

승강기 전면 교체 공사 사업자 선정 입찰 공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 흥화브라운빌아파트 승강기 전면 교체 공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명: 흥화브라운빌아파트
- 나. 소 재 지: 경기도 안양시 만안구 병목안로 220
- 다. 단지규모: 3개동 224세대, 관리면적 23,446.81㎡

2. 사업개요

- 가. 사업내용: 승강기 9대 전면 교체 공사
- 나. 공사범위: 현장 설명회 시 배부할 시방서 참조

3. 입찰의 종류 및 낙찰방법

- 가. 입찰의 종류: 제한경쟁 전자입찰(공동주택관리정보시스템 www.k-apt.go.kr)
- 나. 낙찰의 방법: 적격심사제
- 다. 본 입찰은 입찰자가 제출한 서류를 심사한 후 유효한 업체에 한하여 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제7조에 따라 적격심사 평가주체에서 적격심사평가표로 평가하여 최고 배점을 받은 업체로 선정함. 최고점을 받은 업체가 2개 이상인 경우, 최저가입찰가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 입찰가격도 동일한 경우 추첨으로 낙찰자를 결정함(추첨 시 대상 및 일정은 별도 통지).

4. 입찰참가자격에 관한 사항(입찰공고일 현재 기준)

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각호에 해당하지 않는 업체
- 나. 건설산업기본법 시행령 [별표1]에 의한 승강기·삭도공사업(승강기설치공사) 면허업체
- 다. 승강기안전관리법에 의한 승강기 제조업 등록업체
- 라. 승강기안전관리법에 의한 승강기 유지관리업 등록업체
- 마. 전기공사업법에 의한 전기공사업 등록업체
- 바. 자본금 50억원 이상이고, 입찰공고일로부터 최근 5년간 승강기 설치 교체 공사 실적 3,000대 이상 업체
- 사. 현장설명회에 참가한 업체(1차 공고 현장설명회 참석 이력은 인정하지 않음)

5. 입찰서 등 제출서류(제출서류 일체는 순서대로 편철하여 하나의 PDF파일로 k-apt에 등록할 것)

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조에 따른 제출서류 일체
 - 1) 입찰서 및 산출내역서(입찰가액, 산업안전보건관리비 등 관련 서류 포함) 각 1부
 - 산출내역서는 일위대가별로 작성하되, 속도별 또는 인승별, 운행층에 따라 금액이 상이할 경우는 구분 작성하여야 함.
 - 2) 해당 법령에 따른 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 각 1부
 - 3) 사업자등록증 사본 1부
 - 4) 법인인 경우 법인등기사항증명서(입찰공고일 이후 발행분) 1부
 - 5) 국세 및 지방세 납세증명서 1부(입찰공고일 이후 발행분, 전자발급 포함)

- 6) 입찰보증금은 입찰금액의 100분의 5 이상에 해당하는 금액으로, 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 중 1부
 - 7) 공정거래위원회 발급 법 위반 사실 확인서 1부
- 나. 제한경쟁입찰의 제한요건을 증빙하는 서류 사본 각 1부
- 다. 적격심사제 세부평가표에 따른 제출서류
- 1) 기업 신용평가등급 확인서(유효기간 이내의 것) 1부
 - 2) 행정처분 확인서(입찰공고일 전일 기준 최근 1년간) 1부
 - 해당 법령에 따른 처분권자가 발급한 것(위탁발급 포함).
 - 위탁발급 시 등록말소, 영업정지, 과징금, 과태료, 시정명령 항목 반드시 포함.
 - 일부 처분 항목이 누락되거나 숨겨진 서류를 제출할 경우 서류미비로 입찰무효 처리.
 - 3) 기술인력 보유 증명서(최근 1개월 이상 근무자, 자격증 사본, 4대보험 가입 증명서) 1부
 - 4) 장비 보유 현황(제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등) 1부
 - 5) 공사 실적 증명서 1부
 - 6) 사업제안서(회사소개서, 제품설명, 공사일정 계획서, 기술지원 서비스, 안전관리계획서 등) 1부
 - 7) 그 밖에 입찰에 필요한 서류
- 라. 제출방법 및 마감시한
- 1) 제출방법: 공동주택관리정보시스템(www.k-apr.go.kr)에 등록
 - 2) 마감시한: 2026년 10월 28일(수) 10시까지

6. 현장 설명회

가. 일시: 2026년 10월 21일(수) 14시

나. 장소: 입주자대표회의 회의실

다. 지참서류

- 1) 현장설명회 참가 신청서
- 2) 대표자 참석 시: 신분증, 명함
- 3) 대리인 참석 시: 위임장, 재직증명서, 신분증, 명함

라. 현장설명회에 참석한 업체에 한하여 '승강기 제작 및 설치 시방서' 제공

마. 현장설명회 불참 시 입찰 참가자격 없음(1차 공고 현장설명회 참석 이력은 인정하지 않음)

7. 개찰의 일시 및 장소

가. 개찰일시: 2026년 10월 28일(수) 11시

나. 개찰장소: 당 아파트 입찰담당자 PC

다. 개찰일시 및 장소는 단지 사정에 따라 변경될 수 있으며, 변경 시 입찰자에게 개별 통보함.

