

# 승강기 노후 부품 긴급 교체 공사 업체 선정 입찰공고

## 1. 관련근거

- 가. 공동주택관리법 제25조, 동법 시행령 제25조
- 나. 국토교통부고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자 선정지침)

## 2. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 에코시티 휴먼빌 아파트
- 나. 소 재 지 : 전북 전주시 덕진구 세병로 74 (송천동2가)
- 다. 단지규모 : 4개동 402세대, 승강기 10대
- 라. 승강기 제조사 : 티케이엘리베이터코리아(주)
- 마. 승강기 기종 / 대수 : TKGL1 / 10대 (소방구조 및 장애인용)

## 3. 입찰에 부치는 사항

- 가. 공 사 명 : 승강기 노후 부품 긴급 교체 공사
- 나. 계약기간 : 계약일로부터 1개월
- 다. 교체품목

| 품 목  | 규 격    | 수 량  | 장 소     |
|------|--------|------|---------|
| 메인로프 | 8Ø     | 현장실측 | 202-2호기 |
| 메인쉬브 | 7본     | 현장실측 | 202-2호기 |
| 로프소켓 | 체결식 8Ø | 14개소 | 202-2호기 |

## 4. 입찰의 종류 및 낙찰방법 : 제한경쟁입찰 / 최저가낙찰제

## 5. 입찰의 방식 : 전자입찰([www.k-apt.go.kr](http://www.k-apt.go.kr))

## 6. 참가자격

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당되지 아니한 업체
- 나. 승강기안전관리법에 의한 승강기 유지관리업 또는 설치공사업 등록 업체
- 다. 입찰공고일 현재 자본금 2억원 이상인 업체
- 라. 입찰공고일 현재 최근 5년간 공동주택 승강기 메인로프 교체 실적이 5건 이상인 업체
- 마. 행정처분이 없는 업체

## 7. 입찰서 등 제출서류 (순서대로 편철한 후, PDF 파일 1개로 통합하여 전자 등록할 것)

- 가. 입찰서 1부.(전자적인 방법으로 입력)
- 나. 산출내역서, 입찰보증금(5%이상의 현금 또는 보증서 또는 공제증권) 각 1부.

- 다. 해당 법령에 따른 면허증, 등록증 또는 증명서 사본 1부.
- 라. 사업자등록증 사본 1부.
- 마. 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부.
- 바. 국세 및 지방세 납세증명서 1부.(유효기간 내에 있을 것)
- 사. 입찰공고일 기준 최근 6개월 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 부과처분 유무 확인서 1부.
- 아. 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부.
- 자. 입찰공고일 기준 최근 5년간 공사 실적증명서 1부.  
(공사실적 증명서 or 계약서 or 세금계산서 or 거래명세서)

## 8. 현장설명회

- 가. 현장설명회 : 없음
- 나. 입찰참가자는 개별적으로 현장 방문하여 제반 사항을 충분히 확인후 입찰에 참가하여야 하며, 확인하지 못한 책임은 입찰자에게 있음.

## 9. 입찰서류 접수마감 및 개찰일시

- 가. 서류제출 마감 : 2026년 11월 3일(화) 14시
  - 나. 개찰일시 및 장소 : 2026년 11월 3일(화) 15시, 입찰 담당자 PC
- ※ 개찰 일시는 단지 사정에 따라 변경될 수 있으며, 변경 시 입찰자에게 개별 통보함.

## 10. 낙찰자 선정방법

- 가. 최저가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 선정함.
- 나. 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정함.
  - 추첨 일시 및 장소 : 2026년 11월 4일(수) 19시 이후 / 당 아파트 관리사무소

## 11. 무효로 하는 입찰이 있는 경우 무효 사유를 알리는 방법

- 가. 해당 입찰자에게 팩스, 전화 또는 문자 등으로 그 사실을 개별 통보함.

## 12. 입찰 관련 유의사항

- 가. 입찰가격은 부가가치세를 제외한 총 공사금액으로 하며, 산출내역서의 세부내역 합계 금액은 입찰가격과 일치하여야 함.
- 나. 관련 법령에 따라 4대보험, 퇴직금, 연차수당 등을 산출내역서에 반영하는 경우 사후 정산하여야 함.
- 다. 「산업안전보건법」 및 「건설업 산업안전보건관리비 계상 및 사용기준」에 따라 산업안전보건관리비를 계상하여야 하는 경우에는 산출내역서에 별도로 표시하여야 하며, 해당 비용은 관계 법령 및 고용노동부 고시에서 정한 사용기준에 따라 집행해야 함.
- 라. 산업안전보건관리비의 사용내역에 대해서는 사용내역서, 세금계산서, 거래명세서, 지출 증빙자료, 현장 사진 등 실제 지출 및 사용 사실을 확인할 수 있는 자료를 제출해야 함.

- 마. 산업안전보건 관련 컨설팅·용역비 및 안전용품·보호구 등의 구입비는 관계 법령 및 고시상 사용 가능 항목에 해당하는 경우에 한하여 인정하며, 실제 수행·구입·지급·사용 사실과 지출 금액을 확인할 수 있는 증빙자료를 제출해야 함.
- 바. 발주자는 산업안전보건관리비의 사용내역 및 증빙자료를 확인할 수 있으며, 관계 법령 및 고시에서 정한 사용기준에 부적합한 금액, 실제 사용 사실이 확인되지 않는 금액, 다른 목적으로 사용한 금액 및 사용하지 않은 금액은 관련 기준에 따라 정산하여 계약 금액에서 감액한 후 지급함.

