

승강기 전면교체공사 사업자 선정 입찰공고

「공동주택관리법 시행령」 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」에 따라 승강기 전면교체공사 업체 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 사업 개요

- 가. 단 지 명 : 달맞이경동메르빌 아파트
- 나. 소 재 지 : 부산광역시 해운대구 달맞이길 65번길 12-12(중동)
- 다. 단지규모 : 4개동 / 315세대, 연면적 : 61,738,81㎡
- 라. 사업내용 : 승강기 전면 교체 공사
(승강기 10대 철거, 제작, 설치, 완성검사, 부대공사 일체)

2. 현장설명회

- 가. 현장설명회 일시 : 2026년 10월 21(수) 14시
- 나. 현장설명회 장소 : 당 아파트 관리사무소
- 다. 현장설명회 미참가 업체는 입찰 참가 불가 (참가 시에도 무효 처리).
- 라. 참석자는 임직원 증명 서류(재직증명서 또는 4대 보험 가입증명서 1부) 및 본인 신분증 지참.
- 마. 공사 시방서, 승강기 설치 현황 및 위치 등은 현장설명회에서 배부 및 설명.

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰의 종류 : **제한경쟁입찰**
- 나. 낙찰의 방법 : **적격심사제**
- 다. 입찰의 방식 : 전자입찰 [공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)]

4. 입찰 참가자격

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
- 나. 승강기제조 및 설치공사업, 승강기유지보수관리업, 전기공사 면허를 보유한 업체
- 다. 자본금 30억원 이상으로 승강기 제작, 설치 전문 업체
- 라. 업무실적 : 입찰공고일 기준 최근 5년간 승강기 전면 교체공사 1,000대 이상 실적업체

5. 입찰 참가 제출서류(전자입찰시스템 등록)

가. 국토교통부고시 제2024-196호 제27조에 따른 서류에 한함(제출서류 일체)

나. 사업종류별 해당 법령에 따른 아래 면허(등록증) 사본

- 1) 건설산업기본법에 의한 승강기설치공사업 등록증 사본
- 2) 승강기안전관리법에 의한 승강기제조업, 승강기유지관리업 등록증 사본
- 3) 전기공사업 면허증(등록증) 사본

다. 사업자등록증 사본 1부 및 법인등기사항증명서 각1부(입찰 공고일 이후 발행본)

라. 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자발급 포함)(입찰 공고일 이후 발행본)

마. 제한경쟁입찰인 경우 그 제한요건을 증빙하는 서류 사본 1부

- 한국승강기안전공단 발급 승강기 제조(설치)실적확인서(2021~입찰공고일 현재)

바. 적격심사 평가배점표에 따른 제출서류 사본 각 1부(선정지침 [별표5] 참조)

- 1) 기업신용평가등급 확인서 1부(입찰공고일 이전 가장 최근 평가된 유효기간 내)
- 2) 행정처분 확인서(입찰공고일 전일기준 최근1년간)1부 (관련 협회 등 발급)
- 3) 기술인력 보유증명서(최근1개월이상 근무자 자격증 사본, 4대보험 가입 증빙자료)1부
- 4) 장비보유현황(서류제출마감일 현재 보유 장비구입영수증,장비임대확인서 등)1부
- 5) 업무실적증명서 (최근 5년간 공사실적 증명서) - 상기 마항의 1)호 실적으로 같음
- 6) 사업제안서 1부.

- 회사소개서,제품설명,공사계획서,승강기유지관리계획서,지원서비스,안전관리계획 등

사. 입찰가액 및 보증 관련 서류

- 1) 입찰서(별지1호 서식, 부가세 별도) 1부 ⇨ 전자적인 방법으로 입력
- 2) 산출내역서 (항목별 단가 및 총계 명시, 부가세 별도) 1부
- 3) 입찰보증금(입찰금액의 100분의 5 이상 현금, 증권 또는 보증서 등) 1부

아. 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰 공고일 전일 기준으로 최근 1년간

행정처분 확인서 1부. (관할 시·구청에서 발급 - 영업정지 여부 확인)

자. 그 밖에 입찰에 필요한 서류

- 1) 제26조제1항제6호에 따른 공정거래위원회의 법 위반사실 확인서 1부
- 2) 제27조제1호부터 제7호와 관련한 추가서류에 한함

6. 서류 제출 및 등록 마감일

가. 제출 서류 마감일시 : 2026년 10월 27일(화) 오후 5시

나. 서류 제출 방법

: 전자입찰시스템(K-apt)으로 제출

7. 개찰 일시 및 장소

가. 개찰일시 : 2026년 10월 27일(화) 오후 6시

나. 장소 : 관리사무소 입찰담당자 PC

8. 사업설명회

가. 일시 및 장소 : 2026년 11월 12일(목) 오후6시30분 / 입주자대표회의실

(일정 변경 시 통보)

나. 업체별 설명회 시간 : 업체별 20분 이내(사업설명 10분, 질의응답 10분)

다. 사업설명회 업체별 순서 : 참여 업체 협의 또는 추첨

9. 낙찰자 선정방법

가. 국토교통부 고시 제2024-196호에 의거 현장설명회에 참가한 업체이고 참가자격 및 제출서류에 결격사유가 없는 업체 중 적격심사제 세부평가표 평가기준에 따라 평가하여 최고점을 받은자를 낙찰자로 선정함.

나. 사업자선정지침 제7조 3항 적격심사 시 최고점을 받은자가 2인 이상인 경우에는 최저가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고 최저가격도 동일한 경우 추첨으로 결정함.

