

승강기 전면교체공사 업체 선정 입찰공고

공동주택관리법 제25조, 동법 시행령 제25조 제3항 및 국토교통부 고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자선정지침」에 따라 DMC진흥아파트 승강기 전면교체공사 사업자 선정을 다음과 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : DMC진흥아파트
- 나. 소 재 지 : 서울시 은평구 은평터널로 60
- 다. 단지규모 : 6개동 280세대, 관리면적 : 26,802.36㎡

2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 입찰내용 : 승강기10대 철거 및 교체공사
- 나. 공사범위 : 세부 사항은 현장 설명회 시 배부한 시방서 참조

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰방식 : 전자입찰 (공동주택관리정보시스템(<https://www.k-apt.go.kr>))
- 나. 입찰종류 및 낙찰방법 : 제한경쟁입찰, 적격심사제

4. 입찰 참가자격에 관한 사항

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자 선정지침」제26조제1항의 참가자격 제한규정에 해당하지 않는 업체
- 나. 건설산업기본법에 의한 승강기 설치업 면허업체
- 다. 승강기 안전관리법에 의한 승강기 제조업등록업체
- 라. 승강기 안전관리법에 의한 승강기 유지관리업 등록업체
- 마. 공고일 현재 자본금 50억원 이상이고, 최근 5년간 승강기 설치 및 교체공사 실적 3,000대 이상 업체
- 바. 현장설명회에 참가한 업체

5. 입찰 제출서류(제출서류 순서대로 편철 하나의 파일로 K-apt 에 등록할 것)

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」제27조에 따른 서류
 - 1) 입찰서 1부 및 세부 산출내역서
 - 2) 해당 법령에 따른 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 각 1부
 - 3) 사업자등록증 사본 1부
 - 4) 법인인 경우 법인등기사항증명서(공고일 이후 발행분) 1부
 - 5) 국세 및 지방세 납세증명서(유효기간 이내) 각 1부
 - 6) 산출내역서(입찰가액·산업안전보건관리비 등 관련 서류 포함) 1부
 - 7) 입찰보증금은 입찰금액 5% 이상 현금납부영수증 또는 공제증권 또는 입찰보증보험증권 1부
 - 8) 공정거래위원회 과징금처분확인서(선정지침 제26조제1항 결격사유 확인용) 1부
- 나. 제한경쟁 입찰의 제한 요건을 증빙하는 서류 사본 각 1부.
- 다. 적격심사제 평가배점표에 따른 제출서류
 - 1) 기업신용평가 등급 확인서(유효기간 이내의 것) 1부
 - 2) 행정처분 확인서(입찰공고일 전일기준으로 최근 1년간) 1부
 - 본사소재지 : 관할청(발급청)
 - 위탁발급시 : 과태료, 과징금, 영업정지 포함

- 3) 기술인력 보유현황(최근 1개월이상 근무, 자격증 사본, 4대보험가입 증빙자료 제출) 1부
- 4) 장비 보유현황(제출서류 마감일 현재 구입영수증 / 임대확인서 등 증빙서류 일체) 1부
- 5) 공사 실적 증명서(최근 3년간 전면교체 계약서 또는 단지명, 세대수) 1부
- 6) 사업제안서(회사소개서, 제품설명, 공사일정계획서, 기술지원서비스, 공사 계약서, 안전관리계획서, 5년간 유지 보수계약할 경우 예상 계약금액 견적서) 1부
- 7) 그 밖에 입찰에 필요한 서류

6. 현장설명회

- 가. 일 시 : **2026.10.19.(월요일) 15:00** (현장설명회 불참시 입찰 참가자격 없음)
 ☞ 1차 현장설명회 참석 사업자는 본 재공고 현장설명회에 **참석한 것으로 인정하며, 설명회에 재차 참석하지 않더라도 입찰 참가 자격이 부여됨.**
- 나. 장 소 : 노인회실
- 다. 지참서류 : 현장설명회 참가신청서(대표자 참석시 - 신분증, 명함
 대리인 참석시 - 위임장, 재직증명서, 신분증, 명함)

