

승강기 메인로프 교체공사 사업자 선정 입찰 재공고

국토교통부 고시 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 승강기 메인로프 교체공사 사업자 선정을 위해 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 힐스테이트자이논산아파트
- 나. 소 재 지 : 충남 논산시 시민로 132번길 7
- 다. 단지규모 : 770세대/9개동(관리면적 111,183.31㎡)
- 라. 사용검사일 : 2019년 1월 16일

2. 입찰 내용

- 가. 승강기 제원

승강기종류	소방구조/장애인용	제조업체	현대엘리베이터(주)
기 종	WBLX1	적재하중	1,150KG
정격속도	105M/M	정 원	19인승

- 나. 공사 내용 : 승강기 메인로프(2대) 교체

교체내용	대상호기	부품규격
메인로프 (2대)	101동 2호기	19층-147m/8φ FI(A종)
	109동 2호기	18층-137m/8φ FI(A종)

- 다. 계약기간 : 계약기간은 계약일로부터 1개월 이내로 한다.

- 라. 기타사항

- 1). 메인로프는 고려제강, 만호제강, 현대엘리베이터 제품 중에서 하나로 하고, 승강기검사기준의 부품안전검사기준에 적합해야 한다.
- 2). 자재 입고 시 자재별 제품이 규격품임을 입증할 수 있는 시험성적서 또는 공급 확인서를 제출해야 한다.
- 3). 기존 철거 자재(로프)는 응찰업체에서 매각하는 것으로 하고 입찰가액에서 상계처리 하고, 산출내역서에 반드시 매각대금을 표기해야 한다.

3. 입찰의 종류 및 낙찰방법

- 가. 입찰의 종류 : 전자입찰(K-apt) / 제한경쟁입찰
- 나. 낙찰 방법 : 최저낙찰제

4. 입찰참가자격 및 제한

- 가. 국토교통부 고시 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가자격의 제한)제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체
- 나. 승강기 설치업 또는 승강기 유지 관리업 등록 업체
- 다. 입찰공고일 현재 설립연도 5년 이상, 자본금 7억 이상인 업체
- 라. 최근 5년간 100대 이상 승강기 메인로프 공사실적이 있는 업체
- 마. 현장설명회 참가 업체

5. 입찰일정

가. 현장설명회

- 1). 일시 : 2026년 10월 06일(10:00~15:00)
(※ 현장설명회 참여업체는 현장설명회 개최 시간대 자유로이 현장설명회 참석)
- 2). 장소 : 힐스테이트자이논산아파트 관리사무소
- 3). 현장설명회 참석자 : 입찰자(법인의 경우 대표이사) 본인 또는 본인의 대리인
- 4). 지참서류 : 신분증, 명함, 사업자등록증 사본(대리 참석 시 대리인 확인 증빙서류)
- 5). 특기사항 : 최초 공고 현장설명회 참여업체는 제공고 현장설명회에 참여한 것으로 간주함

나. 서류접수 마감

- 1). 접수마감일시 : 2026년 10월 12일 17:00까지 등록분에 한함
- 2). 접수장소 및 방법 : 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)에 등록
(※ 제출서류는 순서대로 편철하여 스캔 후 PDF파일 1개로 올려주시기 바랍니다.)

다. 개찰일시 및 장소

- 1). 개찰일시 : 2026년 10월 13일 09:00 이후
- 2). 장소 : 당 아파트 관리사무소 입찰담당자 컴퓨터

6. 제출서류

가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조에 따른 서류

- 1). 입찰서 1부.
- 2). 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부.
(※ 철거 자재 매각 대금은 상계 처리하고, 매각 금액은 산출내역서에 별도 표시)
- 3). 입찰보증금(입찰금액의 5%이상 현금 또는 입찰보증보험증권) 서류 1부.
- 4). 승강기 설치업 및 승강기 유지 관리업 등록증 사본 1부
- 5). 사업자 등록증 사본 1부.
- 6). 법인등기부 등본 각 1부
- 7). 국세 및 지방세 납세필증 각1부(입찰서 제출 마감일 기준 유효기간 이내의 것)
- 8). 행정처분확인서(입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 행정처분 확인 가능한 서류)
- 9). 공정위의 '과징금 처분 사실유무확인서' 또는 '법 위반 사실 확인서' 1부.

