

승강기 로프 및 쉬브 교체공사 사업자선정 공고

「공동주택관리법시행령」 제25조 및 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」(국토교통부 고시 제2024-196호, 이하 “선정지침”이라 한다.)에 따라 승강기 로프 및 쉬브 교체공사 업체를 선정하고자 다음과 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 둔산크로바아파트
- 나. 소 재 지 : 대전광역시 서구 둔산로 155
- 다. 단지규모 : 20개동, 1,632세대(관리면적 233,262.96㎡)
- 라. 승강기 기종 및 대수 : 현대엘리베이터, LXVF-7, 총56대 (48대: 1층~15층, 8대: 1층~12층)

2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 공 사 명 : 승강기 로프 및 쉬브 교체공사
- 나. 공사내용 : 승강기 56대, 와이어로프 및 쉬브 교체(상세 내용은 현장설명회에서 자료 배부)
- 다. 공사기간 : 착공일로부터 60일 이내 공사 완료
- 라. 하자담보책임기간 : 준공일로부터 3년 (하자담보책임기간 내 매월 장력조정상태를 확인하여야 하며, 이상 확인 및 정기검사 지적 등이 발생한 경우 즉시 조치하여야 한다.)

3. 입찰의 종류 및 낙찰 방법

- 가. 입찰 종류 : 제한경쟁입찰 / 전자입찰
- 나. 낙찰 방법 : 적격심사제
 - 1) 본 입찰은 업체에서 제출한 서류를 심사한 후 유효한 업체에 한하여 「선정지침」에 따른 평가주체가 적격심사평가표로 평가하여 최고점을 받은 업체로 선정한다.
 - 2) 최고점을 받은 업체가 2개 이상인 경우, 최저입찰가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 최저입찰가격도 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

4. 입찰참가 자격

- 가. 「선정지침」 제26조제1항 각 호에 해당되지 않는 사업자
- 나. 「승강기 유지관리업」 또는 「승강기 설치공사업」 등록업체
- 다. 공고일 현재 자본금 5억 이상인 업체
- 라. 입찰공고일로부터 최근 5년간 1000세대 이상의 공동주택에서 동일사양 기종 로프·쉬브 교체 완료 실적 5개 이상 보유업체
- 마. 현장설명회 참가한 업체

5. 제출서류

- 가. 입찰서(전자적인 방법으로 입력)
- 나. 산출내역서 1부. (품명, 규격, 수량 등 명시)
- 다. 승강기유지관리업 또는 승강기설치공사업 등록증 사본 1부.
- 라. 사업자등록증 사본 1부.
- 마. 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부. (공고일 이후 발행분)
- 바. 국세 및 지방세 납세증명서 1부.
- 사. 실적증명서 1부. (단지명·소재지·연락처·세대수·기종명 기재)
- 아. 입찰보증금(입찰금액의 5% 이상 현금납부영수증, 입찰보증보험증권 또는 공제증권)
- 자. 입찰공고일 전일 기준, 최근 1년간 해당법령 처분권자가 발행한 행정처분 확인서 1부.
- 차. 「선정지침」 제26조 제1항 제6호 확인서(공정거래위원회 발급분, 입찰공고일 현재 기준 최근 6개월간)
- 카. 적격심사제의 평가 배점표에 따른 제출 서류
 - 1) 기업신용평가등급 확인서 1부. (유효기간 이내의 것)
 - 2) 행정처분 확인서 1부. (위의 '자.' 서류로 갈음함)

- 3) 승강기유지관리업 또는 승강기설치공사업 등록증 사본 1부. (위의 '다.' 서류로 갈음함)
- 4) 실적증명서 1부. (위의 '사.' 서류로 갈음함)
- 5) 사업제안서 1부.

