

승강기 20대 전면교체공사 업체선정 입찰공고

1. 관련 근거

- 가. 공동주택관리법 시행령 제25조
- 나. 국토교통부고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자선정지침)

2. 단지 개요

- 가. 단지명 및 소재지 : 광장11차 현대홈타운 / 서울 광진구 아차산로69길 29
- 나. 주택공급면적 및 단지규모 : 17,345.31㎡ 8개동, 159세대,
- 다. 사용승인일 : 2003. 10. 28.
- 라. 승강기 현황 : 승객용 7인승 550kg 20대 => 5개층(10대), 6개층(10대)

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

- 가. 본 입찰은 업체에서 제출한 서류를 심사한 후 유효한 업체에 한하여, 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제7조에 따라 적격심사 평가주체에서 적격심사평가표로 평가하여 최고 배점을 받은 업체로 선정한다.
- 나. 최고점을 받은 업체가 2개 이상인 경우 최저입찰가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 입찰가격도 동일한 경우 추첨(제비뽑기)으로 낙찰자를 결정한다.

4. 사업개요와 입찰에 부치는 사항

- 가. 사업내용 : 단지내 승강기 총20대 철거와 전면 교체 및 관련 부대공사 일체
- 나. 공사범위 : 공사 관련 상세 내역 및 승강기 사양 등은 현장설명회 시 시방서 참조
- 다. 하자보증기간 : 3년

5. 참가 자격(입찰 공고일 현재 기준)

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 제26호[참가자격의 제한] ①항에 해당하지 않는 업체
- 나. 자본금 22억 이상인 업체
- 다. 입찰공고일 기준 최근 5년간 국내 승강기 전면교체공사 완료 실적이 5건 이상인 업체(단, 공사 1건당 승강기 30대 이상을 동시에 설치 완료한 경우에 한하여 실적 1건으로 인정한다.)
- 라. 승강기안전관리법 등에 의한 승강기 제조 및 설치공사업 면허업체로서 유지보수 등록업 및 기술인력과 장비를 갖추고 전기공사업 면허를 보유한 업체
- 마. 본 공사에 적용할 상부 구동형 벨트식 승강기(MRL 방식)의 제작·설치가 가능한 업체
- 바. 현장설명회 참가한 업체

6. 제출 서류

- 가. 입찰서 1부
- 나. 세부 산출내역서(【붙임 제4호 서식】에 맞춰 작성) 1부
- 다. 사업자등록증 및 법인등기사항증명서 각 1부
- 라. 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함) 각 1부
- 마. 승강기 설치 공사업 등록증 사본, 보수업 등록증 사본, 전기공사업 사본, 공장등록 필증 각 1부
- 바. ISO9001, 14001 인증서 사본 1부
- 사. 사업제안서(사업계획의 적합성 및 지원서비스 능력), 안전관리계획서 각 1부
- 아. 국토교통부 고시 제2024-196호에 따른 적격심사 평가증빙서류 일체
(최근 1년간 행정처분확인서, 기업신용평가등급 확인서[유효기간 이내의 것], 기술인력 보유증명서 및 자격증 사본[최근 1개월이상 근무자, 4대보험 가입 증빙자료], 장비보유현황[장비구입영수증 또는 장비임대확인서 등] 각 1부)
- 자. 입찰보증금 입찰금액의 5% 이상의 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부
- 차. 최근 5년간 국내 승강기 전면교체 공사 실적증명서 및 리스트 각 1부
- 카. 최근 6개월 입찰당합 관련 공정거래위원회 과징금 부과처분 확인서 1부
- 타. 상부 구동형 벨트식 승강기(MRL 방식)의 제작·설치 관련 인증서 1부
- 파. 그 밖에 제출 서류 : 회사소개서

※ 모든 제출서류는 (www.k-apt.go.kr)에 등록(입력) 하여 제출(응찰)하고, 사업제안서와 회사소개서 각 1부는 우편 또는 방문하여 별도 제출함.

