

승강기 주 로프 교체 작업 업체 선정 입찰 재공고

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 두산위브더제니스
- 나. 소 재 지 : 대구시 수성구 달구벌대로 2435(범어동)
- 다. 단지규모
 - 아파트 : 9개동 1,494세대 外 부대, 복리시설
 - 연면적 : 429,152.6942㎡
 - 층수 및 라인 : 지하5층 ~ 지상 54층, 13개 라인
- 라. 사용승인일자 : 2009년 12월 24일

2. 입찰에 부치는 사항

- 가. ①101동 1호기 승강기
MAIN ROPE 1개소(2,695M) 교체 작업
- ②101동 2호기 승강기
MAIN ROPE 1개소(2,695M) 교체 작업
- 나. 승강기 기종
DS4-SA20(1350)-CO-240
- 다. 품명에 따른 규격
MAIN ROPE : DS12, A종, OTIS전용 MAIN ROPE

3. 입찰방법 : 제한경쟁입찰→적격심사제(k-apt 전자입찰)

4. 참가자격

- 가. 관계법령에 의한 승강기보수업 등록 업체
- 나. 국토교통부 고시 제2024 - 196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
- 다. 입찰공고일로부터 최근 5년간 승강기 메인로프 교체 실적 5건 이상인 업체
- 라. 현장 설명회 참가업체

5. 제출서류

- 가. 사업자등록증 사본 및 법인의 경우 법인등기사항 증명서 각 1부
- 나. 국세 및 지방세 납세증명서 원본 각 1부
- 다. 승강기 보수업 등록증 또는 면허증 사본 1부
- 라. <붙임>의 적격심사제 세부평가표에 따른 다음 제출서류 각1부
 - ①유효기한 내 포함된 기업신용평가서 사본(원본대조필)
 - ②해당법령에 따른 처분권자가 발행한 행정처분확인서(입찰공고일 전일기준 최근1년간)
 - ③기술자 등 보유현황
 - ④입찰공고일로부터 최근 5년간 승강기 로프 교체 실적증명서(단지명, 세대수, 전화번호 기록)

⑤장비 보유현황

⑥작업(보수)계획서

마. 입찰서 및 입찰내역산출서(※서류는 개봉, 입찰서 및 산출서는 밀봉 제출)

바. 입찰보증금(입찰금액의 5%이상 현금납부영수증, 보험증권 또는 공제증권 중 택일)

(현금 납부계좌 : 대구은행 149-10-006503, 두산위브더제니스)

6. 현장 설명회 및 제출서류 마감 일시

가. 현장 설명회 일시 : 2026년 9월 14일(월) 오전 10시까지 관리사무소(연회장)

나. 서류 제출 마감 : 2026년 9월 21일(월) 오후 5시까지

다. 서류 제출 : <http://www.k-apt.go.kr>

라. 개찰일시 및 장소 : 2026년 9월 21일(월) 오후 6시, 관리사무소

7. 낙찰자 결정 : 국토교통부 고시 제2024 - 196호에 의거 하자가 없는 입찰자 중 <붙임2>의 적격심사세부평가표에 의한 **제한경쟁입찰 및 적격심사제**로 평가기준에 따라 최고점수를 받은 업체를 낙찰자로 선정 후 개별 통보 (가중치 : 3)

8. 계약보증금

가. 낙찰자는 계약체결일까지 계약금액의 20%의 계약보증금을 현금, 공제증권 또는 보증서로 납부하여야 함

나. 낙찰자가 규격착오 또는 규정의 미숙지 등으로 낙찰일로부터 10일 이내에 정당한 사유 없이 계약을 체결하지 않거나, 계약을 체결하고 공사를 불이행하거나 관련 규정에 위반되는 경우는 부정당업자로 간주하여 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금 및 계약보증금에 대한 권리는 우리 관리사무소로 귀속되오니 본 입찰공고문 및 계약관련규정을 철저히 숙지하신 후 입찰에 참가하기 바람

9. 하자보수보증서 제출 : 작업 종료일 기준으로 3년간 관련작업에 대하여 총공사금액의 10% 하자이행보증금 또는 보증서를 제출하여야 한다.

10. 기타 유의 사항

가. 본 입찰은 국토교통부 고시 제2024-196호 사업자 선정지침에 의함

나. 견적 제출자는 개정된 산업안전보건법에 따라 산업안전보건관리비를 계상하고, 이를 견적 제출시 산출내역서에 반드시 명시하여 제출하여야 한다.

다. 계약자는 안전계획서를 제출해야 하며, 제출한 안전계획서에 따라 작업을 진행해야한다.

라. 제출된 서류에 허위 또는 하자가 있을 시에는 계약 체결 후라도 선정 및 계약은 무효 처리하고 해당 입찰자에게는 유, 무선(문자포함)으로 통보함.

마. 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎759-6226)로 문의 바람. 끝.

2026년 9월 8일

두산위브더제니스 입주자대표회의회장

【별지 제8-1호 서식】 공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

평가위원 : ○ ○ ○ (서명)

구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인					비고
				A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15	비고 배점표						
		14.5	비고 배점표						
		14	비고 배점표						
		11	비고 배점표						
	행정처분 건수 (15점)	15	없음						
		10	1건						
		5	2~3건						
		1	4건 이상						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 등 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	1순위(최우수1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
	지원서비스 능력 (5점)	5	1순위(최우수1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가, 최고가)						가중치: 3
			비고8에 따라 산출된						
			점수로 순위별 배점						
합계	100점	100점	-						

<비고>

1. 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
2. 기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, ‘주택관리업자 및 사업자선정지침’ <별표 5> 비고2 평가기준에 따른다.
3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 하며 관계법령에 의한 기술자 구분, 기술자 보유수 산정 기준, 기술자 보유 증빙 및 평가기준은 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 <별표 5> 비고4 가,나 기준에 따른다.
5. 업무실적은 (해당 단지의 규모 등을 고려하여 000세대 이상인) 0개 단지를 만점으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 거래사실 확인서를 제출하게 할 수 있다.
6. 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.
7. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
8. 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.(소수

점 첫째자리까지 산정, 둘째자리 이하 버림)

(배점점수 = $\{30 - (30 \times (\text{가중치} \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최고가}}))\}$, ※ 가격평가의 차별성을 위한 가중치(1~5)는 공동주택에서 여건에 맞게 정하여야 함.(가중치는 입찰 공고 전에 정하여 입찰공고문에 명시하여야 함)

다만, 물품의 매각과 잡수입의 입찰가격은 최고가 업체를 1순위 30점으로 하고, 최고가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.

(배점점수 = $\{30 - (30 \times (\text{가중치} \times \frac{\text{최고가} - \text{입찰가}}{\text{최고가}}))\}$, 산정식 외 내용은 최저가와 동일하게 적용. 다만, 산출된 배점점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.

【별첨 5】 기술인력 및 장비보유 항목 제시사항

〈기술인력 보유 항목〉

승강기관련 기사2인 이상, 승강기 부수기능사 20인 이상.

〈장비 보유 항목〉

소음계, 소음진동계, 속도계, 진동계_Vibro Meter, 표면온도측정기 DC AMP Meter, Earth Tester, Lux meter, Oscilloscope, Rom Writer(EP-ROM)