (제7조제2항 관련)

주택관리업자 및 사업자 선정방법

구 분		계약대상물	선 정		계약자	
			입찰방법	낙찰방법		
1.주택관리업자		- 공동주택 위탁관리	경쟁입찰 (별표2 각 호 해당시 예외)	적격심사제, 최저낙찰제	입주자 대표회의	
2. 사 업 자	가. 공사	하자보수	- 하자보수보증금을 사용 하는 공사	경쟁입찰 (별표2 각 호 해당시 예외)	적격심사제, 최저낙찰제	입주자 대표회의
		장기수선	- 장기수선충당금을 사용 하는 공사	경쟁입찰 (별표2 각 호 해당시 예외)	적격심사제, 최저낙찰제	입주자 대표회의
		일반보수	- 수선유지비를 사용하는 공사	경쟁입찰 (별표2 각 호 해당시 예외)	적격심사제, 최저낙찰제	관리주체
	나. 용역		- 전기안전관리	경쟁입찰 (별표2 각 호 해당시 예외)	적격심사제, 최저낙찰제	입주자 대표회의
			- 경비 - 청소 - 소독 - 승강기유지 - 지능형홈네트워크 - 정확조 관리 - 저수조 청소 - 건축물 안전진단 - 주민공동시설의 위탁 - 기타 용역	경쟁입찰 (별표2 각 호 해당시 예외)	적격심사제, 최저낙찰제	관리주체
	다. 물품	구입	- 물품 등 자산구입 (차량, 경유, 비품 등)	경쟁입찰 (별표2 각 호 해당시 예외)	적격심사제, 최저낙찰제	관리주체
		매각	- 재활용품 판매 - 고정자산 처분 등	경쟁입찰 (별표2 각 호 해당시 예외)	적격심사제, 최고낙찰제	관리주체
라. 기타	잡수입	- 광고게재 등	경쟁입찰 (별표2 각 호 해당시 예외)	적격심사제, 최고낙찰제	관리주체	

<비 고>

1. 주택관리업자 및 사업자 선정은 시행령 제14조제2항제4호에 따라 입주자대표회의에서 승인한 사업계획 및 예산에 따라야 한다.
2. 이 지침 제4조 각 항에 따라 입찰광고 전에 입찰의 종류 및 방법, 낙찰방법, 참가자격 제한 등 입찰과 관련한 중요한 사항에 대하여 영 제14조제1항에 따른 방법으로 입주자대표회의의 의결을 거쳐야 한다.
3. 입주자대표회의의 감사는 입찰과정을 참관할 수 있다.