

승강기 전면교체 공사 업체 선정 입찰 공고

국토교통부 고시 제2024-196호(이하, 주택관리업자 및 사업자 선정지침) 및 공동주택관리법 시행령 제25조(관리비등의 집행을 위한 사업자 선정)에 의거 당 아파트 승강기 전면교체공사 업체를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 사업개요

- 1) 단 지 명 : 곤지암 현진에버빌 아파트
- 2) 소 재 지 : 경기도 광주시 곤지암읍 평촌길 17
- 3) 단지규모 : 5개동 504세대
- 4) 사업내용 : 승강기 13 대 전면교체공사

2. 입찰에 부치는 사항

- 1) 승강기 13 대 철거 및 교체 공사
- 2) 공사범위 : 현장 설명회 시 시방서 참조

3. 입찰의 종류 및 낙찰 방법

- 1) 입찰방식 : 제한경쟁 입찰(낙찰 방법 : 적격심사제)

4. 입찰 참가 자격

- 1) 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제26조 1항 각 호에 해당하지 않는 업체
- 2) 자본금 30억 이상으로 승강기 제작, 설치 전문 업체
- 3) 입찰서 제출 마감일 기준 최근 5년간 국내 승강기 전면 교체 실적이 3,000대 이상인 설치 실적업체
- 4) 승강기 안전관리법 등에 의한 승강기 제조 및 설치공사 업 면허업체로서 유지보수등록 및 체계를 갖추고 전기공사업 면허를 보유한 업체
- 5) 현장 설명회에 참가한 업체

5. 입찰 제출 서류(서류는 순서대로 편철)

- 1) 입찰서 1부
- 2) 승강기 설치공사업 등록증 1부
- 3) 사업자등록증 사본, 법인등기부 등본 각 1부
- 4) 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부
- 5) 제한경쟁입찰인 경우 그 제한요건을 증빙하는 서류
 - 5-1) 공장등록필증, 승강기 제조업 등록증, 승강기 유지관리업 등록증, 전기공사업 등록증 각 1부
 - 5-2) 공사실적 증명서(입찰서 제출 마감일 기준 최근 5년간 -승강기 검사기관 발행) 및 리스트 각 1부
 - 5-3) 개인사업자인 경우 자본금을 확인할 수 있는 증빙 서류 1부

6) 적격심사제인 경우 평가 배점 표 에 따른 제출서류

6-1) 사업 제안 및 공사 계획서 (공사 세부 공정표), 안전관리계획서 각 1부

6-2) 신용평가표(입찰공고일 이전 가장 최근 평가 유효 분) 1부

7) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부

8) 입찰 보증금(입찰 금액의 100분의 5에 해당하는 금액으로 현금납부 영수증이나 공제증권 또는 입찰 보증보험증권 제출)

9) 행정처분 확인서(입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간) 1부

10) 영업배상책임보험 및 생산물배상책임보험 가입증명서 사본 각 1부(낙찰된 업체에 한함)

11) 최근 6개월 입찰 담합 관련 공정거래위원회 과징금 처분 유무 확인서 1부

6. 현장 설명회 : 2026년 10 월 27 일 (화) 14 시 (관리사무소)

※ 대표자외의 현장 설명회 참석자는 위임장 및 재직증명서 제출

7. 제출 서류 접수 방법

1) 입찰서 제출 마감 일시 : 2026년 11월 2일(월) 17시 까지

2) 입찰서는 전자적 방법으로 입력하고, 제출 서류는 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)에 등록

3) 개찰 일시 : 2026년 11월 2일(월) 18:00 이후 (당 아파트 사정으로 변경될 수 있음)

4) 제출 서류 심사 : 2026년 11월 2일(월) 18:00 이후

8. 업체 선정 방법

주택관리업자 및 사업자 선정지침에 의거 입주자대표회의에서 적격심사를 통해 업체를 선정하며 선정된 업체에 개별 통보

9. 입찰 무효

가. 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제6조 (별표3)에 해당하는 입찰은 무효로 한다.

나. 무효인 입찰자는 개별 통보함 (전화, 문자, 이메일 등)

10. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

낙찰 통보 후 10일 이내에 계약을 체결하지 않거나 계약이행 증권을 제출하지 않을 경우, 제출한 서류 등이 입찰 내용에 허위 또는 부정한 행위 발견 시 계약 후라도 무효 처리와 함께 보증금은 당 아파트에 귀속됨.

