

승강기 전면교체공사 사업자 선정 입찰 재공고

국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 및 공동주택관리법 시행령 제25조에 따라 당 아파트의 승강기 전면교체공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 재공고 합니다.

1. 단지개요

- 가. 단지명 : 본동한신희플러스아파트
- 나. 소재지 : 서울시 동작구 매봉로 99.
- 다. 단지규모 : 4개동, 247세대
- 라. 사업내용 : 승강기 8대 전면교체공사

2. 입찰에 부치는 내용

- 가. 공사명 : 승강기 8대 철거 및 전면교체공사
- 나. 공사범위 : 시방서 등 자세한 사항은 현장설명회에서 자료 배포 및 설명

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법 : 제한경쟁입찰 / 적격심사제 / 전자입찰

4. 입찰 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당되지 않는 업체
- 나. 건설산업기본법에 의한 승강기 설치공사업 등록업체
- 다. 승강기안전관리법에 의한 승강기 제조업 및 승강기유지관리업 등록업체
- 라. 전기공사업법에 의한 전기공사업 면허 등록 업체
- 마. 최근 5년간 승강기 전면교체 대수 3,000대 이상인 업체
- 바. 입찰공고일 현재 자본금 30억원 이상인 업체
- 사. 현장설명회에 참석한 업체로 입찰등록서류에 결격사유가 없는 업체

5. 입찰 일정

- 가. 현장설명회 : 2026년 7월 20일 (월) 14시, 당 아파트 관리사무소
(대리인의 경우 위임장 및 재직증명서 제출, 신분증 지참,
1차 공고시 현장설명회 참석업체 참석 인정함)
- 나. 서류제출 마감일시 : 2026년 7월 27일 (월) 17시 까지
- 다. 개찰일시 및 장소 : 2026년 7월 27일 (월) 18시 이후, 당 아파트 관리사무소 담당자 PC
(일정은 당 아파트 사정에 따라 변경될 수 있음)
- 라. 사업제안 설명회 : 현장설명회 참여업체에 추후 개별 연락 예정
- 마. 적격심사평가 일시 : 2026년 7월 27일 (월) 19시 이후
(당 아파트 사정에 따라 적격심사 일정이 변경될 수 있음)

6. 제출서류 (www.k-apt.go.kr 전자입찰 시스템에 등록)

- 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자선정지침」제27조(제출서류) 일체

가. 입찰서 및 입찰보증금 등

- 1) 입찰서 (견적서 및 세부산출내역서 포함) 각 1부
- 2) 입찰보증금 (입찰금액의 10분의 5이상 공제증권, 또는 보증서) 1부
- 3) 입찰자 인감증명서 및 사용인감계 각 1부

나. 승강기설치 공사업 등록증 사본, 승강기 유지보수업 등록증 사본, 승강기제조업 공장 등록증 사본, 전기공사업 등록증 사본 각 1부

다. 사업자등록증 사본 및 법인등기부등본 각 1부

라. 국세 및 지방세 완납증명서 각 1부

마. 공정거래위원회 과징금 처분 사실 유무확인서 1부

바. 적격심사제 평가 배점표에 따른 증빙 제출서류 일체

- 1) 기업신용평가등급확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 유효기간 내의 것) 1부
- 2) 행정처분확인서(입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분확인서) 1부
- 3) 기술인력 보유증명서 및 장비보유확인서 각 1부
- 4) 공사실적증명서(최근 5년간 설치검사 실적증명서 등) 1부
- 5) 사업제안서 (회사소개서, 공사계획서, 제품 설명 및 장점, 지원서비스 등) 1부

(※ 제출서류는 순서대로 편철하여 관리사무소에도 별도 제출 요청함)

7. 낙찰자 선정 방법

가. 국토교통부 고시 제2024-196호에 의거 현장설명회에 참가한 업체 중 참가자격과 제출서류에 결격사유가 없는 업체 중 적격심사제 세부평가표 평가기준에 따라 평가하여 최고점을 받은자를 낙찰자로 선정함.