나. 그 밖에 입찰에 필요한 서류

- 1). 공고일 기준 최최근 5년간 100대 이상 승강기 메인로프 공사실적 확인서류 1부.

7. 낙찰자 결정 방법

가. 국토교통부고시 「주택관리업자 및 사업자선정지침」 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제7조에 따른 방법으로 결정

나. 최저 가격이 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

(※ 추첨일시 및 장소는 개찰일시 및 장소와 동일함)

8. 입찰가격 산출방법 및 기준

가. 입찰가격은 부가가치세를 제외한 금액으로 한다.

나. 기존 철거 자재(로프, 쉬브) 등의 매각은 응찰업체에서 매각 하고, 매각 대금은 입찰 금액과 상계 처리하고 산출내역서에 상계 금액 및 매각 내용을 반드시 표기해야 한다.

9. 계약체결에 관한 사항

가. 국토교통부 고시 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰 통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰내역서 등과 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 계약을 무효로 하고 입찰 보증금은 당 아파트로 귀속된다. 이

경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 3인 이상인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.

나. 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제31조(입찰보증금)에 따라 계약상대자는 공사계약 금액의 100분의 20의 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 당 아파트에 제출하여야 한다.

다. 하자 보증기간은 준공검사일로부터 3년으로 하고, 하자보증기간 내 장력 조정 및 로프 컷팅 사유 발생 시 무상으로 한다.

라. 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제32조(하자보수보증금)에 따라 계약상대자는 공사 완료 확인서 제출 후 총공사금액의 100분의 10, 하자보증기간 3년으로 하는 하자보수보증금(현금, 공제 증권 또는 보증서)을 당 아파트에 제출해야 한다.

마. 낙찰업체는 제3자에게 하도급은 할 수 없으나, 공동수급은 가능함.

바. 공사 중 발생하는 재산상 손해는 낙찰자가 배상 또는 원상 복구하여야 하며, 안전사고 등의 민·형사상 책임은 낙찰업체에서 부담한다.

사. 낙찰업체는 본 공사에 대한 분쟁을 방지하기 위해 착공 전 현 유지보수업체와의 본 메인 쉬브 로프 교체공사에 관한 분쟁을 미연에 방지하기 위해 협의해야 한다. 아울러, 정기검사에서 지적사항 발행 시 즉시 처리해야 한다.

10. 입찰관련 유의사항

가. 입찰에 참여하는 자는 국토교통부고시 「주택관리업자 및 사업자선정지침」, 입찰공고문, 현장설명회 자료 등 관련된 법령 및 입찰관련 제반사항을 사전에 반드시 숙지한 후 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, 반환하지도 않음

다. 입찰보증금 및 계약보증금에 관한 사항은 국토교통부고시 「주택관리업자 및 사업자선정지침」 제31조에 따른다.

라. 입찰에 참여하는 자는 당 아파트를 직접 방문하여 승강기 와이어로프 및 쉬브 교체 공사 부분 시설을 확인하고, 입찰 관련 법령(주택관리업자 및 사업자 선정지침) 및 참가 자격 등을 입찰 전에 숙지하여야 하며, 실측하지 아니하고, 숙지하지 못함으로서 발생하는 불이익에 대한 책임은 입찰참가자에게 있음.

11. 기타사항

가. 국토교통부 고시 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 입찰을 무효로 한다. 입찰이 무효가 된 경우 당해 입찰자에게 1일 이내에 전화·문자·팩스 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

나. 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 사업자 선정 및 계약 체결 이후에도 무효로 한다.

다. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바랍니다. (041 - 736-9651)

2026년 9월 29일

힐스테이트자이논산아파트 입주자대표회의(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	승강기 메인로프 교체공사 사업자 선정 공고
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)			
힐스테이트자이논산 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)