

승강기 전면교체 공사감리 업체선정 입찰공고

1. 단지 개요

- 가. 단지명 : 구갈한양아파트
나. 소재지 : 경기도 용인시 기흥구 구갈로28번길 21-11(구갈동)
다. 단지 규모 : 624세대 / 10개 동 / 관리면적 73,564.96㎡

2. 감리 대상 및 감리 기간

- 가. 감리 대상 : 승강기 22대(1차 8대, 2차 7대, 3차 7대) 전면교체(철거·제작·설치)에 관한 감리업무 전체
나. 감리 기간 : 계약일로부터 승강기 교체공사 완료 및 법정검사 후 인수인계 완료일까지

3. 승강기 전면교체 공사 전반에 따른 감리용역 범위

- ① **사업 초기 진단·컨설팅** : 승강기 교체공사 전반에 대한 컨설팅·기술지원, 사전진단, 기존 승강기 상태 진단, 교체 필요성 및 교체계획 검토
- ② **교체·재사용 범위 검토** : 철거, 전면교체, 인승 확대, 운행속도, 교체품목 및 재사용 범위 등을 검토하고 제안서·보고서 작성
- ③ **최적 사양·성능 결정** : 아파트 여건에 맞는 승강기 최적 사양·성능 결정, 일반시방서·특기시방서·설치시방서 작성 및 기술자문
- ④ **공정계획** : 공정표 작성·검토, 감리수행계획 브리핑 및 기술자문
- ⑤ **입찰·발주·계약 지원** : 입찰시방서, 입찰공고문, 현장설명자료, 예정가격 산출, 발주업무, 공사 입찰 및 계약 관련 업무, 계약서·표준계약서 검토 지원
- ⑥ **대표회의 지원** : 입주자대표회의 참석 및 감리수행계획 설명
- ⑦ **인허가·대외업무 자문** : 행위허가 등 인허가 관련 기술·업무 자문, 지자체 자문, 재해 예방 기술지도 등 일부 공고에서 요구하는 관련 업무
- ⑧ **설계 감리** : 제품사양서, 설계도서, 설계도면 및 시공계획서 검토, 설계 적합성, 기계구조 안전성, 전기설계 안전성 검토
- ⑨ **제작 검수** : 제작사의 설계 적합성 확인, 제작공정의 가공·조립상태 확인, 주요 부품 시험, 인정서·시험성적서 검증
- ⑩ **자재·입고 검수** : 자재·부품 품질 검수 및 승인, 차수별 현장 반입·입고 검수, 성적서 및 안전부품 관련 자료 확인, 검수 보고서 작성
- ⑪ **철거·폐기물 관리** : 철거방안 검토, 철거 및 폐기물 처리방안 제시, 폐자재·고철 처리방안 자문, 폐기물 처리 입찰 지원
- ⑫ **설치·시공감리** : 기계실·승강로·피트 등 승강기 설비 설치 시공감리, 시방서에 따른 설치 검수, 설치 품질관리, 공정별 감리 및 주요 공정 입회
- ⑬ **현장감리 빈도** : 공사 준비부터 완료까지 주 1회 이상 현장 방문 감리, 주요 공정 진행 시 별도 입회
- ⑭ **안전관리** : 시공자의 안전관리계획 적합성 검토 및 안전 관련 기술자문
- ⑮ **법정검사·성능평가** : 공사 완료 후 법정검사·설치검사 입회 및 지원, 안전성·승차감·진동·소음·속도·전력·위험성 등 성능평가 및 보고
- ⑯ **검사 보완조치** : 법정검사 지적·보완사항 점검표 작성, 보완결과 확인·승인·자문 및 시정조치 재검수
- ⑰ **인수인계** : 인수인계 관련 서류·부품·준공자료 검토 및 승인, 준공도면·유지 관리 매뉴얼 등 자료 확인
- ⑱ **최종보고서** : 사전진단보고서, 공사 범위 검토보고서, 설계도면 검토보고서, 자재 입고 검수 보고서, 성능평가보고서, 설치공사 감리 완료 보고서 및 최종 감리보고서 작성·제출
- ⑲ **사후관리** : 승강기 성능 유지, 하자보수, 유지보수계약, 관련 법적 사항 등 사후관리 자문
- ⑳ **공고에 명시되지 않은 승강기 교체 관련 제반 사항에 대한 기술자문 및 사업수행에 필요한 기타 지원**

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰의 종류 : 제한 경쟁입찰
- 나. 입찰의 방법 : 전자입찰 <https://www.k-apt.go.kr>
- 다. 낙찰의 방법 : 최저낙찰제

5. 입찰참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)의 제1항 각호에 해당하지 않는 업체
- 나. 승강기 설치공사 감리 기술 보유업체로 면허 및 등록업체
- 다. 엔지니어링산업 진흥법 제21조 1항에 의한 신고업체
- 라. 공고일 현재 자본금 3억 이상인 업체
- 마. 승강기기사 자격증을 보유한 특급기술자 2인 이상 보유업체
- 바. 입찰서제출 마감일 기준 최근 3년간 500세대 이상 공동주택 승강기 전면교체 공사 감리용역 완료 실적이 5건 이상인 업체(계약목적과 같은 종류의 실적에 한함)

6. 현장 설명회

- 가. 별도의 현장 설명회는 개최하지 않으며, 입찰참가업체가 입찰에 필요한 현장 여건, 승강기 관련 시설 및 감리 수행에 필요한 사항을 확인하고자 하는 경우 개별 방문.
- 나. 입찰에 필요한 사업 범위 및 물량 등과 관련한 착오 등 모든 책임은 입찰자에게 있음을 유의.

