

승강기 부품 교체공사1 업체 선정 입찰공고

「공동주택관리법」제25조, 같은법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자선정지침」에 따라 당 아파트 “승강기 부품 교체 공사1 사업자 선정”을 위하여 아래와 같이 긴급 입찰공고합니다

1. 단지개요

가. 단 지 명 : 운정 푸르지오 파르세나 아파트

나. 소 재 지 : 경기도 파주시 청암로 82

다. 단지규모 : 20개동 1,745세대, 대지면적 87,801.70㎡, 건축면적 14,188.7935㎡
연면적 257,341.1147㎡, 승강기 48대, 지역난방

라. 사용검사일 : 2022년 8월 23일

마. 승강기 현황(제조사) : TKE엘리베이터코리아(주) (MCH2)

구분	대수	기종	비고
각동(1401~1420동)	45	META-R1-A(M)	
편의시설,주민카페등,옥외계단	3	META-L1-B(M)	
계	48		

2. 입찰에 부치는 내용

가. 입찰 세부 내역

제 조 사	기 종	종류 및 형식	
TKE엘리베이터코리아(주)	META-R1-A(M)	소방구조/장애/승객화물(권상식 VVVF)	

품목	규격	수량	대상호기
도어컨트롤	KODI	1	#48(옥외계단)
비상조명기관	EEPS-1B	5	#1402-2/1412-2/1417-2/1419-1/ 46호기(편의시설)
브레이크스위치	GTW	1	#1404-1
카운터버퍼스위치	SLA901	1	#1405-1
역결상릴레이	XJ12	1	#1418-1
인터록	K400	1	#1419-2(4F)
소방운전통화장치	HTNRP	3	#1403-1/1413-1/1417-1
피트 인터폰	HPS-300	1	#1411-3
피트 점검조작반 PCB	CNIO-2A	6	#1403-1/1407-2,3/1410-2/1420-2/ 주민카페등
피트점검조작 BOX		1	#1408-2 ▷부품가격제외, 당 아파트 보유재고로 설치만 진행

나. 승강기 이용 입주민 편의를 위해 사전 2주전에 보수일정을 통보하여야 하며,
세대 전.출입과 중복되지 않도록 보수를 하여야 한다.

다. 공사조건

- 1) 하자보증기간은 준공일로부터 3년
- 2) 모든제품은 제조사인 현재 설치된 승강기 기종과 동일한 제조사의 순정부품으로 교체하여야 함
- 3) 승강기 합격 검사기준에 적합하게 공사 하여야 하며, 공사내용은 개별적으로 아파트를 방문하여 실사 및 물량 확인 후 입찰에 참여할 것
- 4) 물량은 업체에서 현장 실측으로 산출하여야 하며 산출오류 등에 따른 모든 책임은 입찰자에게 있음.

3. 입찰의 종류 및 낙찰방법 : 일반경쟁입찰 / 최저가 낙찰제 / 전자입찰(www.K-apt.go.kr)

4. 입찰참가자격

가. 국토부고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자 선정지침” 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체

나. 승강기 안전관리법에 따른 승강기 설치공사업 및 승강기 유지관리업 등록업체

5. 제출서류

가. 입찰서 및 산출내역서(부가세 별도) 각 1부 (모델명,제조사,규격,수량등 상세히 기술)

나. 승강기 유지관리업 또는 설치공사업 등록증 사본 1부

다. 사업자등록증 사본 및 법인인 경우 법인등기사항증명서 각 1부

라. 국세 및 지방세 완납증명서 각 1부

마. 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부

바. 공정거래위원회 과징금 처분 사실여부 확인서 1부

사. 입찰보증금(입찰금액의 5% 이상의 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택일)

6. 현장설명회

-현장설명회는 없으나 현장방문을 희망하는 업체는 관리사무소 개별 방문

7. 서류제출 마감일 : 2026년 9월 21일(월) 17시 (k-apt에 전자적 방법으로 등록)

8. 개찰일시 및 장소

가. 개찰일시 : 2026년 9월 22일(화) 10시 (발주처 사정에 따라 변경될 수 있음)

나. 개찰장소 : 관리사무소 입찰담당자 PC

9. 낙찰자 결정방법

가. 제출서류에 이상이 없는 자 중에서 최저가 업체를 선정하고 선정된 업체만 개별통지

나. 최저가격이 2인 이상인 경우 추첨으로 낙찰자 결정(추첨방법은 입주자대표회의에서 결정)