7. 현장설명회 및 입찰 일정

해당일정	일 시	제출(개최)장소	비 고
입찰공고	2026. 10. 21(수)	-	-
현장설명회	2026. 10. 27(화) 오전10시	관리사무소	현장설명회에 참석한 업체만 입찰 가능
서류제출마감	2026. 11. 02(월) 17시	k-apt 공동주택관리 정보시스템	전자입찰시스템(www.k-apt.go.kr)에 등록
개찰	2026. 11. 02(월) 18시	당 단지 광장11차 관리사무소 PC	부득이한 사유로 변경시 참여자에 유선 통보 (적격심사평가 일시: 2026.11.02.(월) 18시 30분)

※ 개찰 후 서류 검토에 많은 시간이 소요되는 경우, 낙찰결정일은 별도로 정할 수 있다.

※ 현장설명회 대리 참석시 해당업체 직원임을 증빙 가능한 재직증명서 등 지참(위임장 또는 명함과 신분증 등)

8. 무효인 입찰의 통보 :

- 가. 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』의 제6조(입찰의 무효) 및 【별표 3】에 해당하는 경우 무효로 한다.
- 나. 입찰업체 중 무효인 업체(입찰자)에게는 2일 이내에, 참가서류에 기재된 전화·문자·팩스·SNS등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

9. 입찰관련 유의사항 등 :

- 가. 관련 공고문, 현장설명회 시 배부되는 입찰유의서 및 시방서 참고
- 나. 입찰가격은 입주자대표회의의 의결로 가중치를 '1'로 정하고, 입찰가 등 점수가 소수점 발생시 소수점 1자리까지 인정(그 이하는 절사)

10. 계약체결에 관한 사항

- 가. 낙찰업체 통보 방법 : 최종 낙찰업체에는 유선 또는 서면으로 통보한다.
- 나. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 서류상에 하자가 있거나 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결 이후에도 무효로 한다.
- 다. 낙찰자는 계약체결 시 계약금액의 20%에 해당되는 계약이행보증서 또는 계약이행 보증금을 납부한다.
- 라. 계약(공사) 기간은 계약체결시 상호 협의하여 결정한다.
- 마. 낙찰자로 선정된 업체는 계약체결시(착공전) 사고 발생 건당 1억원 이상의 영업배상책임보험 증서를 제출하여야 하며, 공사 완료(준공)시 생산물배상책임보험 가입증명서를 제출하여야 한다.

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 관리사무소로 귀속한다.

12. 기 타

- 가. 본 입찰공고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령과 국토교통부고시 제2024-196호[주택관리업자 및 사업자선정지침] 및 입주자대표회의의 결정에 따른다.
- 나. 행정처분 확인서 미제출시 입찰참가자격에서 제외되며, 그 외 서류 미제출시 0점 처리 한다. 각종 서류에 대한 입증책임과 불확실한 내용은 입찰자의 부담으로 하며, 제출된 모든 서류는 반환하지 않는다.
- 다. 기타 입찰 참가자의 부주의로 숙지하지 못하여 발생한 불이익에 대한 책임은 입찰 참가자에게 있다.
- 라. 하자보증금은 입찰 금액의 10%를 공사 완료 후 증권 또는 보증서로 제출한다.
- 마. 필요시 사업 제안 설명회에 참석하여 프리젠테이션을 실시할 수 있다.
- 바. 기타 자세한 내용은 관리사무소 (☎02-456-0155)로 문의하시기 바랍니다.

붙임 1. 입찰서 1부.

붙임 2. 공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가 배점표 1부.

붙임 3. 공사 사업자 선정 적격심사 평가 총괄표 1부.

붙임 4. 입찰 견적 세부 산출 내역서 1부.

2026년 10월 21일

광장11차 현대홈타운 입주자대표회의(직인생략)

【붙임 제1호 서식】

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	
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)			
광장11차 현대홈타운 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

【붙임 제2호 서식】

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~B¹	회 사 채 에 준 하 는 등 급				
		14.5	BB -	B°					
		14.0	B+,BB, 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 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 ㉠ 29.3, ㉡ 28.7, ㉢ 28.0, ㉣ 27.4, ㉤ 26.7							
총 정	100점	100점							

<비고> [아래 적격심사평가표 설명 및 제시사항 적용]

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

※ 적격심사평가표 설명 및 제시사항

<비고>

1. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미(미 제출 시 입찰무효)하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
2. 행정처분을 제외한 적격심사서류 미제출시 0점 처리한다.
3. 기업신용평가등급, 기술자 보유 및 장비 보유, 업무실적의 제시사항은 아래와 같다.

