

승강기 교체공사 업체선정 입찰공고

1. 관련 근거

- 가. 공동주택관리법 시행령 제25조
- 나. 국토교통부 고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자선정지침)

2. 단지 개요

- 가. 단지명 및 소재지 : 퀸스빌1차아파트 / 전남광주통합특별시 영암군 삼호읍 대불주거로49
- 나. 단지 규모 : 2개동 285세대 (복도식, 101동: 15층 10라인, 102동: 15층 9라인)
- 다. 승강기재원 : 13인승(900Kg) 2대, 15인승(1000Kg) 2대

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰
- 나. 낙찰의 방법 : 적격심사제
- 다. 최고점을 받은 업체가 2개 업체 이상인 경우에는 최저가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 최저가격도 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

4. 입찰에 붙이는 세부 내용

- 가. 입찰 내용 : 승강기 전면교체공사
- 나. 교체 대상 : 4대 (세부 사항은 현장 설명회 시 배부한 시방서 참조)
- 다. 하자보증기간 : 3년 (하자보수보증금 예치율은 계약금액의 100분의 10으로 한다)

5. 참가 자격

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) ①항의 각호 어느 하나에도 해당하지 않는 업체.
- 나. 건설산업기본법에 의한 승강기설치사업 면허업체
- 다. 자본금 10억 이상이고, 최근 5년 이내 승강기 전면교체공사 2,000대 이상 공사업체.
- 라. 위 각 항의 자격을 갖춘 업체로서 현장설명회에 참여한 업체.

6. 제출 서류

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조(제출서류)1~10호 서류
 - 입찰서 1부(별지 제1호 서식, 입찰서 구비서류 포함) : 세부내역서에 산업안전보건관리비 포함 계상 별도 표시 요함
 - 사업 종류별로 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
 - 사업자등록증 사본 1부
 - 법인등기부등본 1부
 - 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함) 1부
 - 제한경쟁입찰 제한요건을 증빙하는 서류 사본 1부
 - 적격심사제 평가배점표에 따른 제출서류 사본 1부
 - 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
 - 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권(납부 면제된 경우는 제외) 1부
 - 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 나. 공정거래위원회의 과징금처분확인서(선정지침 제26조제1항에 따른 결격사유 확인용) 1부
- 다. 그 밖에 입찰에 필요한 서류(제1호부터 제10호와 관련 추가서류에 한하며, 그 밖의 서류를 포함하지 못한다)

7. 현장 설명회 및 입찰 일정

- 가. 현장 설명회 : 2026.10.7(수) 11시, 당 아파트 관리사무소

※ 대표자외의 현장설명회 참석자는 위임장 및 재직증명서 제출

나. 서류제출 마감 일시 및 제출방법 : 2026.10.14(수) 11시 / 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)에제출
(입찰서를 제외한 모든 서류는 서면으로 추가 제출, 전자입찰시스템에 등록된 서류와 서면으로 제출한 서류의
내용이 서로 다른 경우에는 전자입찰시스템에 등록된 서류가 우선함)

다. 개찰일시 및 장소 : 2026.10.14(수) 12시 이후(일시는 변경될 수 있음) / 관리사무소

라. 사업제안 설명회 일시 및 장소 : 2026.10.14(수) 18시 (질의응답 포함 PT 20분 이내) / 관리사무소

마. 적격심사 (추첨) 일시, 장소 및 방법 : 2026.10.14(수) 19시 이후 / 관리사무소 / 제비뽑기

8. 무효인 입찰의 통보 : 사업자선정지침 제6조(입찰의 무효)에 의한 무효의 입찰이 있는 경우 해당 업체에
유선, FAX 또는 문자 통보

9. 입찰 관련 유의 사항 등

가. 관련 공고문, 현장 설명회 시 배부되는 입찰유의서 및 시방서 참고

나. 입찰가격 산출은 총 공사금액으로 하며, 부가가치세를 제외한 금액

10. 계약체결에 관한 사항

가. 낙찰자가 정당한 사유 없이 10일 이내에 계약체결을 하지 아니할 경우 낙찰은 무효로 함.