10. 입찰의 무효 및 계약체결에 관한 사항

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자선정지침” 별표3의 어느 하나에 해당하는 입찰은 무효로 함
- 나. 제출서류의 하자 또는 부적합한(오표기등)서류제출 시에는 개찰에서 제외함
- 다. 낙찰자가 계약요청일로부터 정당한 사유없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니할 때에는 입찰보증금은 당 아파트에 귀속되며, “주택관리업자 및 사업자 선정지침” 제29조에 의거 계약은 무효로 함
- 라. 입찰 시 제출된 서류 등에 하자가 있어 무효 처리될 경우 전화, 문자 등으로 통보함
- 마. 계약이행보증금은 계약 체결일로부터 7일 이내에 계약금의 20%를 현금 또는 보증서류로 제출하고, 완료 후 100분의 10에 해당하는 하자 이행증권(3년간)을 납부하여야 함.

11. 입찰보증금 등

- 가. 입찰금액의 5% 이상에 해당하는 입찰보증금을 현금, 입찰보증보험증권 또는 공제증권으로 제출한다.
- 나. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에 그 낙찰을 무효처리 하며 입찰보증금은 당 아파트로 귀속한다. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 2인이상 (제한경쟁입찰은 3인 이상)인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.

12. 기타사항

- 가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출된 서류에 허위사실 또는 하자가 있는 경우 계약 후라도 무효처리하고 입찰보증금과 계약이행보증금은 당 아파트에 귀속됨
- 나. 입찰가액의 산출은 총 공사금액으로 하며, 부가가치세는 별도로 한다.
- 다. 입찰자는 입찰공고 내용, 현장상황, 공사범위 및 공사물량 등 입찰에 필요한 모든 사항을 숙지하여야 하며, 미숙지로 인한 모든 책임은 해당 입찰자에게 있다.
- 라. 낙찰자는 제3자에게 권리를 양도하지 못하며 이를 위반할 경우 무효처리하고 입찰보증금 및 계약이행 보증금은 당 아파트에 귀속된다.
- 마. 작업 중 발생하는 안전사고의 모든 책임은 전적으로 계약(공사)업체에 있다.
- 바. 입주민의 안전한 승강기 운영을 위하여 수주를 목적으로 덤핑을 제시한 업체는 부실 관리 우려로 인하여 배제될 수 있음.
- 사. 하자 발생 또는 긴급 A/S 요청 시 1시간 이내 방문하여 조치가 가능하여야 함.
- 아. 낙찰자는 중대 재해 처벌법 강화에 따른 산업재해를 예방하기 위하여 안전시설 설치 및 위험예방 등 적절한 조치를 하여야 하며 작업 중 발생하는 안전사고에 대한 모든 법적 책임(민사, 형사)은 낙찰자가 지며 작업자가 기존시설물이나 입주민의 재산을 훼손시킨 경우 원상복구하거나 보상하여야 함.
- 자. 설치자재는 TKE엘리베이터 정품을 사용하고 준공계 제출시 안전검사성적서를 제출하여야 함
- 차. 낙찰자는 본 공사를 시작하기 전 매일 안전교육 등을 반드시 실시하여야 함.

- 카. 상기에서 명시되지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 및 입주자대표회의 결정에 따르며 업체선정에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없다.
- 타. 기타사항은 관리사무소(☎ 031-948-4466)로 문의 바람

2026년 9월 9일

관리주체 에이비엠주식회사 대표이사를 대리하여
대리인 윤정 푸르지오 파르세나 아파트 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	승강기 부품 교체공사1 업체 선정 입찰공고
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
운정 푸르지오 파르세나 아파트 관리사무소 귀중			
기재 방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

제조사 순정부품 공급 협약서

당사는 운정 푸르지오 파르세나 아파트 승강기에 대하여 부품교체 시 제조사의 순정부품을 사용할 것을 약속하며, 증빙자료로 부품구매 영수증 및 세금계산서를 제출하도록 하겠습니다. 이에 제조사의 순정부품 공급을 협약합니다.

2026년 월 일

업 체 명 :

사업자등록번호 :

주 소 :

대 표 자 : (인)

※ 제조사 확인 (제조사 작성) :

확 인 일 자	
제 조 사	
제조사 담당자	(인)

운정 푸르지오 파르세나 아파트 관리사무소 귀중