

승강기 전면교체 공사업체 선정 입찰공고

주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부고시 제2024-196호 이하 “선정지침”이라 한다)에 의거 사업자를 선정하고자 선정지침 제24조제1항에 따라 아래와 같이 공고합니다.

- 아 래 -

1. 사업개요

1) 공사명 : 현대성우5차아파트 승강기 전면교체 공사업체 선정

2) 사업내용

① 단 지 명 : 현대성우5차아파트

② 소 재 지 : 경기도 용인시 수지구 상현로 119-6

③ 단지규모 : 총4개동 310세대, 최저 16층~최고 20층, 연면적 67,608.84㎡.

④ 공사범위(입찰에 부치는 사항) :

가. 승강기 8대 철거 및 교체 공사

나. 공사범위 : 현장설명회 시 시방서 참조

2. 현장설명회,마감,개찰 등

해당 일정	일 시	장 소	비 고
입찰 공고	2026. 09. 09.		
현장설명회	2026. 09. 15. (14시~)	관리사무소	- 현장설명회 참석업체만 입찰 참가 가능 - 대표자외의 현장 설명회 참석자는 위임장 및 재직증명서 제출
서류 마감	2026. 09. 21. (17시)	전자입찰시스템	
개 찰	2026. 09. 21. (18시 이후)	개찰집행자 PC	당 아파트 사정으로 변경될 수 있음

3. 사업제안설명회

1) 일시 : 추후 별도 통보 예정

2) 사업 제안서 PT순서는 접수순서 순으로 결정하며, 20분 이내로 PT를 제한한다.

4. 입찰종류,낙찰방법,입찰방식

: 제한경쟁입찰, 적격낙찰제, 전자입찰(<https://www.k-apt.go.kr/>)

5. 참가자격

- 1) 선정지침 제26조(참가자격의 제한)에 따른다.
- 2) 자본금 30억 이상으로 승강기 제작, 설치 전문 업체
- 3) 입찰공고일 현재로 부터 최근 5년간 국내 승강기 전면 교체 또는 설치검사 실적이 3,000대 이상인 설치 실적업체
- 4) 승강기 안전관리법 등에 의한 승강기 제조 및 설치공사업 면허업체로서 유지보수등록 및 체계를 갖추고 전기공사업 면허를 보유한 업체
- 5) 현장설명회에 참가한 업체

6. 제출서류

- 1) 제출서류(전체 사본, 서류는 순서대로 시스템에 등록)
 - ① 입찰서 1부
 - ② 산출내역서와 선정지침 제31조제1항에 따른 입찰보증증권, 공제증권 또는 현금납부 영수증(계좌이체증명서) 택1. 각 1부,(국토교통부 유권해석 : 전자입찰시 입찰서 양식 불필요)
 - ③ 승강기 설치공사업 등록증 1부,
 - ④ 사업자등록증 1부,
 - ⑤ 법인의 경우 법인등기사항증명서 1부,
 - ⑥ 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함) 1부,
 - ⑦ 지침 제26조제1항제6호에 따른 입찰관련 과징금처분 범위반사실확인서 또는 현황 화면 출력물 링크주소 (<https://case.ftc.go.kr/ocp/co/violLawK.do>) 택1,
 - ⑧ 5. 참가자격 중 아래 서류 1부,
 - ⑧-1) 공장등록필증, 승강기 제조업 등록증, 승강기 유지관리업 등록증, 전기공사업 등록증 각 1부
 - ⑧-2) 공사실적 증명서(입찰공고일 현재로 부터 최근 5년간-승강기 검사기관 발행) 및 리스트 각 1부
 - ⑧-3) 개인사업자인 경우 자본금을 확인할 수 있는 증빙 서류 1부
 - ⑨ 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부,
 - ⑩ 적격심사제 평가배점표에 따른 아래 제출서류 각1부,

제출서류	유의사항
신용평가등급확인서	입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로, 유효기간 이내의 것
행정처분확인서	해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 <u>전일</u> 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 예1) 공고일 23.6.15 → 확인기간 22.6.15~23.6.14 포함시 유효 예2) 공고일 23.6.15 → 확인기간 22.6.16~23.6.15) 1일 부족 무효
기술인력보유증명서	입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 경우 인정하며, 자격증 사본과 4대보험(고용보험, 국민건강보험, 국민연금, 산업재해보상보험 중 1개)에 가입한 증빙자료)
장비보유 증명서	제출서류마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등
업무실적 증명서	입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미
사업제안서	사업계획의 적합성 및 지원서비스 능력 포함

