

승강기공사 입찰 재공고

1. 사업개요

- 가. 사업내용 : 승강기공사
- 나. 단 지 명 : 청화아파트
- 다. 소 재 지 : 서울시 용산구 장문로 27 (이태원동)
- 라. 단지규모 : 578세대, 9개동
- 마. 승강기 현황 : 총 20대
- 바. 계약기간 : 계약 체결일로부터 법정검사에 합격하고 시방서에서 정의한 완공 완료일까지

2. 입찰에 붙이는 사항 (공사 범위)

- 가. (승강기 20대의) 제어반, 권상기, 메인모터, 조속기, 기계대빔, 카 도어 구동장치, 카 상부 정션 박스, 카의 총표시장치, 운전조작반, 비상통화장치, 주행케이블/T-Cable, 승강로의 전선 안전스위치, ROPE, 착상장치, 홀 도어 개폐장치, 홀 버튼 & 층 표시기, 1층 승강장 문, 1층 승강장 문틀의 교체와 개정 검사기준 7개항 안전장치 설치 및 승강기안전공단의 4차 정밀검사와 수시검사의 기한 내 합격 조건
- 나. 현장설명회 시 배부자료 참조

3. 입찰의 종류 및 낙찰 방법

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁
- 나. 낙찰자 선정방법 : 적격심사제

4. 입찰 참가 자격

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자선정지침」 제26조(참가자격 제한) 에 해당되지 않는 사업자
- 나. 「건설산업기본법」에 의한 ‘승강기 설치공사업’ 등록업체, 「승강기안전관리법」에 의한 ‘승강기제조업’과 ‘승강기유지보수업’ 등록업체, ‘전기공사업’ 면허업체
- 다. 자본금 5억원 또는 자본 5억원 이상인 업체
- 라. 최근 5년간 승강기 전면교체 또는 부분교체 공사실적이 500대 이상인 업체
- 마. 주요자재(권상기, 제어반 등)는 제조사의 최신 모델 순정품으로 설치 가능한 업체
- 바. 현장설명회에 참석한 업체로 입찰서류에 결격사유 없는 업체

5. 제출서류 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자선정지침」 제27조(제출서류) 일체

- 가. 입찰서
 - ① 입찰서(견적서 및 세부산출내역서 포함) 각 1부
 - ② 입찰보증금(입찰금액의 100분의 5 이상 현금, 공제증권 또는 보증서) 1부
- 나. ‘승강기 설치공사업’ ‘승강기 제조업’ ‘승강기 유지보수업’ ‘전기공사업’ 등록증 사본 각 1부
- 다. 인감증명서와 사용인감계 각 1부
- 라. 사업자등록증 사본 및 법인등기사항증명서 각 1부
- 마. 국세 및 지방세 완납증명서 각 1부
- 바. 적격심사제 평가배점표에 따른 제출서류
 - 1) 기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 전일부터 1년 이내 발급분) 1부
 - 2) 행정처분 확인서(입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간) 1부
 - 3) 공정거래위원회 과징금처분 확인서(입찰공고일 현재 유효한 것) 1부
 - 4) 기술인력 보유 증명서(자격증 사본 및 4대 보험 가입증명서) 1부

- 5) 장비 보유 증명서(장비구입 영수증 또는 임대 확인서) 1부
 - 6) 공사실적증명서(입찰공고일부터 최근 5년간 승강기안전공단에서 발행한 설치검사 실적확인서) 1부
 - 7) 사업제안서(회사소개서, 공사계획서, 안전관리계획서, 제품의 장점 및 지원서비스 내용 등) 1부
- ※ 제출방법 : 입찰서 및 등록서류는 k-apt.를 통한 전자적 방법으로 제출

6. 입찰일정

- 가. 현장설명회 : 2026년 07월 16일(목) 10:00 (관리사무소)
- 나. 입찰 마감 : 2026년 07월 22일(수) 17:00
(www.k-apt.com을 통한 전자적 방법으로 제출)
- 다. 개찰 일시 : 2026년 07월 22일(수) 18시 이후 (관리사무소 입찰담당자PC)
(개찰일시는 사정에 따라 변경될 수 있음)

7. 입찰가격 상한액 : 7억원(부가세별도)

8. 낙찰자 선정방법

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호에 따라 현장설명회 참가한 업체 중 참가자격과 제출서류에 결격사유가 없는 업체 중 낙찰업체를 선정하며, 입찰가격 상한액을 초과하는 입찰가격은 무효로 한다.
- 나. 또한 '가'의 입찰가격 상한액 70%에 미달하는 입찰가격도 무효로 한다.
- 다. 최종낙찰자는 서면 또는 유선(전화, 문자, 팩스)으로 개별 통보함.