6. 현장설명회

- 가. 일시 및 장소 : 2026. 07. 28. 10:00 / 당아파트 관리동 1층 입주자대표회의실
- 나. 신분증 지참(대리인이 현장설명회 참여 시 위임장 및 재직증명서 제출)

7. 입찰등록 및 서류제출 / 개찰

- 가. 서류제출 및 입찰 마감 : 2026. 08. 04. 17:00까지
- 나. 제출방법 : 전자입찰로서 「선정지침」 제8조제1항에 따른 방법으로 K-apt 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)에 제출.
- 다. 개찰일시 및 장소 : 2026. 08. 05. 10:00 이후 당 아파트 입찰 담당자 PC

8. 적격심사 평가 일시 등

- 가. 적격심사평가 일시 및 장소 : 2026. 08. 07. 16:00 / 관리사무소 1층 입주자대표회의실
- 나. 추첨인 경우 추첨 일시 등 : 적격심사평가 일시 및 장소와 동일하고, 추첨방법은 제비뽑기로 함.
- 다. 개찰 또는 적격심사(추첨 포함) 평가 일정은 발주처의 사정에 의해 변경될 수 있으며, 이 경우 입찰자에게 유선 등의 방법으로 통보함.

9. 입찰의 무효

- 가. 「선정지침」 제6조의 [별표3]의 각 호에 해당하는 입찰은 무효로 한다.
- 나. 무효로 하는 입찰이 있는 경우, 해당 입찰자에게 입찰 무효를 알리는 방법은 유선전화 또는 문자 또는 팩스로 통지한다.

10. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5이상을 입찰보증금으로 납부하여야 한다.
- 나. 낙찰자가 특별한 사유없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때, 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트에 귀속된다.

11. 입찰 관련 유의사항

- 가. 입찰금액은 부가가치세를 제외한 총액으로 한다.
- 나. 낙찰자는 착공계 제출 시 제조사 발행 순정부품 공급확인서 및 승강기부품안전인증 서류를 함께 제출하여야 한다.
- 다. 본 입찰은 단독 또는 공동수급이 가능하다.

12. 기타 사항

- 가. 입찰자는 당 아파트의 입찰공고와 현장설명서 등 입찰관련 사항을 충분히 숙지 후 입찰에 응하여야 하며 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있다.
- 나. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며 제출서류에 하자 또는 허위사실이 있는 경우 계약체결 이후에도 무효처리 한다.
- 다. 계약체결 후 10일 이내에 계약금액의 20%에 해당하는 계약보증금을 납부하여야 한다.
- 라. 기타 문의사항은 관리사무소로 문의 바랍니다.(☎ 042-482-2193)

별지 1 : 공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표 1부.

2026년 7월 22일

둔산크로바아파트 입주자대표회의 회장 김국태(직인생략)

[별지 1] 공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

구분	평가항목 (배점)	세부 배점	항목별 평가기준			제출 서류
			회사채	기업어음	기업신용	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15	①AAA~BB°	A1~B ⁺	①에 준하는 등급	기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서, 유효기간 이내의 것)
		14.5	② BB ⁺	B°	②에 준하는 등급	
		14	③ B ⁺ ,B0, B ⁻	B ⁻	③에 준하는 등급	
		11	④CCC ⁺ 이하	C 이하	④에 준하는 등급	
	행정처분 건수 (15점)	15	없음			해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서
		10	1~2건			
		5	3건 이상			
업무 수행 능력 (30점)	기술자 보유 (10점)	10	서류 제출 시 모두 보유			승강기유지관리업 또는 승강기설치공사업 등록증 사본
		0	서류 미제출한 경우			
	장비 보유 (10점)	10	서류 제출 시 모두 보유			승강기유지관리업 또는 승강기설치공사업 등록증 사본
		0	서류 미제출한 경우			
	업무실적 (10점)	10	1000세대 이상 5건 이상			입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 1000세대 이상의 공동주택에서 동일사양 기종 로프·쉬브 교체한 완료 실적 증명서 또는 세금계산서
		8	1000세대 이상 4건			
		6	1000세대 이상 3건 이하			
사업 제안 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	우수			사업제안서(사업계획 등)
		3	보통			
		1	미흡			
	지원서비스 능력 (5점)	5	우수			
		3	보통			
		1	미흡			
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)			입찰서
		29	2순위			
		28	3순위			
		27	4순위 이하			
합계	100점					

<비고>

- 기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인한다.
- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자 및 장비 보유는 관련업 등록증 제출 시 모두 만점으로 처리한다.
- 실적증명서는 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 1000세대 이상의 공동주택에서 동일사양 기종 로프·쉬브 교체한 완료 실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미한다.
- 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.
- 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.