나. 최종 낙찰자에게 서면 또는 유선(전화, 문자, 팩스)으로 개별통보함.

8. 입찰의 무효

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제6조(입찰의 무효) 제1항에 따라 무효로 함.

나. 무효로 하는 입찰이 있는 경우 해당 입찰자에게 무효 이유를 유선(전화, 문자) 통보함.

9. 입찰보증금 등

가. 입찰보증금 (입찰금액의 5% 이상 공제증권 또는 보증서로 납부)

나. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결(계약체결 시 계약보증금으로 계약금액의 100분의 20을 현금 또는 공제증권으로 제출)하지 않을 때에는 낙찰은 무효처리하고 입찰보증금은 당 아파트에 귀속함.

다. 하자보수기간은 준공일로부터 3년으로 하며 하자보수보증금(총공사금액의 100분의 10)을 현금, 공제증권 또는 보증서로 제출해야 함.

10. 기타 사항

가. 입찰참가자는 입찰에 필요한 사항을 완전히 숙지하고 입찰에 참여하여야 하며, 숙지하지 못하여 발생한 사항에 대한 책임은 입찰자에게 있음.

나. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 서류에 하자 또는 허위, 담합, 기타 부정한 방법에 의한 낙찰은 업체선정 또는 계약 후라도 무효로 처리하고 입찰보증금 또는 계약보증금 등

은 당 아파트에 귀속함.

다. 본 입찰공고문에 명시되지 않은 내용에 대해서는 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따르며, 입찰 등과 관련하여 일체 이의를 제기할 수 없음.

라. 낙찰된 업체는 영업배상책임보험 사본을 제출해야 함.

마. 기타 자세한 사항은 관리사무소(02-813-7209)로 문의 바랍니다.

2026. 07. 14.

본동한신희플러스아파트 입주자대표회의 회장 (직인생략)

【첨부 1】(별지 제1호 서식)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	승강기 전면교체 공사업체 선정
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
주소(전화번호)			
사업자등록번호			
본동한신희플러스아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

현장설명회(현장방문) 참가 신청서

신청자	업 체 명		대표 전화번호 (팩스 번호)	
	주 소		담당 부서명	
	대 표 자		담당자 성명	
	참석자 성명		참석자 연락처	
현장설명회 유의사항	입 찰 명	승강기 전면교체공사 사업자선정		
	현장설명회 일시	2026년 7월 20일(월) 14시		
	현장설명회 장소	입주자대표 회의실		
	참가 구비서류	① 현장설명회 참가 신청서 1부 ② 재직증명서 ③ 위임장(대표자가 아닌 대리 참석시) ④ 신분증		

본동한신희플러스아파트 입찰공고 내용을 숙지하고 위와 같이 현장설명회 참가를 신청합니다.

2026년 1월 1일

참 석 자 : (인)

본동한신희플러스아파트 입주자대표회의의 귀중

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

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 수 행 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 제 안 서 (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%)							
		1.0	부족(10%)							
입 찰 가 격 (30점)	입 찰 가 격 (30점)	30	최저가(1순위)							
		배점점수 = {30-(30×□×(입찰가-최저가)/최저가)} ※ □는 입찰가격 가중치로 입주자대표회의가 1~5 범위내에서 정함.(가중치 2로 정함) (예시) 입찰가격이 A업체가 100만 원, B업체가 102.2만원인 경우, A업체 점수는 (30점), B업체 점수는 가중치에 따라 ① 29.3, ② 28.7, ③ 28.0, ④ 27.4, ⑤ 26.7								
총 점	100점	100점								

<비고>

- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 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.
- 사업계획의 적합성 및 지원서비스 능력 평가항목의 대상이 되는 업체수가 5개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다.
- 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.
- 입찰가격은 가중치를 입주자대표회의의 의결로 정하여 입찰공고시 명시하고, 입찰가격은 최저가 업체에 30점을 부여 1순위로 정하고 입찰가 점수는 소수점 1자리까지 인정(그 이하는 절사)