9. 기타사항

- 가. 제출된 서류는 일체 반환 하지 않으며, 서류에 하자 또는 허위, 담합, 기타 부정한 방법에 의한 낙찰은 업체선정 또는 계약 후라도 무효로 처리하고 입찰보증금 또는 계약보증금은 당 아파트에 귀속함.
- 나. 입찰참가자는 입찰과 관련된 현장 확인 등 입찰에 필요한 모든 사항을 숙지하여야 하며, 미숙지로 인한 책임은 입찰참가자에게 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 다. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결(계약체결 시 계약보증금으로 계약 금액의 100분의 20을 현금 또는 공제증권으로 제출)하지 않을 때에는 낙찰은 무효 처리하고 입찰보증금은 당 아파트에 귀속함.
- 라. 하자보수 기간은 준공일로부터 5년으로 하며 하자보수보증금(총공사금액의 100분의 10)을 현금, 공제 증권 또는 보증서로 제출해야 함.
- 마. 낙찰된 업체는 영업배상책임보험 사본을 제출해야 함.
- 바. 입찰공고에 명시되지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자선정지침」에 따르며, 입찰참가 업체는 그 과정 및 입찰 결과에 대해 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 사. 무효를 알리는 통지는 전화 통보, 문자, 팩스 등의 방법 중 한가지를 정하여 통보함.
- 아. 기타 문의 사항은 관리사무소(☎02-795-4420)로 문의하시기 바랍니다.

2026. 07. 10.

청화아파트 입주자대표회의 회장 (직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	승강기공사
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)			
청화아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

[별지 제9-2호서식](제71조의2제3항 관련)

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가배점표

구 분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	
기 업 신뢰도 (30점)	신 용 평 가 등 급 (15점)	15.0	AAA~BB°	A1~B ⁺	회 사 채 에 준 하 는 등 급				
		14.5	BB-	B°					
		14.0	B+,B0, B-	B-					
		11.0	CCC+ 이하	C 이하					
	행 정 처 분 건 수 (15점)	15	없음						
		12	1건 이하						
		9	2건 이상 ~ 3건 이하						
		6	4건 이상 ~ 5건 이하						
		3	6건 이상						
업 무 능 력 (30점)	기 술 자 보 유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	장 비 보 유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	업 무 실 적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
사 업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5.0	우수(10%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
		1.0	부족(10%)						
	지원서비스 능력 (5점)	5.0	우수(10%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
입 찰 가 격 (30점)	입 찰 가 격 (30점)	30	최저가(1순위)						
		배점점수 = {30-(30×□×(입찰가-최저가)/최저가)} ※ □는 입찰가격 가중치로, 평가의 차별성을 위해 입주자대표회의가 “3”으로 정함. (예시) 입찰가격이 A업체가 100만 원, B업체가 102.2만원인 경우, A업체 점수는 (30점), B업체 점수는 가중치에 따라 ㉓ 28.0							
총 점	100점	100점							

<H|G>

1. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
2. 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 한다.
 - 기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있어야 하며, 자격증 사본과 4대보험에 가입한 증빙자료를 제출하여 입증하여야 한다.
 - 기술자 및 장비는 많이 확보한 순으로 순위를 정하되, 제시사항을 모두 확보한 경우를 1순위, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가한다. 단, 나머지 업체가 4개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다.
3. 사업계획의 적합성 및 지원서비스 능력 평가항목의 대상이 되는 업체수가 5개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다.
4. 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 본다.
5. 입찰가격은 가중치를 입주자대표회의의 의결로 정하여 입찰공고 시 명시하고, 입찰가격은 최저가 업체에 30점을 부여 1순위로 정하고 입찰가 점수는 소수점 1자리까지 인정(그 이하는 절사)