

승강기 부품교체공사 사업자 선정 입찰 공고(재공고)

『공동주택관리법시행령』 제25조 및 국토교통부고시 제2024-196호 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』에 따라 율량제 일풍경채아파트 승강기 부품교체 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 율량제일풍경채아파트
- 나. 소 재 지 : 충청북도 청주시 청원구 율중로7번길 100
- 다. 단지규모 : 5동 422세대, 연면적 : 68,188.3328 ㎡
- 라. 사용검사 : 2016년 7월 29일

2. 사업개요

- 가. 사 업 명 : 승강기 부품교체 사업자 선정
- 나. 사업내용 : 입찰에 부치는 사항
 - 1) 기종 및 대수 : WBLX1, 장애인용 / 10대
 - 2) 공사범위 : 노후부품 교체 (관련 세부사항은 현장설명회에서 시방서 등 자료 배포)

3. 현장설명회 : 있음

- 가. 현장설명회 일시 : 2026년 09월 21일(월요일), 오전 10시
- 나. 현장설명회 장소 : 관리사무소
- 다. 대리참석 시 해당업체 직원임을 증빙 가능한 확인서 등 지참(위임장 또는 명함과 신분증 등)

4. 입찰의 종류 및 낙찰방법 : 제한경쟁입찰 / 적격심사제 / 전자입찰 www.k-apt.go.kr

- 가. 본 입찰은 업체에서 제출한 서류를 심사한 후 유효한 업체에 한하여 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 제7조에 따라 적격심사 평가주체에서 적격심사평가표로 평가하여 최고 배점을 받은 업체로 선정한다.
- 나. 최고점을 받은 업체가 2개 이상인 경우 최저입찰가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 입찰가격도 동일한 경우 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

5. 입찰서등 제출서류

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조에 따른 서류에 한함
 - 1. 입찰서 1부
 - 2. 사업종류별로 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 각 1부
 - 3. 사업자등록증 사본 1부
 - 4. 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
 - 5. 국세 및 지방세 납세증명서 원본 (전자발급 포함) 각 1부
 - 6. 최근 6개월 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 부과처분 확인서 1부
 - 7. 평가배점표에 따른 제출서류 사본 각 1부
 - 1) 기업신용평가등급 확인서(유효기간 이내의 것) 1부
 - 2) 행정처분확인서 (입찰공고일전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서) 1부
 - 3) 업무실적증명서 1부 (공고일 현재 승강기 800대 이상 유지관리 및 최근 5년간 공동주택 500세대 이상 동일공사 완료 5개단지 이상 실적업체)
 - 4) 기술인력 보유증명서(자격증사본과 4대보험에 가입한 증빙자료 하나를 제출함)
 - 5) 장비보유현황(제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등)
 - 6) 부품교체공사 사업제안서 및 회사소개서

나. 그 밖에 입찰에 필요한 서류 등

1. 제출서류는 순서대로 편철하여 제출할 것, 행정처분확인서 미제출 시 입찰무효이며, 기타 적격심사 서류 미제출 시 해당항목 점수는 0점 처리
2. 입찰가격의 5% 이상 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부
 - 1) 아파트 사업자등록번호 : 608-82-76561
 - 2) 현금으로 납부하는 경우 :
3. 산출내역서
4. 입찰자 인감증명서
5. 사용인감계 및 위임장

6. 서류제출방법 및 마감시한

- 가. 접수일자 : 2026년 09월 28일(월요일) 17시까지
나. 접수장소 : 전자입찰시스템(www.k-apt.go.kr)
다. 접수방법 : 전자입찰시스템에 전자적 방법으로 등록

7. 개찰 일시 및 장소

- 가. 개찰일시 : 2026년 09월 29일(화요일) 10시 이후
나. 장 소 : 당 아파트 입찰 담당자 PC
다. 입찰서 외 제출서류는 입찰서 개찰 후 적격여부 검토 및 심사
(개찰 및 낙찰 결정은 당 아파트 사정으로 변경될 수 있음)

8. 입찰참가 자격

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가자격의 제한)제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체
나. 자본금 3억 원 이상인 업체
다. 입찰공고일 현재 승강기 800대 이상 유지보수 실적 및 최근 5년간 공동주택 500세대 이상 동일공사 완료 5개단지 이상 실적업체
라. 현장 설명회 참여 업체 (미참여시 입찰 참여 불가하며, 현장설명회 시 협의된 사항도 지방서와 같은 효력을 갖는다.)

