

승강기 전면교체공사 사업자선정 입찰공고

공동주택관리법 시행령 제25조[관리비등의 집행을 위한 사업자 선정] 및 국토교통부 고시 제2024-196호[주택관리업자 및 사업자 선정지침]에 의거 승강기 교체공사 사업자를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요	가. 단 지 명 : 쌍령동성2차아파트 나. 소 재 지 : 경기도 광주시 경충대로1422번길 26 다. 단지규모 : 201동~206동, 440세대
2. 사업개요	가. 사업내용 : 승강기교체공사 나. 승강기 대수 : 13대 다. 인승 : 13인승(1,000kg) x 13대
3. 현장설명회	가. 일시 : 2026년 7월 27 일(월요일), 14시 00분 나. 장소 : 당 아파트 관리사무소 다. 현장설명회 참석자는 신분증(명함)과 대표자가 아닌 경우 위임장 또는 재직증명서 제출 라. 현장설명회 참석업체에 한하여 “승강기 제작 및 설치시방서” 제공
4. 입찰 참가자격	가. 국토교통부고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) 1항의 각호에 해당하지 않는 사업자 나. 자본금 50억 이상인 사업자 다. 승강기 안전관리법 등에 의한 제조 및 설치공사업 면허업체로서 유지보수등록 및 기술인력과 장비를 갖추고 전기공사업 면허를 보유한 업체 마. 입찰공고일 기준, 최근 5년간 승강기교체 설치대수 2,000대 이상인 실적을 보유한 업체 라. 최근 6개월 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금을 받지 않은 업체 마. 현장설명회에 참석한 업체
5. 입찰 종류 및 낙찰방법	가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰 나. 낙찰의 방법 : 적격심사 다. 국토교통부고시 제2024-196호에 의거 사업자 선정지침 및 공동주택관리법 시행령 제7조에 따른 따라 적격심사 평가주체에서 적격심사 평가표로 평가하여 최고 배점을 받은 업체로 선정. 라. 입찰서류에 결격사유가 없는 자로 최고점을 받은 업체로 낙찰자를 선정하고, 최고점을 받은 업체가 2개 이상인 경우 최저입찰가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 입찰가격도 동일한 경우 추첨으로 낙찰자를 결정 라. 제출된 서류에 허위나 결격사유가 있는 경우는 계약 후라도 무효처리함. 마. 낙찰자로 선정된 업체는 유선상으로 개별 통보함.
6. 입찰서 등 제출서류	【주택관리업자 및 사업자 선정지침] 제27조에 따른 서류】 가. 입찰서(국토교통부고시 별지 제1호 서식, 부가세 제외) 1부 나. 승강기 제조 및 설치공사업, 유지보수업, 전기공사업, 공장등록필증

	사본 각1부 다. 사업자등록증 사본 1부 라. 법인등기사항증명서 1부 마. 국세 및 지방세 납세증명서 1부(입찰 마감일을 기준으로 1개월 이내에 발급된 문서, 전자발급 포함) 바. 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부 (※ 산출내역서는 일위대가별로 작성하되, 속도별 또는 인승별, 운행층에 따라 금액이 상이할 경우는 구분 작성하여야 함.) 사. 입찰보증금은 입찰금액의 100분의 5이상을 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부(제31조제4항에 따라 납부 면제된 경우는 제외) 【제한경쟁입찰의 제한요건 증빙서류】 가. 공사실적증명서(입찰공고일 기준 최근 5년간 승강기교체 설치대수 2,000대 이상인 실적증명서) - 승강기안전공단 발행 1부 나. 자본금을 확인 할 수 있는 증빙서류 1부 다. 최근6개월 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금을 받지 않았음을 증빙서류 1부. 【적격심사제 세부평가배점표(공고)에 따른 서류】 가. 기업신용평가등급확인서(입찰공고일 이전 최근에 평가한 것으로 유효기간 이내의 것) 1부 나. 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부 다. 기술인력 보유증명서(입찰공고일 현재 최근 1개월 이상 근무자, 자격증사본 및 4대보험 가입증명서 중 택1) 1부 라. 입찰공고일로부터 최근 5년간 업무실적 증명서 1부 마. 장비보유현황(서류제출 마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등) 1부 바. 사업제안서(사업계획의 적합성, 협력업체와의 지원서비스 능력 및 공사계획서) 1부
7. 서류제출방법 및 개찰일시	가. 서류제출 마감일시 : 2026년 08월 03일(월요일) 16:00까지 나. 제출방법 : 모든 제출서류는 국토교통부 고시 제2024-196호 제8조제1항에 따라 공동주택관리시스템(www.k-apt.go.kr)에 서류를 등록하는 방법으로 제출해야 함 다. 개찰일시 : 2026년 08월 03일(월요일) 16:00이후 라. 개찰장소 : 당 아파트 관리사무소 입찰담당자 PC ※ 개찰일정은 당 아파트사정으로 변경 될 수 있음
8. 입찰무효	가. 하자가 있는 입찰은 무효로 하며, 무효로 하는 입찰은 국토교통부고시 제2024-196호 제6조 관련 [별표3]에 해당되는 입찰 나. 입주자대표회의 또는 관리주체는 제1항에 따라 무효로 하는 입찰이 있는 경우에는 해당 입찰자에게 입찰 무효의 이유를 전자메일, 문자, 팩스 중에서 선택하여 통보함.
9. 입찰 관련	가. 접수된 서류가 허위로 판정 시에는 선정된 업체라도 계약을 무효처