7. 사업제안설명회

- 가. 일시 : 추후 별도 통보 예정
- 나. 사업 제안서 PT순서는 접수순서 순으로 결정하며, 20분 이내로 PT를 제한함

8. 입찰일정 및 개찰

- 가. 서류제출 마감 : **2026.10.26.(월요일) 17:00**
- 나. 서류제출 방법 : 전자입찰, 공동주택관리정보시스템(<https://www.k-apt.go.kr>)
- 다. 개찰 일시 및 장소 : **2026.10.27.(화요일) 10:00** **관리사무소 입찰담당자 PC**
 ※ 개찰 일시는 당 아파트 사정에 따라 일정이 변경될 수 있음

9. 낙찰자 선정 방법

- 가. 모든 제출서류에 이상이 없는 업체 중에서 적격심사제로 업체 선정함.
- 나. **입찰가격의 가중치는 입주자대표회의 의결에 의해 1로 함**
- 다. 적격심사제 평가표에 따른 세부배점표(붙임 참조)에 따라 최고득점자를 낙찰자로 결정함.
- 라. 적격심사제 평가표에 따른 세부배점표에 의한 최고점을 받은자가 2인 이상인 경우에는 입찰 최저가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 입찰 최저가격도 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정함.
- 마. 낙찰자로 선정된 업체는 전화로 개별 통보함.

10. 입찰의 무효

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자 선정지침」제6조 및 별표3에 해당하는 입찰은 무효로 함.
- 나. 무효로 하는 입찰이 있는 경우에는 전화, 문자, 팩스 등의 방법으로 통보함.

11. 입찰보증금등의 귀속에 관한 사항

- 가. 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부하여야 하며, 선정된 업체가 통보받은 후 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 시는 업체 선정을 무효로 하며 입찰보증금은 발주처에 귀속됨.

12. 입찰 관련 유의사항

- 가. 입찰가격은 총금액(부가세 제외)으로 작성하여야 함.
- 나. 입찰가격 산출 방법 및 기준(필요한 인원 및 장비, 최저임금, 고용조건, 근로시간 및 보험료 등 관련 법령 준수) 등을 준수하여야 함.

- 다. 입찰자는 관련 법령, 입찰공고문 및 현장설명회 자료 등 공사에 관한 제반 사항을 완전히 숙지한 것으로 간주하며, 현장 여건 및 상황은 개별적으로 파악해야 하며, 파악하지 못하여 발생하는 모든 책임은 입찰자에게 있음.
- 라. 낙찰자는 본 계약의 권리와 의무 일부 또는 전부를 제3자에게 양도, 하도급, 담보의 목적으로 제공할 수 없으며, 위반 시 계약은 무효로 하고 계약 보증금은 당 아파트에 귀속 처리됨.
- 마. 최고점을 받은 업체가 2인 이상인 경우 최저입찰가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 입찰가격도 동일한 경우 추첨으로 낙찰자를 결정한다. 이때 추첨대상 입찰 업체에게 추첨방법, 일정, 장소는 별도 통지함.

13. 계약 체결에 관한 사항

- 가. 낙찰자가 특별한 사유없이 낙찰된 날로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에 그 낙찰을 무효로 한다. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 3인 이상인 경우에는 제7조의 기준을 적용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있음.
- 나. 낙찰자는 계약 후 10일 이내 총 계약금액의 20%의 계약이행보증금을 보증서류로 제출하여야 함.
- 다. 하자보증기간은 설치검사 합격일로부터 5년이며, 하자보수보증금은 계약금액의 10%를 현금, 하자이행보증증권, 또는 보증서로 납부하여야 한다.

