

승강기 노후부품 교체 공사업체 선정(긴급) 입찰 재공고

공동주택관리법 제25조, 같은법 시행령 제25조 및 국토교통부고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자선정지침)에 의거하여 당 아파트 승강기 메인로프 외 교체 공사업체를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다..

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 광교중흥S클래스 아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 수원시 영통구 광교호수공원로 277
- 다. 단지규모 : 10개동 2,231세대

2. 입찰종류 및 낙찰방법 :

- 가. 제한경쟁입찰, 적격심사제(제한경쟁입찰, 적격심사제)
공동주택관리정보시스템(<http://k-apt.go.kr>) 전자입찰
- 나. 입찰 기간 내에 업체에서 현장 방문 후 제반 사항을 확인하기 바라며, 확인하지 못한 책임은 입찰자에게 있음.

3. 입찰내용

- 가. 승강기 제조사 및 모델 : 현대엘리베이터, 로프식(HSVF)
- 나. 승강기 메인로프 교체 외(아래 참조)

기종	교체품목	규격	대수
HSVF	메인로프, 마끼(롤)	MAIN ROPE, 10mm+IWRC, 단중(kg/m)=0.	13대
	1동 4대, 2동 4대, 3동 1대, 7동 2대, 10동 2대		
	조속기로프	GOV.ROPE 8-8xS(19)+NFC, GRADE A D8	10대
	1동 4대, 2동 2대, 7동 2대, 10동 2대		
	디플렉터쉬브	DEF.SHEAVE ASSY, GX130	24대
	1동 3대, 2동 2대, 3동 4대, 4동 4대, 5동 3대, 6동 1대, 7동 3대, 8동 2대, 9동 1대, 10동 1대,		

- 다. 제조사(현대엘리베이터) 순정 부품만 사용할 것

4. 입찰 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조 제1항 각 호 어느 하나에도 해당되지 않는 업체
- 나. 공고일 현재 자본금 10억원 이상인 업체
- 다. 승강기 유지관리업 등록업체
- 라. 최근 5년간 현대기종 1000세대 이상 5개 단지 이상 유지관리 실적이 있는 업체
- 마. 기술인력 20인 이상인 업체

5. 현장설명회 없음

6. 제출서류 : 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조의 서류 일체, 순서대로 편철하여 전자 제출

- 가. 승강기 유지 관리업 또는 승강기 설치 공사업 등록증 사본 1부
- 나. 사업자등록증 사본 1부
- 다. 법인등기부등본 1부
- 라. 국세 및 지방세 완납증명서 원본 각 1부

- 마. 인감증명서 및 사용인감계 각 1부
- 바. 적격심사 평가 배점표에 따른 제출서류 각 1부
 - 1) 신용평가등급 확인서 1부
 - 2) 행정처분 확인서(입찰공고일 전일로부터 최근 1년간) 1부
 - 3) 기술인력 보유 증명서 (4대 보험 가입자 명부 첨부) 1부
 - 4) 실적 증명서(세대수, 전화번호 명기) 1부
 - 5) 장비 보유 현황 1부
 - 6) 사업 제안서 (회사 소개서,작업 계획서등) 1부
- 사. 공정거래위원회로부터 발급받은 법위반사실 조회서 1부
- 아. 입찰서, 산출 내역서 각 1부
- 자. 입찰보증금 (입찰금액의 5% 이상의 현금, 보증서, 공제증권 중 택일)
- 차. 입찰공고일 이후 현대엘리베이터 순정품 공급 협약서(당 현장 발행에 한함)

7. 입찰서류 마감 및 개찰일시·장소

- 가. 입찰서류제출 마감일시 : 2026년 9월 21일(月) 17시
- 나. 개찰일시 및 장소 : 2026년 9월 21일(月) 18시 개찰, 생활지원센터 담당자 PC)

8. 무효로 하는 입찰이 있는 경우, 해당 입찰자에게 입찰 무효의 이유를 알리는 방법

하자있는 입찰로서 주택관리업자 및 사업자선정지침 제6조 해당 입찰은 무효로 하며 무효입찰자 통보는 유선 또는 팩스로 한다

9. 업체 선정방법

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호(적격심사제)에 의거 최고점을 받은 업체를 낙찰자로 선정함.
- 나. 낙찰자의 지위는 발주자로부터 서면 또는 유선 통보를 받아야 유효하며, 이때 입찰은 종료된다.

10. 입찰관련 유의사항

- 가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 낙찰이 결정된 경우라도 제출서류에 허위사실 또는 하자가 있거나 담합한 사실이 있으면 낙찰을 무효로 함.
- 나. 세부산출내역 위반 시 입찰 무효로 함.

11. 계약체결에 관한 사항

- 가. 선정 지침에 의거 제출서류에 이상이 없는 자 중에서 적격업체 선정 후 개별 통지
- 나. 낙찰자는 계약체결 할 때 계약금액의 100분의 20을 발주처인 당 아파트 계약이행보증금으로 납부하여야 함. (공제증권 또는 보증서 중 택1)

12. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5이상을 입찰보증금으로 납부하여야 함 (공제증권 또는 보증서 중 택1)
- 나. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약의 체결을 거절하였을 때에는 그 낙찰은 무효로 하고 해당 입찰보증금을 당 아파트로 귀속함
- 다. 낙찰자는 **제조사 순정부품을 사용해야 하며 입찰서류 제출시 해당 공고에 대한 순정품공급협약서 (제조사 날인 必.)를 제출해야 한다. (미제출시 순정품 미사용으로 입찰보증금은 당 아파트로 귀속함)**
- 라. 기타 자세한 사항은 당 아파트 지원센터 (☎ 031-211-1137)로 문의 바람

2026. 09. 15

광고중흥S클래스 아파트 입주자대표회의 회장[직인생략]

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	
입찰가액	금 원정 (₩)		
입찰보증금	금 원정 (₩)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
주소(전화번호)			
(대리인 입찰시)			
대리인	성명 (인)		
주민등록번호			
주소(전화번호)			
광교중흥S클래스 아파트 입주자대표회의 귀중			
구비서류	- 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부 - 입찰자 인감증명서 1부 - 사용인감계 및 위임장(대리인의 경우) 각 1부 - 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부		
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오. * 대리 입찰시 입찰자의 날인란에는 사용인감을 날인하고, 대리인의 날인란에는 대리인의 도장을 날인하거나 서명을 합니다.		

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)

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)						
			비고 8에 따라 산출된 점수로 순위별 배점						
합계	100점	100점							

<비고>

1. 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
2. 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 5] 공사 사업자 선정 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고>제2호의 기준을 따른다.
3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 기술자·장비 보유는 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 5] 주택관리업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제4호 및 각 목의 기준을 따르며, 기술자 및 장비 추가보유는 모두 확보한 경우 1순위, 모두 확보하지 않은 경우 많이 확보한 순으로 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가한다.
5. 업무실적은 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 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 배점 점수를 산정하여 적용한다.
(소수점 첫째 자리까지 산정, 둘째 자리 이하 버림. 다만, 산출 점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.)

$$\cdot \text{배점 점수} = 30 - (30 \times (\text{가중치}) \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최저가}})$$

※ 가격평가의 차별성을 위한 가중치는 1로한다.