

승강기 노후부품 교체공사 사업자 선정 입찰 공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 국토교통부고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자 선정지침」(이하 「선정지침」)에 따라 구서 SK VIEW 2단지 아파트의 ‘승강기 노후부품 교체공사’ 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고 합니다.

- 아 래 -

1. 단지개요

- 가. 단지명 : 구서 SK VIEW 2단지 아파트
나. 소재지 : 부산광역시 금정구 금샘로 245번길 11(구서동)
다. 단지규모 : 2개동 161세대(지하 3층, 지상 16층~23층), 연면적 28,608.4658㎡
라. 승강기 기종 및 대수 : 티케이엘리베이터(TKGL1) 5대

2. 사업개요

- 가. 공 사 명 : 승강기 노후부품 교체공사
나. 사업내용 :
1) 201동 1호기·2호기 승강기 메인로프와 쉬브 교체
2) 202동 2호기 승강기 메인로프와 쉬브 교체
3) 202동 2호기 권상기 모터 베어링 교체

설치호기	승강기 번호	모델	종류	적재하중 (정원)	운행 구간	정격 속도	로프 수량	쉬브 수량	모터 베어링
1호기(201-1)	8061-839	TKGL1	소방구조 장애인용	1,150kg (17명)	B3~23	1.75 m/s	1330M	1	
2호기(201-2)	8061-840						1330M	1	
4호기(202-2)	8061-842						1330M	1	1

3. 현장설명회

- 본 입찰에 대한 현장설명회는 별도로 개최하지 않으니, 공사에 필요한 사항 및 상세 견적 산출을 위해 개별적으로 현장 방문하여야 함.

4. 입찰종류 및 낙찰방법

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰
1) 사업실적 : 공고일 현재 최근 5년간 500세대 이상 공동주택 3개 단지 이상에서 동일기종을 유지관리중이고, 동일기종의 메인로프 및 쉬브 교체 실적이 각각 10건 이상인 업체
2) 자본금 : 3억 이상
나. 낙찰의 방법 : 최저낙찰제
다. 동일한 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정함.
(추첨의 경우 일시, 장소 등은 별도 통보 예정)

5. 제출서류

- 「선정지침」 제27조에 따른 서류에 한함.

- 1) 입찰서(공동주택관리정보시스템에 입력)
- 2) 승강기 유지관리업 또는 승강기 설치공사업 등록증 사본 1부
- 3) 사업자등록증 사본 1부
- 4) 법인인 경우 법인등기사항증명서(공고일 이후 발행분) 1부
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함, 공고일 현재 유효기간 이내) 1부
- 6) 입찰 공고일 기준 최근 5년간 공동주택 관리실적증명서 및 교체공사실적증명서(단지명, 세대수, 기종, 대수, 전화번호 명기)
- 7) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
- 8) 입찰가의 5% 이상 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부
 - 아파트 사업자등록번호 : 224-82-69601 (입찰보증보험증권 발행 시 참조)
 - 현금으로 납부할 경우 : 부산은행 101-2039-5736-08(예금주 : 구서SKVIEW2단지 입주자대표회의)
- 9) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 10) 입찰공고일 현재 사업자 선정과 관련하여 입찰담합으로 공정거래위원회로부터 최근 6개월간 과징금 처분을 받았는지 여부를 확인할 수 있는 서류 1부

6. 서류접수

가. 접수일자 : 2026년 10월 12일(월요일) 17시까지

나. 접수장소 및 방법: 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)에 등록

7. 개찰 일시 및 장소

가. 개찰일시 : 2026년 10월 12일(월요일) 18시 이후

나. 개찰장소 : 당 아파트 입찰 담당자 PC (관리사무소)

다. 개찰일시는 당 아파트 사정에 의해 변경될 수 있으며, 일시가 변경될 경우 입찰 참가업체에 개별 통지함(서류검토 등으로 개찰일과 낙찰일은 다를 수 있음)

8. 입찰참가 자격 (입찰공고일 현재기준)

- 「선정지침」 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호에 해당하지 않는 업체

9. 입찰의 무효 및 통지 방법

가. 「선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 함.

나. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 10일 이내에 전화·문자·팩스 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보함.

10. 입찰 관련 유의사항

가. 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 단지 부대시설을 확인하고, 「선정지침」의 별표3 "입찰의 무효" 등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.

나. 입찰등록 시 제출한 서류는 일체 교환·변경 또는 취소할 수 없으며, 반환하지도 않음.

다. 입찰가격은 부가가치세를 제외한 금액으로 작성하여야 하며, 총 공사금액 또는 단가로 함.

라. 입찰가격 산출방법 및 기준

- 관계법령에서 산출기준을 적용하고 있는 임금 및 수당, 보험료의 경우 해당 기준 적용하여야 함.

11. 계약체결에 관한 사항

가. 공사(계약)기간 : 계약일로부터 30일(낙찰자와 협의)

나. 계약을 체결할 때에 「선정지침」 제31조제3항에 따라 계약상대자는 공사계약금액의 100분의 20의 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 당 아파트에 납부해야 함.

12. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

가. 「선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰내역서에 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 낙찰을 무효로 하고, 제31조(입찰보증금 등)에 따라 입찰보증금은 당 아파트로 귀속됨.

나. 이 경우 기준에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 3인 이상인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있음.

13. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

가. 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결을 무효로 함.

나. 「선정지침」 제32조(하자보수보증금)에 따라 계약대상자는 하자보증기간 3년으로 하는 하자보수보증금(계약금액의 100분의 10에 해당하는 현금, 공제증권 또는 보증서)을 당 아파트에 납부하여야 함.

다. 낙찰자가 직접 시공하고 공사 완료 후 1년간 매월 장력조정 진행 후 결과서를 제출하고, 3년간 로프 장력조정을 분기별 및 당 아파트 요청 시 무상으로 진행할 수 있어야 함.

라. 본 입찰 공고문에 명시되지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 국토교통부 고시 제2024-196호, 당 아파트의 결정에 따름.

마. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 051-514-7233)로 문의 바람.

2026년 09월 29일

구서 SK VIEW 2단지 입주자대표회의 회장(직인생략)