구 분	제 시 내 용																				
기업신용 평가등급	기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』 제2조에 따른 신용정보 회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, 다음의 평가기준에 따른다. <table><tr><th>① 회사채 신용평가등급</th><th>② 기업어음 신용평가등급</th><th>③ 기업신용평가등급</th><th>배점</th></tr><tr><td>AAA ~ BB+, BB°</td><td>A1~B+</td><td>①의 AAA~BB+, BB° 에 준하는 등급</td><td>15.0</td></tr><tr><td>BB-</td><td>B°</td><td>①의 BB-에 준하는 등급</td><td>14.5</td></tr><tr><td>B+, B° , B-</td><td>B-</td><td>①의 B+, B° , B-에 준하는 등급</td><td>14.0</td></tr><tr><td>CCC+ 이하</td><td>C 이하</td><td>①의 CCC+에 준하는 등급 이하</td><td>11.0</td></tr></table>	① 회사채 신용평가등급	② 기업어음 신용평가등급	③ 기업신용평가등급	배점	AAA ~ BB+, BB°	A1~B+	①의 AAA~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
① 회사채 신용평가등급	② 기업어음 신용평가등급	③ 기업신용평가등급	배점																		
AAA ~ BB+, BB°	A1~B+	①의 AAA~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																		
기술자 보유	①기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 자에 한하며, 자격증 사본 및 4대보험(고용·국민건강·국민연금·산재보험) 가운데 하나 이상의 가입증빙자료를 제출하여 입증하여야 한다. ②기술자는 『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 기술 자격을 보유한 경우에는 가장 유리한 1개의 자격만 인정한다. <table><tr><th>국가기술자격자</th><th>기능사</th><th>산업기사</th><th>기사</th><th>기능장</th><th>기술건축사</th></tr><tr><th>학경력 기술자</th><td></td><td>초급</td><td>중급</td><td>고급</td><td>특급</td></tr><tr><th>산정기준</th><td>1인</td><td>1.25인</td><td>1.5인</td><td>1.75인</td><td>2인</td></tr></table> ③해당 관련자격증 소지자가 10인 이상인 경우에 만점으로 한다.	국가기술자격자	기능사	산업기사	기사	기능장	기술건축사	학경력 기술자		초급	중급	고급	특급	산정기준	1인	1.25인	1.5인	1.75인	2인		
국가기술자격자	기능사	산업기사	기사	기능장	기술건축사																
학경력 기술자		초급	중급	고급	특급																
산정기준	1인	1.25인	1.5인	1.75인	2인																
장비 보유	①장비보유 인정대상은 다음 나열된 장비들을 기준으로 한다. 틈새게이지, 속도계, 절연저항계, 멀티테스터, 소음계, 진동계, 버니어캘리퍼스, 조도계, 푸쉬풀게이지, 토크렌치, 표면온도측정기, 테이퍼형 틸트게이지, 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.																				
업무 실적	업무실적은 입찰공고일 기준 최근 5년간 국내 승강기 전면교체공사 완료 실적이 5건(단, 공사 1건당 승강기 30대 이상을 동시에 설치 완료한 경우에 한하여 실적 1건으로 인정한다.) 이상인 경우를 만점으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 최근 5년간 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.																				

4. 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.
5. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
6. 입찰가격은 입주자대표회의의 의결로 가중치를 '1'로 정하고, 입찰가 등 적격심사시 점수가 소수점 발생시 소수점 1자리까지 인정(그 이하는 절사)

【붙임 제3호 서식】

공사 사업자 선정 적격심사 평가 총괄표

순번	평가항목	평 가 내 용	비 고
1	신용평가등급	() 등급	
2	행정처분 건수	() 건	
3	기술자보유	() 인	
4	장비보유	() 대	
5	업무실적	() 건	
6	사업제안	-	

☐ 위 평가내용을 허위로 작성하여 제출 시에는 평가대상에서 제외하며, 적격심사 제출서류에 첨부하여 제출하시기 바랍니다.

2026년 월 일

위 제출인 입찰자 : (인)

광장11차 현대홈타운 입주자대표회의 귀중

【붙임 제4호 서식】

입찰 견적 세부 산출 내역서

현장명 : 광장11차 현대홈타운 승강기 20대 전면교체공사 및 관련 부대공사 일체

[illegible]