### 13. 계약 체결에 관한 사항

- 가. 낙찰자로 선정된 업체는 통보받은 일로부터 10일 이내 계약을 체결하여야 하며, 계약을 체결하지 아니한 경우 그 낙찰은 무효로 처리하며, 입찰보증금은 당 아파트에 귀속됨. 이 경우 기존 낙찰자를 제외하고 유효한 입찰이 성립하는 경우 차순위업체를 낙찰자로 선정할 수 있음.
- 나. 낙찰자가 계약 이후라도 참가 자격의 제한에 해당하는 사실을 확인한 경우에는 즉시 계약을 취소함.
- 다. 계약 전, 후 당 아파트의 입주인 및 근무자, 관련자에게 물품 및 금품 지원이 발견될 시, 계약 체결 이후라도 계약은 무효로 함.
- 라. 낙찰업체는 당 아파트의 사전 서면 승인 없이 본 공사의 전부 또는 일부를 제3자에게 하도급할 수 없음.

### 14. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 가. 입찰보증금 : 입찰 금액의 5% 이상 (현금, 공제증권 또는 보증서)
- 나. 계약보증금 : 계약금액(VAT 포함)의 20% (현금, 공제증권 또는 보증서)
- 다. 하자보수보증금 예치율 : 10%
- 라. 하자담보책임기간 : 준공일로부터 3년
- 마. 낙찰업체는 계약을 체결할 때 계약보증금을 납부 또는 제출하여야 함.
- 바. 낙찰자가 계약상의 의무를 이행하지 아니한 경우 계약보증금은 발주처에 귀속됨.
- 사. 하자보수보증금은 공사완료 후, 공사대금 지급 전에 납부 또는 제출하여야 함.

### 15. 부정한 방법에 의한 제출자의 처리

- 가. 제출 서류가 허위, 위·변조, 기타 부정한 방법으로 작성·제출되었거나 입찰 담합 등 불공정 행위가 확인된 경우, 입찰·낙찰·계약 등 진행 단계와 상관없이 무효 처리함.
- 나. 계약 체결 전 해당 사실이 확인된 경우 : 낙찰자 결정 대상에서 제외하거나 낙찰자 결정을 취소하며, 입찰보증금은 당 아파트에 귀속함.
- 다. 계약 체결 후 해당 사실이 확인된 경우 : 해당 계약을 해제 또는 해지하며, 계약보증금은 위약벌(손해배상금)로 당 아파트에 귀속함.
- 라. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 부정행위로 인하여 발생한 당 아파트의 손해에 대하여는 별도의 민·형사상 법적 책임을 물을 수 없음.

## 16. 기타사항

- 가. 입찰참가자는 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 및 입찰공고의 제반 사항을 충분히 확인한 후 응찰하여야 하며, 물량산출 오류, 작업조건 및 현장여건 미숙지로 인한 책임은 입찰자에게 있음.
- 나. 낙찰업체는 작업에 필요한 안전기구 및 장비를 갖추고 작업자에게 적합한 보호구를 지급하여야 하며, 보호구 착용 및 안전수칙 준수 여부를 확인하여야 함.
- 다. 낙찰업체는 계약 체결 시 공사 현장책임자 지정 및 작업별 안전조치 내용을 포함한 안전관리계획서를 제출하여야 하고 공사중 발생할 수 있는 모든 안전사고에 대하여 민·형사상 책임을 짐.
- 라. 낙찰업체는 착공 전 착공계 및 공사예정공정표를 제출하여야 하고, 공사 완료 후에는 준공계 및 공사 전, 중, 후 사진첩을 제출하여야 하며, 입찰에 부치는 사항 이외 추가 발생비용은 인정하지 않음.
- 마. 자재 입고 시 메인로프 시험성적서를 제출하여야 함.
- 바. 공사 완료 후 관리주체와 운행 테스트(승차감) 실시하여야 함.
- 사. 준공 후 2개월 이내 로프 텐션 조정 및 레벨 조정 실시하여야 함.
- 아. 하자담보책임기간 내 로프 커팅, 슬립, 파단 발생 시 무상 처리를 원칙으로 함.
- 자. 철거 부품에서 발생하는 고철은 당 아파트에서 매각하며, 낙찰업체는 철거 부품을 임의로 반출할 수 없음.
- 차. 본 공고에 명시되지 않은 사항은 입주자대표회의 의결에 따르며, 선정 결과에 대하여 일체 이의제기를 할 수 없음.
- 카. 기타 문의 및 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 063-276-4300)로 문의 바람.

2026. 10. 27.

에코시티 휴먼빌아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

| 입찰서                                                 |                    |      |                          |
|-----------------------------------------------------|--------------------|------|--------------------------|
| *참가번호                                               |                    | 입찰명칭 | 승강기 노후 부품 긴급 교체 공사 업체 선정 |
| 입찰가액                                                | \                  |      |                          |
| 입찰보증금                                               | \                  |      |                          |
| 위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다.<br>년 월 일 |                    |      |                          |
| 입찰자                                                 |                    |      |                          |
| 상호(성명)                                              |                    |      |                          |
| * 대표자                                               | 성명                 |      |                          |
| 법인등록번호<br>(개인은 생년월일)                                |                    |      |                          |
| 사업자등록번호                                             |                    |      |                          |
| 주소(전화번호)                                            |                    |      |                          |
| 에코시티 휴먼빌아파트 입주자대표회의 귀중                              |                    |      |                          |
| 기재방법                                                | * 참가번호는 기재하지 마십시오. |      |                          |

210mm×297mm(일반용지 60g/m<sup>2</sup>)