7. 제출서류

- 가. 입찰서 1부.
 - 1) 산출 내역서 1부.
 - 2) 입찰보증금 입찰금액의 5% 이상의 이행증권 1부.
- 나. 승강기 공사감리 관련 법령에 따른 면허증 또는 등록증 사본 1부 (엔지니어링 사업자 신고증 및 건설엔지니어링업 등록증 사본 각 1부)
- 다. 사업자등록증 사본 1부.
- 라. 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
- 마. 국세 및 지방세 납세 증명서(전자발급 포함) 각 1부.
- 바. 행정처분 확인서(입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 행정청 또는 처분권자 발급) 1부
- 사. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조 제1항 6호에 따른 사업자 선정과 관련하여 입찰담합으로 공정거래위원회 과징금 처분 유·무 확인서 1부.
- 아. 공동주택 감리실적 증명서(단지명·세대수·연락처 명기) 1부.
- 자. 기술인력 보유현황 1부(승강기기사·특급기술자)와 4대 보험 가입 확인서.

8. 입찰 일정 및 개찰

- 가. 입찰공고일: 2026년 10월 22일(목)
- 나. 입찰서류 제출 마감일시: 2026년 11월 2일(월) 17:00까지
- 다. 개찰일시: 2026년 11월 2일(월) 18:00
- 라. 개찰 장소: K-apt 전자입찰시스템 및 구갈한양아파트 관리사무소 담당자 PC

9. 낙찰자 선정방법

- 가. 참가자격과 제출서류 등 제 요건을 충족하는 응찰자로서 국토교통부 고시 제2024-196호에 의거

공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr) 전자입찰서의 최저가 입찰 개찰결과로 업체선정
나. 최저가격이 2개 업체 이상이 같을 경우 추첨으로 결정
다. 추첨일 : 2026년 11월 3일 오후 5시 관리동

10. 계약이행보증

- 가. 낙찰자는 10일 내 계약을 하여야 하며, 정당한 사유 없이 계약하지 않을 경우 낙찰은 무효
- 나. 계약이행보증금은 계약금액의 100분의 10으로 한다. (공제증권, 또는 보증보험증권)
- 다. 계약서 작성 후 계약이행을 하지 않을 경우 계약은 해제·해지되며 계약보증금은 발주처에 귀속.

11. 입찰 관련 유의사항

- 가. 입찰보증금은 입찰금액의 5% 이상으로 한다.
- 나. 입찰에 참여하는 자는 현장 실측 및 입찰 관련 법령(주택관리업자 및 사업자 선정지침) 및 참가자격 등을 입찰 전에 숙지하여야 하며 이를 숙지하지 않음으로서 발생하는 불이익에 대한 책임은 입찰참가자에게 있음을 유의.
- 다. 산출내역서는 각 회사 양식으로 하되, 작성 시 사업대상을 정확히 확인 후 작성하여야 하며, 산출내역의 과소 책정에 의한 낙찰 및 계약 시 사업목적의 완료는 수급자에게 있음.
- 라. 입찰가격은 부가가치세를 제외한 금액으로 한다.
- 마. 제출서류는 유효 발급기관에서 입찰공고일 이후 발행 또는 유효기간 이내여야 함.
- 바. 제출서류에 하자가 있거나 주요서류의 미비한 경우에는 입찰 무효.

12. 계약 체결에 관한 사항

- 가. 제출된 서류는 교환, 변경할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 계약 체결 전이면 낙찰을 취소하고 계약 체결 후이면 계약은 무효로 처리함.
- 나. 입찰자 또는 계약상대자는 입찰·낙찰·계약 체결 또는 계약이행 등의 과정에서 직접적·간접적으로 금품·향응 등을 주거나 받았을 경우 또는 약속한 경우 해당 입찰·낙찰을 취소하거나 계약을 해제·해지할 수 있음.
- 다. 계약은 입찰공고 및 낙찰금액 등과 동일한 내용으로 체결.
- 라. 계약체결일로부터 1개월 이내 고용보험, 국민건강보험, 국민연금, 산업재해보상보험 가입 증명서를 제출하여야 한다.

13. 기타사항

- 가. 상기공고에서 명시되지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 국토교통부 고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자 선정지침)에서 정한 바에 따름.
- 나. 발주처의 부득이한 사유 발생 시 입찰자에게 서면(팩스 등)으로 통보.
- 다. 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(031-284-1266)에 문의.

2026년 10월 22일

구갈한양아파트 입주자대표회의



【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	
입찰가액	금 원정 (W) 부가세 별도		
입찰보증금	금 원정 (W)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
주소(전화번호)			
(대리인 입찰시)			
대리인	성명 (인)		
주민등록번호			
주소(전화번호)			
구갈한양아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)