유의사항	리하고 입찰보증금 및 계약이행보증금은 당 아파트에 귀속됨. 나. 공고일 이후, 입주자대표회의 또는 관리사무소의 구성원 등에 로비 및 개별접촉을 시도한 업체는 선정 후라도 계약자격을 박탈하여 무효로 처리함. 다. 입찰자는 공고문 및 입찰대상을 직접 확인하고, 입찰관련 법령 및 참가자격 등을 입찰 전에 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 않음으로써 발생하는 불이익에 대한 책임은 입찰 참가자에게 있음. 라. 입찰금액 산출 시 입찰공고문 및 승강기 제작설치시방서(표준)에 준하여 산출내역서의 입찰무효 주의사항을 정확히 숙지하여 산출내역서를 작성하여야 하며 법정산출기준을 준수하여 원단위 절사 및 반올림, 필요한 인원 및 장비, 최저임금, 고용조건(근로시간 등) 및 보험료 등을 적용하여 산출. 마. 행정처분 확인서 미제출시는 입찰무효가 되며, 다른 평가서류 미제출은 유효하나 배점은 0점으로 처리됨. 바. 제출하는 서류는 유효발급기간이어야 하며 유효기간이내여야 함.
10. 입찰보증금 및 귀속에 관한 사항	가. 일체의 제출서류는 반환하지 않으며, 허위사실 발견 시 계약체결 후라도 무효처리함. 나. 입찰보증금은 입찰금액의 100분의 5이상을 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권으로 제출하여야 함. 다. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 낙찰자 선정일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니한 경우에 그 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트에 귀속되며, 계약 체결일로부터 5일 이내에 계약이행보증 서류를 제출하지 아니하면 계약을 무효로 함. 라. 위에 명시하지 않은 사항은 국토교통부고시 제2024-196호 사업자선정 지침에 따르며, 결정된 사항에 대하여 일체 이의를 제기할 수 없음. 마. 그 밖에 자세한 내용은 당아파트 관리사무소(전화 031-769-8420)로 문의 바람.
11. 계약체결에 관한 사항	가. 계약기간은 계약 체결일로부터 승강기설치검사 합격 후 준공일(계약시방에 기준)까지로 함. 나. 계약금액의 100분의 10에 해당하는 계약이행보증증권을 제출하여야 함.
12. 하자보증금 예치에 관한 사항	가. 하자보증기간은 3년으로 함. 나. 하자이행보증증권은 계약금액의 100분의 10이상으로 하며, 하자이행보증증권을 제출하여야 함.
붙임 1. 입찰서 【별지 제1호 서식】 붙임 2. 승강기 교체공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표(관리규약) 붙임 3. 승강기 제작 및 설치시방서(현장설명회에서 교부함)	

2026년 07월 20일

쌍령동성2차아파트 입주자대표회의

<붙임 1>

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서

*참 가 번 호		입찰명칭	쌍령동성2차아파트 승강기 교체공사 사업자선정
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)			
쌍령동성2차아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

[별표 5] (제3장 관련)