8. 입찰의 무효를 알리는 방법

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조제1항 [별표3]과 같이 하자가 있는 입찰은 무효로 함.

나. 입찰 무효는 해당 입찰자에게 개별 통보함(전화, 팩스, 문자, 이메일 중 1가지 선택하여 통보).

9. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

입찰보증금은 입찰금액의 100분의 5 이상을 납부하여야 하며, 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우, 낙찰을 무효로 하고, 입찰보증금은 당 아파트로 귀속됨.

10. 입찰 관련 유의사항

가. 입찰가격은 총금액(부가세 제외)으로 작성하여야 함.

- 나. 입찰가격 산출방법 및 기준(필요 인원, 장비, 최저임금, 고용조건, 근로시간, 보험료 등)을 준수하여야 함.
- 다. 입찰자는 관련 법령, 입찰공고문 및 현장설명회 자료 등 공사에 관한 제반 사항을 완전히 숙지한 것으로 간주하며, 현장여건 및 상황은 개별적으로 파악하고, 파악하지 못하여 발생하는 모든 불이익에 대한 책임은 입찰자 본인에게 있음.

11. 계약체결에 관한 사항

- 가. 계약기간: 계약 체결일로부터 승강기설치검사 합격 후 준공일(계약 시방서 기준)까지.
- 나. 낙찰자 선정 통보일(또는 선정일)로부터 10일 이내 계약을 체결하여야 함.
- 다. 낙찰자가 특별한 사유 없이 낙찰된 날로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 그 낙찰을 무효로 함. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 3인 이상인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자를 선정할 수 있음.
- 라. 낙찰자는 계약 후 10일 이내에 계약금액의 100분의 20을 계약보증금으로 납부하여야 하며(현금, 공제증권 또는 보증서), 계약 상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금은 발주처에 귀속됨.
- 마. 낙찰자가 계약체결 이후라도 참가자격의 제한에 해당하는 사실을 확인한 경우에는 즉시 계약을 취소함.

12. 하자보수보증금 및 하자담보책임기간

- 가. 하자보수보증금은 계약금액의 100분의 10으로 하고, 하자담보책임기간은 3년으로 함.
- 나. 하자보수보증금(하자이행보증증권 포함)은 당해 공사의 준공검사 후 그 공사의 대가를 지급하기 전까지 발주처에 납부(하자이행보증증권 제출 포함)하여야 함.

13. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

- 가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출된 서류가 허위로 판정 시 계약 후라도 무효 처리함.
- 나. 낙찰업체의 귀책 사유로 공사가 계획보다 지연되는 경우 매 1일당 공사 계약금액의 1,000분의 1을 지체보상금으로 공사비에서 공제함.
- 다. 본 공고에 기술되지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」에서 정한 바에 따르며, 기타 사항은 당 아파트 관리사무소(031-346-1114)로 문의 바람.
- 라. 흥화브라운빌아파트 입주자대표회의 사업자등록번호: 408-82-77790

붙임 1. 입찰서 1부

- 2. 승강기 전면 교체 공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표 1부.
- 3. 승강기 전면 교체 공사 사업자 선정 적격심사표 설명 및 제시사항 1부.
- 4. 적격심사 평가 자료(입찰자 작성) 1부.
- 5. 현장설명회 참가 신청서(입찰자 작성) 1부. 끝.

2026년 10월 14일

흥화브라운빌아파트 입주자대표회의 회장 (직인생략)

[붙임1] (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	흥화브라운빌아파트 승강기 전면 교체 공사
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)			
흥화브라운빌아파트 입주자대표회의 회장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

[붙임2]

승강기 전면 교체 공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

평가일자 2026년 월 일

평가위원 [동대표 입주자등 관리주체] 성명: (서명)

구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인			비고
				A업체	B업체	C업체	
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 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%)				
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	4	4순위(20%)				
		3	3순위(40%)				
		2	4순위(20%)				
		1	5순위(20%)				
		5	1순위(최우수1개)				
	지원서비스 능력 (5점)	4	2순위(20%)				
		3	3순위(40%)				
		2	4순위(20%)				
		1	5순위(20%)				
		5	1순위(최우수1개)				
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가, 최고가)				
		28	2순위(20%)				
		26	3순위(40%)				
		24	4순위(20%)				
		22	5순위(20%)				
합계	100점	100점					

<비고>

1. 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함.
2. 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』[별표 6] 용역 등 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제2호의 기준을 따른다.