나. 제출된 서류에 허위 사실이 발견 될 경우 계약체결 후에도 계약을 취소할 수 있음.

다. 낙찰자는 계약체결 시 계약 금액의 20%에 해당되는 계약이행보증서 또는 계약이행 보증금 납부 할 것.

11. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

※ 입찰총액의 5% 이상의 현금 또는 보증보험증서 제출하고, 선정된 업체가 통보받은 후 10일 이내에 계약을
체결하지 않을 시는 업체 선정을 무효로 하며 입찰보증금은 관리사무소로 귀속함.

12. 기타

가. 국토교통부 고시 제2024-196호에 의하여, 당 아파트 입주자대표회의에서 적격심사제를 통한 적격업체
선정하여 개별 통보한다.

나. 서류 제출 전 반드시 입찰내용 및 시방서를 숙지하여야 하고 제출된 서류는 일체 반환하지 않는다.

다. 입찰참가업체는 사업제안 설명회에 참석하여 프리젠테이션을 할 수 있으며, 당 아파트 사정으로 사업제안
설명회의 일정이 변경되는 경우 입찰에 참가한 업체에 한하여 통보한다.

라. 그 밖의 입찰에 필요한 서류는 본 공고문 6번 제출서류 외 첨부된 승강기 교체공사 업체선정을 위한
적격심사제 세부평가표를 숙지하여 관련서류(증빙서류포함)를 제출(관련 서류 중 행정처분 확인서
미제출시 입찰 무효이며 그 외 서류 미제출시 0점 처리) 하여야 하고 각종 서류에 대한 입증책임과
불확실한 내용은 입찰자의 부담으로 하며, 제출된 모든 서류는 반환하지 않는다.

마. 기타 입찰 참가자의 부주의로 숙지하지 못하여 발생한 불이익에 대한 책임은 입찰 참가자에게 있다.

바. 본 입찰공고에 명시되지 않은 사항은관계법령과 국토교통부 고시 제2024-196호 [주택관리업자 및 사업자
선정지침] 및 입주자대표회의의 결정에 따른다.

사. [주택관리업자 및 사업자 선정지침] 제29조에 따라 낙찰된 업체가 공사의 전체를 진행하지 못하는 경우
에한하여 건설공사 공동도급운영규정 제4조, 제6조에 준하여 공동수급으로 계약이 가능함

아. 기타 자세한 내용은 관리사무소(☎061-464-0476)로 문의하시기 바랍니다.

붙임 : 1. 입찰서 1부

2. 세부배점표 1부.

3. 적격심사 자체 평가 내용 일람표 끝.

2026년 10월 1일

퀸스빌1차아파트 입주자대표회의회장[직인생략]

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	퀸스빌1차아파트 승강기교체공사
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)			
퀸스빌1차아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

공사 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표									
구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15.0	AAA,AA+,AA-,AA-,BB+,BBB, BBB-,BB+,BB	A1,A2+,A2-,A3+,A3-,A3-,B+	회사채에 준하는 등급				
		14.5	BB-	B°					
		14.0	B+,B0, B-	B-					
		11.0	CCC+ 이하	C 이하					
	행정처분 건수 (15점)	15	1건 이하						
		12	2 ~ 3건						
		9	4 ~ 5건						
		6	6 ~ 7건						
		3	8건 이상						
	업무 수행 능력 (30점)	기술자 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보					
8			2순위(20%)						
6			3순위(40%)						
4			4순위(20%)						
2			5순위(20%)						
장비보유 (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						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	우수(10%)						
		4	양호(20%)						
		3	보통(40%)						
		2	미흡(20%)						
		1	부족(10%)						
	지원서비스 능력 (5점)	5	우수(10%)						
		4	양호(20%)						
		3	보통(40%)						
		2	미흡(20%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)						
			비고 3에 따라 산출된 점수로 순위별 배점						
	100점	100점							
<비고> 1. 참가업체가 적어 백분율로 산정이 되지 않는 경우에는 순위에 따라 배점함 2. 기술자 및 장비 보유는 많이 확보한 순으로 순위를 정하고, 제시사항을 모두 확보한 경우를 1순위로, 모두 확보하지 않는 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 평가함 3. 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.(소수점 첫째자리까지 산정, 둘째자리 이하 버림) (배점점수 = {30-(30×(1)×입찰가-최저가/최저가})), ※ 가격평가의 차별성을 위한 가중치(1~5)는 공동주택에서 여건에 맞게 정하여야 함. 다만, 산출점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.									