9. 입찰 무효를 알리는 방법

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 한다.
나. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 5일 이내에 전화·문자·팩스·SNS 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

10. 입찰 관련 유의사항 (입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 가. 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 부대·복리시설을 확인하고, 주택관리업자 및 사업자 선정지침」의 별표 3 “입찰의 무효” 및 공고문에 첨부된 “적격심사제 세부기준” 등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.
나. 입찰등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환·변경 또는 취소할 수 없으며, 반환하지 않음.
다. 입찰가액은 총금액(부가가치세 제외)으로 작성하여야 함.
라. 낙찰된 업체는 제3자에게 양도(하도급) 및 공동수급 불가하며 이를 위반시 계약을 무효로 한다.
마. 승강기안전관리법 제11조 승강기부품의 안전인증을 득한 순정 부품을 사용하며, 모든 작업은 산업안전보건법을 준수한다.
바. 공사 완료 후 하자보증기간 내 매월 승강기 점검시 입회하여 교체된 부품 점검 후 관리사무소에 보고서를 제출하고, 매년 정기검사 시 입회한다.
사. 하자보증기간 내 교체된 부품의 문제점 발생시 30분 이내에 출동하여 점검을 하여야 한다.
아. 하자보증기간 내 교체된 부품의 문제점 발생으로 현 유지보수업체가 업무 지원시 낙찰자가 현 유지보수업체

에게 출장비 등 비용을 별도 지급한다.

11. 계약기간

낙찰자는 낙찰 통보일로부터 10일 이내 계약을 체결하며, 공사기간은 계약일로부터 1개월 이내로 한다.

12. 계약체결 및 입찰보증금 귀속에 관한 사항

「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰내역서에 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 계약을 무효로 하고 제31조(입찰 보증금 등)에 따라 입찰 보증금은 당 아파트로 귀속된다. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 3인 이상인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 선정 할 수 있다.

13. 하자보수보증금 예치에 관한 사항

하자보증기간은 3년으로 하며, 공사 완료 후 계약금액의 20%에 해당하는 하자이행보증서를 제출한다.

14. 그밖에 입찰에 필요한 사항

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결 이후에도 무효로 한다.

나. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바랍니다.(전화 043-218-9974 / 팩스 043-218-9975)

2026년 09월 15일

울량제일풍경채아파트 입주자대표회의 회장 (직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	승강기 부품 교체공사
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)			
울량제일풍경채아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

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	관련 기술자 3인 이상 만점					
		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	관련장비 5개 이상 만점					
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	우수(30%)	사업제안서에 의거 배점					
		3	보통(40%)						
		1	부족(30%)						
	지원서비스 능력 (5점)	5	우수(30%)						
		3	보통(40%)						
		1	부족(30%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가, 최고가)						
		24	2순위(20%)						
		18	3순위(40%)						
		12	4순위(20%)						
		6	5순위(20%)						
합계	100점	100점	-						

<비고>

1. 참가업체가 배점구간 수 보다 적거나 같은 경우에는 순위에 따라 배정함
2. 기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, <별지 제7호 서식> 비고 제2호의 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 <별지 제7호 서식> 비고 제4호 가 목부터 다목의 기준에 따른다.
5. 업무실적은 (해당 단지의 규모 등을 고려하여 500세대 이상인) 5개 단지를 만점으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰 공고일 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 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. 입찰가격은 최저가 순으로 순위를 정하고, 최저가 업체를 1순위로, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가. 다만, 물품의 매각과 잡수입의 입찰가격은 최고가 순으로 순위를 정하고, 최고가 업체를 1순위로, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가함