14. 기타사항

- 가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위사실이 있거나 입찰가격 담합의 경우에는 선정 및 계약체결 이후에도 무효로 한다.
- 나. 낙찰업체의 귀책사유로 공사가 계획보다 지연되는 경우 매1일당 공사 계약금액의 1/1,000을 지체 보상금으로 공사비에서 공제한다.
- 다. 입찰공고에 명시되지 않은 사항은 공동주택관리법령과 주택관리업자 및 사업자 선정지침에서 정한 바에 따르며, 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 02-302-9482로 문의 바람.
- 라. 당 아파트 사업자번호 515-82-76518

2026. 10. 12

DMC진흥아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조 제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰 명칭	DMC진흥아파트 승강기 전면교체 공사
입찰 가 액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
DMC진흥아파트 입주자대표회의 회장 귀중			
기재 방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

[별지 제9-2호서식] (제71조의2제3항 관련)

승강기 공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가배점표

구 분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	
기 업 신뢰도 (30점)	신 용 평 가 등 급 (15점)	15.0	AAA~BB°	A1~B ⁺	회 사 채 에 준 하 는 등 급				
		14.5	BB-	B°					
		14.0	B+,B0, B-	B-					
		11.0	CCC+ 이하	C 이하					
	행 정 처 분 건 수 (15점)	15	없음						
		12	1건 이하						
		9	2건 이상 ~ 3건 이하						
		6	4건 이상 ~ 5건 이하						
		3	6건 이상						
	업 무 수 행 능 력 (30점)	기 술 자 보 유 (10점)	10	제시사항 모두 확보					
8			2순위(20%)						
6			3순위(40%)						
4			4순위(20%)						
2			5순위(20%)						
장 비 보 유 (10점)		10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
업 무 실 적 (10점)		10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
사 업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5.0	우수(10%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
		1.0	부족(10%)						
	지원서비스 능력 (5점)	5.0	우수(10%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
		1.0	부족(10%)						
입 찰 가 격 (30점)	입 찰 가 격 (30점)	30	최저가(1순위)						
		배점점수 = {30-(30×□×(입찰가-최저가)/최저가)} ※ □는 입찰가격 가중치로 입주자대표회의가 1~5 범위내에서 정함. (예시) 입찰가격이 A업체가 100만 원, B업체가 102.2만원인 경우, A업체 점수는 (30점), B업체 점수는 가중치에 따라 ① 29.3, ② 28.7, ③ 28.0, ④ 27.4, ⑤ 26.7							
총 점	100점	100점							

<비고>

1. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.

2. 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 한다.

○ 기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있어야 하며, 자격증 사본과 4대보험에 가입한 증빙자료를 제출하여 입증하여야 한다.

○ 기술자 및 장비는 많이 확보한 순으로 순위를 정하되, 제시사항을 모두 확보한 경우를 1순위, 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. 단, 나머지 업체가 4개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다.

3. 사업계획의 적합성 및 지원서비스 능력 평가항목의 대상이 되는 업체수가 5개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다.

4. 사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 지원서비스 능력은 기술, 인력, 장비 등의 지원을 위한 접근성과 신속성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 본다.

5. 입찰가격은 가중치를 입주자대표회의의 의결로 정하여 입찰공고시 명시하고, 입찰가격은 최저가 업체에 30점을 부여 1순위로 정하고 입찰가 점수는 소수점 1자리까지 인정(그 이하는 절사)