퀸스빌1차아파트 평가위원

동 호 성명

서명(본인 이름 자필)

※ 적격심사평가표 설명 및 제시사항

<비고>

1. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미(미제출시 입찰무효)하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
2. 행정처분을 제외한 적격심사서류 미제출시 0점 처리한다.
3. 기술자 보유 및 장비 보유, 업무실적의 제시사항은 아래와 같다.

구 분	제 시 내 용					
기술자보유	①기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 자에 한하며, 자격증 사본 및 4대보험(고용·국민건강·국민연금·산재보험) 가운데 하나 이상의 가입증빙 자료를 제출하여 입증하여야 한다.					
	②기술자는 『국가기술자격법』상의 자격취득자, 『건설기술진흥법』상의 건설기술자, 『정보통신공사업법』등 관계법령에 의한 기술자로서, 기술자 보유수를 산정할 필요가 있는 경우에는 다음의 산정 기준에 따르되, 한 사람이 여러 개의 기술 자격을 보유한 경우에는 가장 유리한 1개의 자격만 인정한다.					
	국가기술자격자	기능사	산업기사	기사	기능장	기술건축사
	학경력 기술자		초급	중급	고급	특급
	산정기준	1인	1.25인	1.5인	1.75인	2인
	③해당 관련자격증 소지자가 10인 이상인 경우에 만점으로 한다.					
장비보유	①장비보유 인정대상은 다음 나열된 장비들을 기준으로 한다. 틈새게이지, 속도계, 절연저항계, 멀티테스터, 소음계, 진동계, 버니어캘리퍼스, 조도계, 푸쉬풀게이지, 토크렌치, 표면온도측정기, 테이퍼형 틸새게이지, 메모리하이코더 또는 오실로스코프					
	②장비보유 대수는 제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입영수증 또는 장비임대 확인서를 제출한 경우에 인정하며, 동종유형은 1종으로 산정한다.					
	③해당 장비보유 수가 10종 이상인 경우에 만점으로 한다.					
업무실적	①업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적증명서, 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 인감증명(법인 또는 개인)을 첨부한 거래사실 확인서를 제출하게 할 수 있다.					
	②업무실적은 5건 이상인 경우에 만점으로 한다.					

4. 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.
5. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.

※ 공사 사업자 선정 시에는 본 표준평가표, 관리계약에서 정한 평가표, 전자입찰시스템에서 제공하는 평가표 중 적합한 것을 적용할 수 있다.

승강기 교체공사 사업자 적격심사 자체 평가내용 일람표

순번	평가 항목	평가 내용	비 고
1	신용평가등급	() 등급	
2	행정처분 건수	() 건	
3	기술자 보유수	() 명	
4	업무 실적	() 건	
5	장비 보유	() 대	승강기 안전관리법 시행령[별표 8] 중저속승강기 등록기준

- ◆ 본 서류는 입찰업체가 자체적으로 적격심사 세부 평가 기준에 따라 평가하여 제출서류 편철 중 제일 처음에 편철 하여 제출합니다.
- ◆ 위 평가내용은 허위 없이 작성하였으며 만약 제출된 서류와 달리 작성되었을 때는 무효처리 하여도 이의를 제기하지 않겠습니다.

2026년 1월 1일

위 제출인 입찰자 : (인)

퀀스빌 1차아파트입주자대표회의 귀중