

승강기 교체공사 업체선정 입찰공고

공동주택관리법 시행령 제25조 및 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 승강기 교체공사 업체를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단지명 및 소재지 : 길음뉴타운푸르지오 2.3단지아파트 / 서울시 성북구 길음로 119 (길음동)
- 나. 단지 규모 : 34개동 2,068세대
- 다. 승강기제원 : 59대(시방서 참조)

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

3. 입찰에 부치는 사항

- 가. 입찰내용 : 승강기 59대 전면교체공사
- 나. 공사범위, 승강기 사양 등은 현장설명 시 자료 배부

4. 참가자격

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자선정지침 제26조에 해당하지 않는 업체
- 나. 자본금 30억 이상인 사업자
- 다. 승강기안전관리법에 의한 승강기제조업 등록업체
- 라. 승강기안전관리법에 의한 승강기유지관리업 등록업체
- 마. 건설산업기본법에 의한 전문건설업자인 승강기 설치공사업체
- 바. 전기공사업 면허를 등록한 사업자
- 사. 최근 5년간 국내 아파트 승강기 전면 교체 공사 실적이 3,000대 이상인 업체
- 아. 현장설명회 참석 업체

5. 제출서류 : www.k-apt.go.kr 에 전자적 방법으로 제출

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 제27조(제출서류)일체
- 나. 사업자등록증 및 법인등기부등본 각 1부
- 다. 국세 및 지방세 납세필증(최근 1개월 이내에 세무서 발행분, 전자발급 포함) 각 1부
- 라. 승강기제조업, 승강기유지관리업, 승강기설치공사업, 전기공사업 등록증 사본 각 1부
- 마. 적격심사평가표에 따른 증빙서류
 - 1) 기업신용평가등급 확인서(입찰서 제출 마감일로부터 1년 이내 발행분) 1부
 - 2) 행정처분 확인서(입찰서 제출 마감일로부터 1년 이내) 1부
 - 3) 기술인력보유현황 각 1부
 - 4) 장비보유 확인서 각 1부
 - 5) 공사실적증명서([입찰공고일로부터](#) 최근 5년간) 각 1부
 - 6) 사업제안서(회사소개서, 제품설명, 공사일정계획서, 기술서비스 등) 1부
- 바. 1) 입찰견적 내역서에는 호기별, 인승별, 속도별로 구분하여 산출되어야 함.
 - 2) 입찰보증금 또는 보증증권/보증서 1부(입찰금액의 5% 이상)
 - 3) 견적서 또는 세부산출내역서(부가세별도) 1부(산업안전보건관리비 별도 표시)
- 사. 입찰참여 사업자가 입찰시점으로부터 지난 6개월간 입찰담합으로 인해 공정거래위원회로부터

과징금처분을 받지 않았음을 증빙하는 서류

아. 사고 발생 건당 5억원 이상 영업배상책임보험 및 생산물책임보험 각 1부

자. 공사지명원 1부(ISO9001, 14001 포함)

차. 본 입찰결과에 민형사상의 어떠한 이의도 제기하지 않겠다는 내용의 각서 1부

6. 현장설명회 및 입찰 일정

가. 현장설명회 : 2026.10.20.(화요일) 15시, 당 아파트 관리사무소

나. 서류제출 마감 일시 : 2026.10.26.(월요일) 17:00

다. 사업제안 설명회 : 2026.10.27.(화요일) 19:00~

라. 개찰일시 및 장소 : 2026.10.27.(화요일) 18:00 이후, 관리사무소 해당 PC

※ 현장설명회 및 사업제안 설명회 시간 엄수

※ 승강기 교체공사 제작/설치시방서는 현장설명회 참석 시 관리사무소에서 교부 예정

※ 1차 유찰시 '1차 현장설명회'에 참석한 업체는 '2차 현장설명회'에 참석하지 않아도 됨.

7. 낙찰자 선정 방법

가. 국토교통부고시 제2024-196호에 의거 공사사업자 선정지침에 따른 제한경쟁입찰에 의한 적격심사 결과, 최고득점업체를 낙찰자로 함.

나. 적격심사제에서 최고점을 받은 자가 2인 이상은 경우에는 최저가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 최저가격도 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 선정함.