① 회사채에 대한 신용평가등급	② 기업어음에 대한 신용평가등급	③ 기업신용평가등급	배점
AAA		①의 AAA에 준하는 등급	15.0
AA+, AA°, AA-	A1	①의 AA+, AA°, AA-에 준하는 등급	15.0
A+, A°, A-	A2+, A2°, A2-	①의 A+, A°, A-에 준하는 등급	15.0
BBB+, BBB°, BBB-	A3+, A3°, A3-	①의 BBB+, BBB°, BBB-에 준하는 등급	15.0
BB+, BB°	B+	①의 BB+, BB°에 준하는 등급	15.0
BB-	B°	①의 BB-에 준하는 등급	14.5
B+, B°, B-	B-	①의 B+, B°, B-에 준하는 등급	14.0
CCC+ 이하	C 이하	①의 CCC+에 준하는 등급 이하	11.0

승강기 전면 교체 공사 사업자 선정 적격심사표 설명 및 제시사항

구분	평가항목	제 시 사 항																		
기업 신뢰도	신 용 평 가 등 급	기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서, 유효기간 이내의 것)																		
	행 정 처 분 건 수	행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다(미제출 시 입찰 무효).																		
업무 수행 능력	기 술 자 보 유	① 입찰공고 시 제시한 기술자가「국가기술자격법」상의 자격취득자, 「건설기술진흥법」상의 건설기술자, 「정보통신공사업법」등 관계법령에 의한 기술자로서, 기술자 보유수를 산정할 필요가 있는 경우에는 다음의 산정기준에 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>기술사, 건축사</td></tr><tr><td>학·경력 기술자</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> ② 기술자 보유는 입찰공고일 현재 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. ③ 기술자 보유는 해당 관련 자격증 소지자가 10인 이상인 경우에 만점으로 한다.	국가기술자격	기능사	산업기사	기사	기능장	기술사, 건축사	학·경력 기술자		초급	중급	고급	특급	산정기준	1인	1.25인	1.5인	1.75인	2인
	국가기술자격	기능사	산업기사	기사	기능장	기술사, 건축사														
	학·경력 기술자		초급	중급	고급	특급														
산정기준	1인	1.25인	1.5인	1.75인	2인															
장 비 보 유	① 장비보유 인정대상은 다음 나열된 장비들을 기준으로 한다. 틈새게이지, 속도계, 절연저항계, 멀티테스터, 소음계, 진동계, 버니어캘리퍼스, 조도계, 푸쉬 풀게이지, 토크렌치, 표면온도측정기, 테이퍼형 틸트미터, 메모리 하이라이프 또는 오실로스코프 ② 장비보유 대수는 제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서를 제출한 경우에 인정하며, 동종 유형은 1종으로 산정한다. ③ 승강기설치공사업, 승강기제조업, 승강기유지관리업, 전기공사업 등록기준에 만족하면 만점으로 한다.																			
업 무 실 적	① 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 인감증명(법인 또는 개인)을 첨부한 거래사실 확인서를 제출하게 할 수 있다. ② 업무실적은 최근 5년 간 3,000대 이상 교체 설치한 경우에 만점으로 한다.																			
사업 제안서	사 업 계 획 의 적 합 성	사업계획의 적합성은 흥화브라운빌아파트 특성에 대한 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가한다.																		
	지 원 서 비 스 능 력	지원서비스능력은 기술·인력·장비 및 지원 등을 접근성과 신속성, 유지관리 경제성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 평가한다.																		
입찰 가격	입 찰 가 격	입찰가격은 최저가 순으로 순위를 정하고 최저가 업체를 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.																		

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

흥화브라운빌아파트 입주자대표회의

적격심사 평가 자료(입찰자 작성)

평가항목	평가내용	첨부서류
1. 신용평가등급	() 등급	기업신용평가등급 확인서 - 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	기술인력보유 현황서 - 최근 1개월 이상 근무자로서 자격증 사본 및 4대보험 중 하나 이상의 가입 증명서
4. 업무실적	() 대	입찰공고일로부터 최근 5년간 3,000대 이상 설치 교체 공사 실적확인서
5. 장비 보유	() 대	입찰공고일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등 - 승강기설치공사업, 승강기제조업, 승강기유지관리업, 전기공사업 등록기준

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

업체명:

대표자: (인)

2026년 월 일

흥화브라운빌아파트 입주자대표회의 귀중

현장설명회 참가 신청서

입찰명칭		흥화브라운빌아파트 승강기 전면 교체 공사		
입찰자	업체명		사업자등록번호	
	주소			
	대표자		전화번호	
	현장설명회 참가자	○ 성명: ○ 직위: ○ 전화번호:		
■ 현장설명회 참석자 제출서류				
○ 대표자 본인이 참석하는 경우 참가신청서, 신분증, 명함		○ 대리인이 참석하는 경우 참가신청서, 위임장, 재직증명서, 신분증, 명함		
본인은 흥화브라운빌아파트 입주자대표회의에서 공고한 승강기 전면 교체 공사 입찰에 대하여 입찰공고 내용을 모두 숙지하고 현장설명회에 참가하고자 신청서를 제출합니다.				
2026년 월 일				
참석자: (서명)				
흥화브라운빌아파트 입주자대표회의 귀중				