승강기 교체공사 업체 선정 입찰자 적격심사표 설명 및 제시사항

번호	평 가 항 목	세 부 배 점	제 시 사 항																		
1	신 용 평 가 급 등	15	기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서, 유효기간 이내의 것)																		
2	행 정 처 분 수 건	15	행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미(미제출시 입찰무효)하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.																		
3	기 술 자 보 유	10	①입찰공고시 제시한 기술자가 『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 기술자격을 보유한 경우에는 가장 유리한 1개의 자격만 인정한다. <table><tr><td>국가기술자격</td><td>기능사</td><td>산업기사</td><td>기사</td><td>기능장</td><td>기술건축사</td></tr><tr><td>학.경력기술자</td><td></td><td>초급</td><td>중급</td><td>고급</td><td>특급</td></tr><tr><td>산정기준</td><td>1인</td><td>1.25인</td><td>1.5인</td><td>1.75인</td><td>2인</td></tr></table> ②기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 경우 인정하며, 자격증 사본 및 4대보험(고용보험·국민건강보험·국민연금·산업재해보상보험 중 1개)에 가입한 증빙자료를 제출하여 입증하여야 한다. ③기술자 보유는 10인 이상을 확보한 경우 만점으로 한다.	국가기술자격	기능사	산업기사	기사	기능장	기술건축사	학.경력기술자		초급	중급	고급	특급	산정기준	1인	1.25인	1.5인	1.75인	2인
국가기술자격	기능사	산업기사	기사	기능장	기술건축사																
학.경력기술자		초급	중급	고급	특급																
산정기준	1인	1.25인	1.5인	1.75인	2인																
4	장 비 보 유	10	①장비보유 인정대상은 다음 나열된 장비들을 기준으로 한다. 틈새게이지,속도계,절연저항계,멀티테스터,소음계,진동계,버니어캘리퍼스,조도계,푸쉬풀게이지,토크렌치,표면온도측정기,테이퍼형틈새게이지,메모리하이코더 또는 오실로스코프 ②장비보유 대수는 제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입영수증 또는 장비임대 확인서를 제출한 경우에 인정하며, 동종유형은 1종으로 산정한다. ③해당 장비보유 수가 12종 이상인 경우에 만점으로 한다.																		
5	업 무 실 적	10	①업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서,거래명세서 등을 실적을 확인할 수 있는 서류를 제출한다. ②업무실적은 3,000대 이상인 경우에 만점으로 한다.																		
6	사 업 계 획 의 적 합 성	5	사업계획의 적합성은 DMC진흥아파트 특성에 대한 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가한다.																		
7	지 원 서 비 스 능 력	5	지원서비스능력은 기술·인력·장비 및 지원등을 위한 접근성과 신속성, 유지관리 경제성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 평가한다.																		
8	입 찰 가 격	30	가중치를 입주자대표회의의 의결로 정하여 입찰공고시 명시하고, 입찰가격은 최저가 업체에 30점을 부여 1순위로 정하고 입찰가 점수는 소수점 1자리까지 인정(그 이하는 절사)																		
합계		100	최고점을 받은 업체가 2인 이상인 경우 최저입찰가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 입찰가격도 동일한 경우 추첨으로 낙찰자를 결정한다.																		
DMC진흥아파트 입주자대표회의																					

적격심사 평가자료 (업체작성)

순번	평가항목	평가내용	첨부서류
1	신용평가등급	()등급	기업신용평가등급확인서 (입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서, 유효기간 이내의 것)
2	행정처분 건수	()건	해당 법령에 따른 처분권자가 발급한(위탁발급 포함) 입찰공고일 전일 기준 1년 이내의 것
3	기술자 보유	()인	기술인력 보유현황서 (최근 1개월 이상 근무자로서 4대 보험 중 하나 이상의 가입증명서와 자격증 사본 제출) - 10인 이상 만점 -
4	장비 보유	()대	입찰공고일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대확인서 등 - 12종 이상 만점 -
5	업무실적	()대	입찰공고일로부터 최근 5년간 설치 및 교체 공사 3,000대 이상 실적확인서

2026년 월 일

업체명 :

대표자 :

(인)

DMC진흥아파트 입주자대표회의 귀중

* 위 평가내용 작성에 허위가 없어야 하며, 허위로 작성 제출 시에는 평가대상에서 배제하며, 본 평가자료는 적격심사 제출서류 맨 앞에 첨부하여 제출하여 주시기 바랍니다.

현장설명회참가신청서(업체작성)

입찰자	업 체 명		사업자등록 번호	
	주 소			
	대 표 자		전화번호	
	현장설명회 참가자	- 성 명 : - 직 위 : - 연락처 :		
입 찰 건 명		DMC진흥아파트 승강기 전면 교체공사		
현장설명회 참석자 구비 제출서류				
* 대표자 본인이 참석하는 경우 1. 참가신청서 2. 신분증 3. 명함		* 대리인이 참석하는 경우 1. 참가신청서 2. 위임장 3. 재직증명서 4. 신분증 5. 명함		
본인은 DMC진흥아파트 입주자대표회의에서 공고한 승강기 전면 교체공사 입찰에 대해 입찰공고 내용을 모두 숙지하고 현장설명회에 참가하고자 신청서를 제출합니다. 2026년 월 일 참석자 : (서명) DMC진흥아파트 입주자대표회의 귀중				