10. 입찰 무효

가. 국토교통부 고시 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 [별표 3]에 해당하는 입찰은 무효로 함

나. 입찰이 무효가 될 경우에는 무효의 이유를 "문자나 전화, 팩스"중 하나를 선택해서 해당 입찰 참가자에게 개별 통지함

11. 입찰 관련 유의사항(입찰가격 산출 방법 및 기준 등)

가. 입찰가격 산출: 입찰가격은 입찰공고문과 시방서, 현장설명회 때 배부하는 자료와 설명 등을 바탕으로 하여 입찰 참가업체가 개별적으로 산출함

나. 「주택관리업자 및 사업자선정지침」 [별표 3]의 제9호를 참고하여 입찰가격을 산출할 것

1) 입찰서의 입찰가격과 산출내역서 상의 총계금액이 일치할 것

2) 산출내역서의 각 항목별 합산금액이 총계금액과 일치할 것

3) 산출내역서를 단수정리(Nego) 등을 통하여 작성하더라도 총계금액은 일치할 것

다. 입찰공고의 중요한 내용(제24조의 그 밖의 입찰에 필요한 사항은 제외)과 발주처에서 정한 입찰가격 산출방법 및 기준에 따라 입찰가격을 산출할 것

라. 관계법령에서 산출기준을 적용하고 있는 임금 및 수당, 보험료 등의 경우는 입찰공고 시 별도 명시하지 않더라도 반드시 적용하여 입찰가격을 산출할 것

마. 산재보험료는 입찰에 참가하는 업체의 해당 산재요율을 반영할 것

바. 「산업안전보건법」 제72조 및 「같은법 시행규칙」 제89조에 따른 산업안전보건관리비를 계상 할 것

사. 「건설기술 진흥법」 제66조제3항 및 「같은법 시행규칙」 제61조에 따른 환경관리비(폐기물처리비등)를 계상 할 것

아. 입찰 참가 서류 및 적격심사 평가 제출 서류는 상기 기재 된 순서대로 제출할 것

12. 계약체결에 관한 사항(계약기간 등)

가. 공사 계약기간 : 6개월 (계약일 다음 날로부터 6개월)

나. 계약이행보증금 : 공사계약금액의 20%로 하며 현금, 공제증권 또는 보증보험증서로 계약 체결일 당일 제출하여야 한다.

다. 하자이행보증금 : 계약금액의 10%이상 현금, 공제증권 또는 하자보수보증증권을 제출하여야 한다.

13. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

가. 입찰보증금 및 계약보증금은 입찰금액의 5%이상으로 하며 현금, 공제증권 또는 보증서로 납부하여야 한다.

나. 입찰에 따른 낙찰자로 선정된 자가 발주자로부터 선정 통지를 받은 날로부터 10일 이내에 공사계약을 체결하지 아니한 경우에는 낙찰을 무효로 하고, 입찰보증금은 당 아파트로 귀속된다.

14. 기타 사항

가. 본 입찰공고에 명시되지 않은 내용에 대해서는 주택관리업자 및 사업자 선정지침 및 당 아파트 관리규약의 적용을 받음.

나. 입찰자는 반드시 입찰공고문을 숙지하여 입찰하고, 숙지하지 못하여 발생한 모든 책임은 입찰자에게 있으며, 업체 선정 결과에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음.

다. 입찰공고문 및 기타 설명 자료에 명시된 서류가 누락 되거나 서류 발급일이 기준과 맞지 않을 시 선정 심사에서 제외됨.

라. 제출된 서류는 일체 반환되지 않으며, 계약 체결 후라도 서류의 허위 기재나 부정 담합 사실이 있을 경우 계약은 해지되며, 계약 해지 시 입찰보증금 또는 계약보증금 등은 당 아파트에 귀속됨.

마. 자세한 내용은 관리사무소(☎051-742-1938)로 문의 바랍니다.

2026년 10월 14일

달맞이경동메르빌아파트 입주자대표회의 회장 (직인생략)

[별지 제6-2호 서식] (제43조의2제2항 관련)

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표(안)

구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인					비고
				A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15	비고 배점표						
		14.5	비고 배점표						
		14	비고 배점표						
		11	비고 배점표						
	행정처분 건수 (15점)	15	없음						
		10	1건						
		5	2~3건						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 등 보유 (10점)	1	4건 이상						
		10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
	업무실적 (10점)	2	5순위(20%)						
		10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
	장비 보유 (10점)	2	1건 이하						
		10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	2	5순위(20%)						
		1	5순위(10%)						
		3	3순위(40%)						
		4	2순위(20%)						
		5	1순위(10%)						
	지원서비스 능력 (5점)	1	5순위(10%)						
		2	4순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		4	2순위(20%)						
		5	1순위(10%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가, 최고가)						
		비고 8에 따라 산출된 점수로 배점							
합계	100점	100점							

<비고>

- 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
- 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 5] 주택관리업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고>제2호의 기준을 따른다.
- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자·장비 보유는 주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 5] 공사 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제4호 및 각 목의 기준을 따르며, 기술자 및 장비 추가보유는 많이 확보한 순으로 순위를 정하고, 제시사항을 모두 확보한 경우를 1순위로, 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.
- 업무실적은 5건 이상을 만점으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 인감증명(법인 또는 개인)을 첨부한 거래사실 확인서를 제출하게 할 수 있다.
- 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.
- 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
- 입찰가격 점수는 가격대비 점수비율에 따라 배점
(예:A업체 점수 = {30-(30×1× $\frac{\text{입찰가}-\text{최저가}}{\text{최저가}}$)})

※ □는 가격평가의 차별성을 보다 크게 하기 위한 배수(1~5) : 입찰 시 입주자대표회의 의결로 정한다