11. 주요 계약 내용

1) 계약기간 : 계약체결일로부터 설치 완료 승강기 법정 검사 후 인수인계일 까지

2) 계약 후 계약 금액의 100분의 20을 계약보증금 또는 증권으로 납부해야 함

3) 대금 지급 방법 : 추후 계약 당사자 간 협의

4) 하자 이행보증금은 계약 금액의 10%의 현금 또는 공제증권, 보증서로 제출하며 하자보수 기간은 3년 이상으로 함.

12. 기타 사항

- 1) 본 입찰공고에 명시되지 않은 내용에 대해서는 주택관리업자 및 사업자 선정지침 및 당 아파트 관리규약의 적용을 받는다.
- 2) 입찰자는 반드시 입찰공고문과 부대 설명 자료를 숙지하여 입찰하고, 숙지하지 못하여 발생한 모든 책임은 입찰자에 있으며, 업체 선정 결과에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 3) 입찰공고문 및 부대 설명 자료에 명시된 서류가 누락 되거나 서류 발급일이 기준과 맞지 않을 시 선정 심사에서 제외됨
- 4) 제출된 서류는 일체 반환되지 않으며, 계약체결 후라도 서류의 허위 기재나 부정 담합 사실이 있을 경우 계약은 해지되며, 계약 해지 시 이행(입찰)보증금은 아파트에 귀속된다.
- 5) 입찰에 제출되는 서류가 사본일 경우에는 '원본대조필'을 날인 하여 제출하시기 바랍니다.
- 6) 서류상 허위 사실이 발견 시 계약 후라도 무효처리 함.
- 7) 기타 문의 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 031 - 798 - 0125)로 문의 바랍니다. 끝.

2026 . 10 . 21

곤지암현진에버빌아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	승강기13대 전면교체공사
입찰가액	₩ (부가세 별도)		
입찰보증금	₩ (부가세 별도)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
곤지암현진에버빌아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

평가위원 : (서명)

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						
		1	4건 이상						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
			$\text{보유기술자수} \div \text{기술자요구수} \times 10$						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
			$\text{보유장비수} \div \text{장비요구수} \times 10$						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	1순위(최우수 1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
	지원서비스 능력 (5점)	5	1순위(최우수 1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가, 최고가)						
			비고 8에 따라 산출된 점수로 배점						
합계	100점	100							

<비고>

1. 입찰 참가업체 5개 업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함.
2. 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 5] 공사 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

3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 한다. 다만, 기술자·장비 보유에 대한 평가항목별 평가기준에 따른 배점은 소수점 첫째 자리까지 산정하고, 둘째 자리 이하는 버린다.

①장비보유 인정대상은 다음 나열된 장비들을 기준으로 한다.

통새게이지, 속도계, 절연저항계, 멀티테스터, 소음계, 진동계, 버니어캘리퍼스, 조도계, 푸쉬풀게이지, 토크렌치, 표면온도측정기, 테이퍼형 통새게이지, 메모리하이코더 또는 오실로스코프

②장비보유 대수는 제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입영수증 또는 장비임대 확인서를 제출한 경우에 인정하며, 동종유형은 1종으로 산정한다.

③해당 장비보유 수가 10종 이상인 경우에 만점으로 한다.

가. 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. 그 밖의 경우에는 발주처에서 정한 평가기준에 따른다.

국가기술자격자	기능사	산업기사	기사	기능장	기술사, 건축사
학·경력 기술자		초급	중급	고급	특급
산정기준	1인	1.25인	1.5인	1.75인	2인

나. 기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 경우 인정하며, 자격증 사본과 4대보험(고용보험, 국민건강보험, 국민연금, 산업재해보상보험 중 1개)에 가입한 증빙자료를 제출하여 입증하여야 한다.(10인 이상인 경우에 만점)

5. 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.
6. 사업계획의 적합성은 단지 특성에 대한 이해와 분석 및 관리 방안에 대한 내용을 평가하고, 지원서비스 능력은 기술·인력·장비 등의 지원을 위한 접근성과 신속성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 평가한다.
7. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
8. 입찰가격 점수는 1순위(최저가) 업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점 점수를 산정하여 적용한다.
(소수점 첫째 자리까지 산정, 둘째 자리 이하 버림. 다만, 산출 점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다)

$$\bullet \text{ 배점 점수} = 30 - (30 \times (\text{가중치1}) \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최저가}})$$

※ 가격 평가의 차별성을 위한 가중치(1~5)는 공동주택에서 여건에 맞게 관리규약으로 정하여야 함.