주) 위 서류 중 행정처분확인서 이외 미제출시 0점처리 하되, 행정처분확인서 무효(미제출시 선정지침 별표3의 제3호 적용, 제출은 했지만 확인기간 부족시 선정지침 별표3의 제7호 적용), 해당 법령에 따라 행정처분이 없는경우 제외)

2) **제출방법** : 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고, 위 제출서류는 시스템에 순서대로 서류를 등록

7. 무효입찰자 무효통보

서면,팩스,유선,시스템등록 중 어느하나

- 1) 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제6조 (별표3)에 해당하는 입찰은 무효로 한다.
- 2) 무효인 입찰자는 개별 통보함 (전화, 문자, 이메일, 서면, 팩스, 시스템등록 중 어느하나)

8. 입찰관련 유의사항(입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 1) 제출된 입찰서는 교환,변경 할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 계약체결 전이면 낙찰을 취소하고, 계약체결 후이면 계약은 무효 처리함.
- 2) 입찰가격 산출내역서는 각 회사 양식으로 작성하되, 본 공고문 1.사업개요를 참고하여 작성 할 것.
- 3) 입찰가는 부가세를 제외한 금액으로 하며, 제출한 견적 내역서의 합계와 일치하여야 함.
- 4) 제출한 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위, 하자가 있는 경우와 담합 등

부정한 사실이 발견될 시 계약 후라도 계약은 해지되며, 계약 해지 시 이행(입찰)보증금은 아파트에 귀속된다.

- 5) 본 입찰공고에 명시되지 않은 내용에 대해서는 선정지침 및 당 아파트 관리규약의 적용을 받는다.
- 6) 입찰자는 반드시 입찰공고문과 부대 설명 자료를 숙지하여 입찰하고, 숙지하지 못하여 발생한 모든 책임은 입찰자에 있으며, 업체 선정 결과에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 7) 입찰공고문 및 부대 설명 자료에 명시된 서류가 누락 되거나 서류 발급일이 기준과 맞지 않을 시 선정 심사에서 제외됨
- 8) 입찰에 제출되는 서류가 사본일 경우에는 ‘원본대조필’을 날인 하여 제출하시기 바랍니다.

9. 계약체결

- 1) 계약기간 : 계약체결일로부터 설치 완료 승강기 법정 검사 후 인수인계일까지
- 2) 계약보증금 : 계약상대자는 계약체결시 계약금액의 100분의 20을 발주처인 당 아파트에 계약보증금(계약보증금은 현금,공제증권 또는 보증서 중 택1)으로 납부하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금을 발주처에 귀속 시킨다.
- 3) 하자보수보증금 : 계약상대자 준수사항
 - ① 선정지침 제32조에 따른 공사상 하자보수보증금 예치율은 “국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제62조 제1항” 및 “국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙 제72조 제1항 각호” 에 따른 계약금액의 10%로 하고, 하자담보책임기간은 “건설산업기본법 시행령 별표4” 에 따라 3년으로 한다.
 - ② 하자보수보증금은 당해 공사의 준공검사 후 그 공사의 대가를 지급하기 전까지 발주처에게 납부(하자보수보증증권 제출 포함) 하여야 한다.
- 4) 영업배상책임보험 및 생산물배상책임보험, 산업재해보상보험 가입증명서 사본 각 1부(계약체결시)
- 5) 대금 지급 방법 : 추후 계약 당사자 간 협의
- 6) 기타 사항은 선정지침 제29조(계약체결)에 따른다.

10. 입찰보증금 및 그 귀속

- 1) 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1.
- 2) 입찰보증증권 번호 사업자등록번호(135-82-62220)입니다. 현금입금 업체는 전화 문의.
- 3) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속시킨다.
- 4) 기타 사항은 선정지침 제31조(입찰보증금 등)에 따른다.

11. 그 밖에 사항

본 공고문에 명시하지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 선정지침에 따르며, 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 031-276-3145) 문의 바랍니다.