공사 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표

구 분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가기준			업체별평가확인			비고
			회사채	기업 어음	기업 신용	A업체	B업체	C업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15	AAA ~ BB°	A1~B+	회사채 예준하 는 등급				신용정보회사
		14.5	BB-	B°					
		14	B+, B° B-	B-					
		11	CCC+ 이하	C 이하					
	행정처분 건수 (15점)	15	없음						최근1년간 공고일전일 행정처분확인서
		13	1건						
		11	2 ~ 3건						
		9	4건이상						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 보유 (10점)	10	제시사항모두확보						입찰요건 충족시 10점 동점처리함
		8	2순위						
		6	3순위						
		4	4순위						
		2	5순위						
	장비보유 (10점)	10	제시사항모두확보						입찰요건 충족시 10점 동점처리함
		8	2순위						
		6	3순위						
		4	4순위						
		2	5순위						
	업무실적 (10점)	10	2000대 이상						-공동주택- 2000대 이상 교체 실적을 만점 으로 계산함
사업 제안 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	우수(최우수1개)						*사업제안서 *공사계획서 입주자대표회의 평가
		4	양호						
		3	보통						
		2	미흡						
		1	부족						
	지원서비스 능력 (5점)	5	우수(최우수1개)						
		4	양호						
		3	보통						
		2	미흡						
		1	부족						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)						입찰가격 낮은순
		28	2순위						
		26	3순위						
		24	4순위						
		22	5순위						
합계	100점	100점	-						
<비고> 1. 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다. 2. 세부배점 간격은 입주자대표회의 의결에 의하여 달리 정할 수 있음 3. 기업신용등급은 ‘신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률’ 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무 담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인한다. 4. 입찰가격은 최저가 순으로 순위를 정하고, 최저가 업체를 1순위로, 나머지 업체는 낮은순위로 체점한다									

쌍령동성2차아파트평가위원

동 호 성명

서명(본인 이름 자필)

※ 적격심사평가표 설명 및 제시사항

<비고>

1. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미(미제출시 입찰무효)하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
2. 행정처분을 제외한 적격심사서류 미제출시 0점 처리한다.
3. 기술자 보유 및 장비 보유, 업무실적의 제시사항은 아래와 같다.

구 분	제 시 내 용																		
기술자보유	①기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 자에 한하며, 자격증 사본 및 4대보험(고용·국민건강·국민연금·산재보험) 가운데 하나 이상의 가입증빙자료를 제출하여 입증하여야 한다.																		
	②기술자는 『국가기술자격법』상의 자격취득자, 『건설기술진흥법』상의 건설기술자, 『정보통신공사업법』등 관계법령에 의한 기술자로서, 기술자 보유수를 산정할 필요가 있는 경우에는 다음의 산정 기준에 따르되, 한 사람이 여러 개의 기술 자격을 보유한 경우에는 가장 유리한 1개의 자격만 인정한다.																		
	<table><tr><td>국가기술자격자</td><td>기능사</td><td>산업기사</td><td>기사</td><td>기능장</td><td>기술·건축사</td></tr><tr><td>학·경력 기술자</td><td></td><td>초급</td><td>중급</td><td>고급</td><td>특급</td></tr><tr><td>산정기준</td><td>1인</td><td>1.25인</td><td>1.5인</td><td>1.75인</td><td>2인</td></tr></table>	국가기술자격자	기능사	산업기사	기사	기능장	기술·건축사	학·경력 기술자		초급	중급	고급	특급	산정기준	1인	1.25인	1.5인	1.75인	2인
	국가기술자격자	기능사	산업기사	기사	기능장	기술·건축사													
학·경력 기술자		초급	중급	고급	특급														
산정기준	1인	1.25인	1.5인	1.75인	2인														
③해당 관련자격증 소지자가 10인 이상인 경우에 만점으로 한다.																			
장비보유	①장비보유 인정대상은 다음 나열된 장비들을 기준으로 한다. 틈새게이지, 속도계, 절연저항계, 멀티테스터, 소음계, 진동계, 버니어캘리퍼스, 조도계, 푸쉬풀게이지, 토크렌치, 표면온도측정기, 테이퍼형 틸새게이지, 메모리하이코더 또는 오실로스코프 ②장비보유 대수는 제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입영수증 또는 장비임대 확인서를 제출한 경우에 인정하며, 동종유형은 1종으로 산정한다. ③해당 장비보유 수는 승강기제조업/전기공사업/설치공사업/유지보수업 등록회사는 만점으로 한다.																		
업무실적	①업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적증명서, 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 인감증명(법인 또는 개인)을 첨부한 거래사실 확인서를 제출하게 할 수 있다. ②업무실적은 2000대 이상인 경우에 만점으로 한다.																		

4. 사업계획의 적합성은 단지 특성에 대한 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고, 지원서비스 능력은 기술·인력·장비 등의 지원을 위한 접근성과 신속성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 평가한다.
5. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.