다. 낙찰자로 선정된 업체는 전화로 개별 통보함.

8. 입찰관련 유의 사항

가. 입찰가격 산출 시 첨부된 승강기 교체공사 제작/설치시방서 내용에 기준하여 작성한다.

나. 하자보수기간은 최종 설치된 승강기안전공단의 설치검사 합격일로부터 3년으로 하며 하자보수 보증금은 계약금액의 10%를 현금, 하자이행 보증증권, 또는 보증서로 납부하여야 한다.

다. 입찰에 참여하는 업체는 무상보수기간, 하자보수기간, 품질보증기간을 추가로 제안하는 경우에는 적격심사의 사업제안서에 가점을 반영한다.

9. 입찰 무효

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제5조에 따라 입찰이 성립이 안 되거나 제6조 및 [별표3]에 해당하는 입찰은 무효로 함.

나. 무효인 입찰자는 개별 유선(전화 또는 문자) 통보함.

10. 계약체결에 관한 사항

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

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

다. 낙찰자는 계약체결 시 계약금액의 20%에 해당되는 계약이행보증서 또는 계약이행 보증금을 납부할 것.

11. 입찰 보증금 및 그 귀속에 관한 사항

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

12. 기타사항

- 가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출된 서류 등에 허위사실이 발견되거나 부정한 사실이 있는 경우 계약 후에라도 이를 무효로 하고, 입찰 보증금은 당 아파트 입주자대표회의에 귀속이 되고, 이에 따른 모든 손해는 해당 회사가 부담하여야 한다.
- 나. 입찰참여자는 현장 확인 및 시방서 등을 충분히 검토 및 숙지하여 관련 서류를 작성하여야 하며, 미숙지로 인한 불이익은 입찰 참여업체의 귀책으로 한다.
- 다. 낙찰업체의 귀책사유로 공사가 계획보다 지연되는 경우 공사지체상금은 1일당 계약금액의 0.5/1,000으로 한다.
- 라. 낙찰업체는 산업안전보건법 및 중대재해처벌법 등 관련 법령에 따라 안전관리를 해야 하며, 발생한 제반 안전사고에 대해 민사 및 형사상의 모든 법적인 책임을 진다.
- 마. 낙찰업체는 실제 공사시에 첨부된 공사시방서, 본 입찰공고 사항 및 계약서에 명시된 사항과 낙찰 업체에서 제시한 제안서 내용을 준수하여야 하며, 이를 준수하지 않을 경우에는 계약사항을 미이행한 것으로 간주하여 처리한다.
- 바. 위에 명시되지 않은 사항은 국토교통부고시 제2024-196호 사업자 선정지침에 따르며, 결정된 사항에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없다.
- 사. 그 밖의 자세한 내용은 길음뉴타운 푸르지오 2.3단지 아파트 관리사무소(02-912-7283)로 문의 요망.

2026년 10월 14일

길음뉴타운 푸르지오2.3단지아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	승강기 교체공사
입찰가액	금 원정 (W)		
입찰보증금	금 원정 (W)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
길음뉴타운푸르지오 2.3단지 아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

[별지 제9-2호서식] (제71조의2제3항 관련)

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				입찰공고일 이전 가장 최근 에 평가한 것으로서, 유효기 간 이내의 것
		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						해당 법령에 따른 처분권자 가 발급(위탁발급포함)한 입 찰공고일 전일로부터 최근1 년간 행정처분확인서
		12	1건 이하						
		9	2건 이상 ~ 3건 이하						
		6	4건 이상 ~ 5건 이하						
	3	6건 이상							
	업 무 수 행 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						주요장비 15대이상 만점
		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 적 합 성 (5점)	5.0	우수(10%)						사업제안서 1부
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
		1.0	부족(10%)						
	지 원 서 비 스 능 력 (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)						가중치 1
		배점점수 = {30-(30×□×(입찰가-최저가)/최저가)} ※ □는 입찰가격 가중치로 입주자대표회의가 1~5 범위내에서 정함. (예시) 입찰가격이 A업체가 100만 원, B업체가 102.2만원인 경우, A업체 점 수는 (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)