

승강기 전면교체 공사 업체 선정 입찰 공고

국토교통부 고시제2024-196호(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 : 동천역 센트럴아이파크
- 2) 소 재 지 : 경기 용인시 수지구 손곡로 54
- 3) 단지규모 : 6개동 344세대, 관리면적 : 56,929 m²
- 4) 사업내용 : 승강기 10 대 전면교체공사

2. 입찰에 부치는 사항

- 1) 승강기 10 대 철거 및 교체 공사
- 2) 공사범위 : 현장 설명회 시 시방서 참조

3. 입찰의 종류 및 낙찰 방법

- 1) 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰, 전자입찰 (www.k-apt.go.kr)
- 2) 낙찰의 방법 : 적격심사제. 개찰 후 필요 시 사업설명회를 개최할 수 있으며, 평가 결과 최고점을 낙찰자로 하고, 최고점을 받은 자가 2인 이상인 경우에는 최저가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 최저가격도 동일한 경우에는 입주자대표회의에서 추첨을 통해 결정.

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 업체
- 4) 승강기 안전관리법 등에 의한 승강기 제조 및 설치공사업 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 평가배점표에 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 한하여)
- 11) 최근 6개월 입찰 담합 관련 공정거래위원회 과징금 처분 유무 확인서 1부

6. 현장 설명회 : 2026년 11월 3일 (화) 14 시 (관리사무소)

※ 대표자외의 현장 설명회 참석자는 위임장 및 재직증명서 제출

7. 제출 서류 접수 방법

- 1) 입찰서 제출 마감 일시 : 2026년 11월 9일(월) 17시 까지
- 2) 입찰서는 전자적 방법으로 입력하고, 제출 서류는 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)에 등록
- 3) 개찰 일시 : 2026년 11월 9일(월) 18:00 이후 (당 아파트 사정으로 변경될 수 있음)
- 4) 제출 서류 심사 : 2026년 11월 9일 18:00 이후

8. 사업 제안 설명회 :

2026년 11월 10일(화) 18:00부터 (각 20분) 관리동 입주자 대표회의실

사업 제안서 PT순서는 접수순서 순으로 결정하며, 20분 이내로 PT를 제한한다.

9. 업체 선정 방법

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

10. 입찰 무효

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

나. 무효인 입찰자는 개별 통보함 (전화, 문자, 이메일 등)

11. 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.

12. 주요 계약 내용

- 1) 계약기간 : 계약체결일로부터 설치 완료 승강기 법정 검사 후 인수인계일까지
- 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.

14. 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 - 262 - 8693)로 문의 바랍니다. 끝.

2026 . 10. 28.

동천역 센트럴아이파크 입주자대표회의 회장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

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)			
동천역 센트럴아이파크 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표(안)

평가위원 : (서 명)

	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 등 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	1순위(최우수1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
	지원서비스 능력 (5점)	5	1순위(최우수1개)						
		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 순위별 배점						
합계	100점	100점	-						

<비고>
1. ~ 7. 현행과 같음
8. 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다. (소수점 첫째자리까지 산정, 둘째자리 이하 버림. 다만, 산출점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.)
·배점 점수 = 30 - (30 × (가중치) × $\frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최고가}}$), **입주자대표회의의 의결로 가중치는 1로 하기로 함**
※ 가격평가의 차별성을 위한 가중치(1~5)는 공동주택에서 여건에 맞게 입주자대표회의에서 결정한다.