12. 첨부 : 적격심사평가표 1부와 공사 사업자 선정 적격심사 평가 총괄표 1부

현대성우5차아파트 입주자대표회의(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	
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)			
OOOO 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

[별지 제27호 서식] 공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표(안) (제101조제4항 관련)

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표(안)

평가위원 : ○○○ (서명)

구분	평가항목 (배점)	세부 배점	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 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
			보유기술자수 ÷ 기술자요구수 × 10						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
			보유장비수 ÷ 장비요구수 × 10						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	1순위(최우수 1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
	지원서비스 능력 (5점)	5	1순위(최우수 1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가, 최고가)						
			비고 8에 따라 산출된 점수로 배점						
합계	100점	100							

<비 고>

1. 입찰 참가업체 5개 업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함.
2. **기업신용평가등급**은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 5] 공사 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제2호의 기준을 따른다.

① 회사채에 대한 신용평가등급	② 기업어음에 대한 신용평가등급	③ 기업신용평가등급	배점
AAA		①의 AAA에 준하는 등급	15.0
AA+, AA°, AA-	A1	①의 AA+, AA°, AA-에 준하는 등급	15.0
A+, A°, A-	A2+, A2°, A2-	①의 A+, A°, A-에 준하는 등급	15.0
BBB+, BBB°, BBB-	A3+, A3°, A3-	①의 BBB+, BBB°, BBB-에 준하는 등급	15.0
BB+, BB°	B+	①의 BB+, BB° 에 준하는 등급	15.0
BB-	B°	①의 BB-에 준하는 등급	14.5
B+, B°, B-	B-	①의 B+, B°, B-에 준하는 등급	14.0
CCC+ 이하	C 이하	①의 CCC+에 준하는 등급 이하	11.0

3. **행정처분**은 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 한다. 다만, 기술자·장비 보유에 대한 평가항목별 평가기준에 따른 배점은 소수점 첫째 자리까지 산정하고, 둘째 자리 이하는 버린다.

① **장비보유 인정대상**은 다음 나열된 장비들을 기준으로 한다.

틈새게이지, 속도계, 절연저항계, 멀티테스터, 소음계, 진동계, 버니어캘리퍼스, 조도계, 푸쉬풀게이지, 토크렌치, 표면온도측정기, 테이퍼형 틸트미터, 메모리하이코더 또는 오실로스코프

② **장비보유 대수**는 제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입영수증 또는 장비임대 확인서를 제출한 경우에 인정하며, 동종유형은 1종으로 산정한다.

③ 해당 장비보유 수가 **10종 이상인 경우에 만점**으로 한다.

가) 입찰공고 시 제시한 **기술자**가 「국가기술자격법」 상의 자격취득자, 「건설기술진흥법」 상의 건설기술자, 「정보통신공사업법」 등 관계법령에 의한 기술자로서, 기술자 보유수를 산정할 필요가 있는 경우에는 다음의 산정기준에 따르되, 한 사람이 여러 개의 기술자격을 보유한 경우에는 가장 유리한 1개의 자격만 인정한다. 그 밖의 경우에는 발주처에서 정한 평가기준에 따른다.

국가기술자격자	기능사	산업기사	기사	기능장	기술사, 건축사
학·경력 기술자		초급	중급	고급	특급
산정기준	1인	1.25인	1.5인	1.75인	2인

나) **기술자 보유**는 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 경우 인정하며, 자격증 사본과 4대보험(고용보험, 국민건강보험, 국민연금, 산업재해보상보험 중 1개)에 가입한 증빙자료를 제출하여 입증하여야 한다.

5. **업무실적**은 5건 이상을 만점으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 인감증명(법인 또는 개인)을 첨부한 거래사실 확인서를 제출하게 할 수 있다.
6. **사업계획의 적합성**은 단지 특성에 대한 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고, **지원서비스 능력**은 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. **입찰가**격 점수는 1순위(최저가) 업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점 점수를 산정하여 적용한다. (소수점 첫째 자리까지 산정, 둘째 자리 이하 버림. 다만, 산출 점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다)

• 배점 점수 = 30 - (30 × (가중치) × $\frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최저가}}$) ※ 가격평가의 차별성을 위한 가중치 : 3

공사 사업자 선정 적격심사 평가 총괄표

순번	평가항목		평가 내용	비 고
1	기 업 신뢰도	신용평가등급	() 등급	
2		행정처분 건수	() 건	
3	업 무 수 행 능 력	기술자 보유	() 인	
4		업무실적	() 건	
5		장비 보유	() 대	

☒ 위 평가내용을 허위로 작성하여 제출 시에는 평가대상에서 제외하며,
제출서류 맨앞에 첨부하여 제출하시기 바랍니다

2026년 월 일

위 제출인 입찰자 : (인)