

승강기 메인로프 및 시브 교체공사 업체선정 입찰 공고

공동주택관리법 제25조 및 국토교통부고시 제 2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」(이하 '선정지침'이라 함)에 따라 당 아파트 승강기 메인로프 및 시브 교체공사 업체 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 해밀마을2단지
- 나. 소 재 지 : 세종특별 자치시 해밀3로 90
- 다. 단지규모 : 22개동 1,110세대 / 관리면적 : 137,094.43㎡
- 라. 승강기 기종 : 현대엘리베이터(주) WBSS1 51대

2. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법 : 제한경쟁입찰 , 최저낙찰제 , 전자입찰 (www.k-apt.go.kr)

3. 입찰에 부치는 사항

- 가. 공사명 : 승강기 메인로프 및 메인시브 교체 공사
- 나. 공사대상 : 10개소/10기 (현장설명회 시 배포)
- 다. 공사기간 : 계약일로부터 60일 이내 공사 완료
- 라. 현재 설치되어 있는 승강기 제조사에서 공급하는 부품(동일부품)을 사용하여야 함

4. 참가 자격

- 가. 선정지침 제26조(참가 자격의 제한)의 각 호에 해당하지 않는 업체
- 나. 승강기 메인로프 및 시브 교체 공사와 관련한 법령에 따른 면허, 등록 또는 신고 등을 마치고 사업을 영위하는 자 중 자본금 3억 이상인 업체
- 다. 공고일 현재 최근 5년간 공동주택 500세대 이상 5개 단지 이상 승강기 메인로프, 시브 교체공사 완료 실적 업체

5. 제출 서류 (순서대로 편철하여 1개의 PDF파일로 전자입찰시스템에 제출할 것)

- ※ 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고, 제출서류는 시스템에 등록하는 방법으로 제출할 것
- 가. 산출내역서(법적 항목 누락이 없을것) 각 1부
- 나. 승강기 설치 공사업 또는 유지관리업 등록증 사본 1부
- 다. 사업자등록증 사본 1부
- 라. 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
- 마. 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자발급 포함)
- 바. 입찰공고일 현재 최근 6개월 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 처분 확인서 1부
- 사. 해당 법령에 따른 처분권자가 발급한 입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 아. 입찰가격의 5% 이상 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부
- 자. 실적증명서 1부

6. 현장설명회

- 가. 일시/장소 : 2026년 10월 19일 (월) 15시 / 장소 : 관리사무소
- 나. 대표자 참석 시 : 신분증, 사업자등록증 지참
대리인 참석 시 : 위임장, 사업자등록증, 재직증명서, 4대보험가입확인서 지참

7. 서류제출방법 및 개찰일시 등 [당 아파트 사정에 따라 일정이 변경될 수 있음]

- 가. 제출방법 : 전자입찰시스템(www.k-apt.go.kr)
- 나. 마감일자 : 2026년 10월 26일(월) 17시까지 도착분에 한함.

다. 개찰일시 및 장소 : 2026년 10월 26일(월) 18시 , 당 아파트 입찰 담당자 PC 또는 관리사무소

8. 입찰 무효를 알리는 방법

- 가. 선정지침 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 따라 하자가 있는 입찰은 무효로 하며, 무효로 하는 입찰은 [별표3]과 같다.
- 나. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 14일 이내에 전화·문자·팩스·SNS 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

9. 계약체결 및 입찰보증금 귀속에 관한 사항

- 가. 선정지침 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 응찰시 제출한 입찰내역서에 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 계약을 무효로 하고, 31조(입찰보증금 등)에 따라 입찰 보증금은 당 아파트로 귀속된다. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 제한경쟁입찰은 3인 이상인 경우에는 선정지침 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.
- 나. 선정지침 제31조(입찰보증금 등)에 따라 계약상대자는 용역계약금액의 100분의 20의 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 당 아파트에 제출하여야 한다.
- 다. 선정지침 제31조(입찰보증금 등)에 따라 낙찰자가 계약의 체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰 보증금은 당 아파트로 귀속되며, 계약상대자가 계약상의 의무를 이행하지 아니 하였을때에도 해당 계약보증금은 당 아파트에 귀속된다.

10. 입찰 관련 유의사항 (입찰가격 산출 방법 및 기준 등) 및 그 밖에 입찰에 필요한 사항

- 가. 상기 공고에 명시되지 않은 사항은 공동주택관리법, 관련 법령, 선정지침을 준용한다.
- 나. 제출서류는 일체 반환하지 않으며, 제출 서류에 하자(허위, 담합, 허위 자격증 사본 등)가 있을 시 계약체결 후라도 계약을 무효로 한다.
- 다. 선정지침에 따라 최저가 업체를 선정하며 동일가격으로 2인 이상인 경우 입주자대표회의에서 추첨으로 낙찰자를 결정한다.
- 라. 낙찰업체는 계약 체결 시 영업배상책임보험 5억원 이상 가입증명서를 제출하여야 한다.
- 마. 본 공사와 관련 3년 하자보수보증 업체(2개월 1회씩) 3년간 로프텐션 조정 및 보고서를 관리사무소에 제출할 수 업체 (정기검사 시 동석하여 점검)
- 바. 하자담보책임기간은 공사 준공 후 3년으로 하며, 해당 기간 내 편마모로 인한 시브 교체 또는 로프 늘어남 등으로 인한 로프 커팅 또한 포함된다.
- 사. 계약상대자는 시공 전 당 아파트 승강기 제조사의 부품임을 증명할 수 있는 거래명세서 또는 정품공급확인서를 제출하여야 하며, 공사 완료 후 하자담보책임기간 3년 동안 2개월에 1회 (매 점검시 마다) 로프 장력조정 및 시브 편마모 점검 후 보고서를 관리사무소에 제출하여야 한다.
- 아. 고소 작업 시 산업안전보건관련 안전 작업을 위해 고소 작업 전용 비계를 설치하여야 하며, 입주민의 불편함을 최소화하기 위해 공사팀 1팀당 1대의 공사만 진행해야 한다.
- 자. 낙찰자는 시브, 로프 교체 공사 시 다른 부품에 불량이 발생할 경우 승강기 제조사의 정품 자재로 무상 공급하여야 한다. (현 유지보수업체 고장 지원 시 낙찰자가 출장비 별도 지급)
- 차. 낙찰자는 직접 공사를 수행해야 하며 재하도급은 불가하다. 단, 구성원별 업무 분담을 명시한 공동수급협정서(분담이행방식 등)를 입찰 서류 마감 전까지 제출하여야 하며, 이를 위반하거나 면허가 없는 업체와 공동수급을 구성한 경우 입찰을 무효로 한다.
- 카. 계약상대자는 공사완료확인서 제출 후 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제62조 1항부터 제4항」를 준용하여 하자보수보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 당 아파트에 제출하여야 한다.
- 타. 기타 문의 사항은 당 아파트 관리사무소(☎044-868-7692)로 문의 바랍니다.

2026년 10월 12일

해밀마을2단지 세종마스터힐스아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)