

【 승강기 노후부품교체 공사업체 선정 공고 】

공동주택관리법 시행령 제25조에 따른 국토교통부 고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자 선정지침”에 따라 당 아파트 공사 사업자 선정을 위하여 공고합니다.

1. 단지개요

- 가) 단지명: 송도동일스위트아파트
- 나) 소재지: 부산시 서구 성산길 47-17 (우)49268
- 다) 단지규모: 180세대 총2동

2. 승강기 설치 현황

- 가) 제조사 및 기종 : 오티스엘리베이터 · SI1
- 나) 설치 대수 : 6대
- 다) 운행 층수 : 1층~19층외

3. 입찰에 부치는 사항

- 가) 공 사 명 : 승강기 노후 부품교체 공사 (제조사 순정품이어야 함)
- 나) 공사내용 : 4대 쉬브 · 로프
6대 조속기 로프
2대 COUPLER ASY(BELT 포함)
- 다) 세부 공사 범위 및 규격은 현장 설명회 배부자료를 참조한다
- 라) 하자보증 : 하자담보 책임기간은 3년,
이행(하자)보증금은 총 공사금액의 100분의 10으로 함.

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가) 입찰의 종류 : 제한경쟁 전자입찰 (www.k-apt.go.kr)
- 나) 낙찰의 방법 : 적격심사제
- 다) 기타사항
 - 최고점을 받은자가 2인 이상인 경우에는 「주택관리업자 및 사업자 선정지침 제2024-196호 적용」 제7조제3항에 따라 결정합니다.
 - 유찰된 경우에는 「주택관리업자 및 사업자선정지침」에 따라 재공고등 필요한 절차를 진행하며, 수의계약은 해당지침의 수의계약요건을 충족하는 경우에 한하여 진행한다
 - 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 통보 일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 그 낙찰을 무효로 할 수 있다.
 - 이 경우 기존 낙찰자를 제외하고 유효한 입찰이 3인 이상인 경우에는 2위에 해당 하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.

5. 현장 설명회

가) 개최 일시 : 2026년 11월 03일(화) 10:00~15:00까지 (점심시간 제외)

나) 장 소 : 관리사무소

다) 참가 방법 : 입찰참가 희망 업체는 위 시간 내 관리사무소를 방문하여 방명록에 서명하고 공사내역 및 관련자료를 수령하여야 한다. 현장설명회에 참석한 업체에 한하여 입찰참가를 허용한다

라) 유의사항 : 대리 참석자는 해당 업체의 직원임을 확인할 수 있는 재직증명서 또는 명함을 제출하여야 한다.

6. 입찰참가자격

가) 국토교통부 고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자 선정지침” 제26조(참가자격의 제한) 1항의 각호에 해당하지 않는 업체.

나) 승강기 안전관리법 등에 의한 유지 보수업 등록업체 및 설치 면허 공사업체.

다) 자본금 3억원 이상, 영업배상책임보험 5억원 이상 가입 업체.

라) 입찰공고일 전일기준 최근5년간 공동주택 600세대이상 5개단지 쉬브·로프 교체공사 실적업체

마) 제조사 순정품 공급 업체(제조사 순정품 약서)

바) 교체 품목에 대하여 하자 발생 시 1시간 내로 출동하여 진단하고 조치 가능한 업체

사) 공사 후 분기별 로프 텐션 조정이 가능한 업체 (3년 간 무상)

아) 현장 설명회에 참여하고, 입찰 등록서류에 이상이 없는 업체

7. 입찰서 등 제출서류에 관한 사항

7-1. 제출서류

가) 입찰서 및 산출내역서, 입찰보증보험증권 각 1부 (부가가치세 별도)

나) 사업자등록증 사본 및 법인등기사항증명서 (입찰공고일 이후 발행분) 각 1부

다) 법인인감증명서 및 사용인감제 사본 각 1부

라) 승강기 유지관리업 및 승강기 설치공사업 등록증 사본 1부

마) 국세 및 지방세 완납증명서 각 1부 (유효기간 이내)

바) 영업배상책임보험 가입증권 사본1부

7-2. 적격심사제 배점 평가표에 따른 제출서류

가) 기업신용평가등급 확인서1부

(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로 유효기간 이내의 것)

나) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급포함)한 입찰공고일 전일기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부

다) 공고일 현재 사업수행실적증명서

라) 기술인력 및 장비 보유현황 각 1부

마) 사업제안서 1부

입찰에 제출되는 서류가 사본일 경우에는 ‘원본 대조필’ 을 각인하고
제출서류는 순서대로 편철하여 제출바랍니다.

7-3. 제출처

- 가. 제출방법: 공동주택정보관리시스템(www.k-apt.go.kr)에 제출합니다.
(※ 주택관리업자 및 사업자선정지침 제8조제1항의 규정에 따라 제출하시기 바라며,
제출서류는 **순서대로 등록/제출**하여 주시기 바랍니다.)
- 나. 제출장소: 공동주택정보관리시스템(www.k-apt.go.kr)
- 다. 마감시한: 2026년 11월 9일(월)17시 00분까지

8. 개찰의 일시 · 장소

- 가) 개찰일시: 2026년 11월 10일(화) 오전 9시
- 나) 개찰장소: 당 아파트 관리사무소 PC
- 다) 개찰 일시는 당 아파트 사정에 의해 변경될 수 있으며,
일시가 변경될 경우 입찰 참여업체에 개별 통지함
(서류 검토 등으로 개찰 일과 낙찰 일은 다를 수 있음)

9. 입찰 관련 유의사항(입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 가). 입찰가격은 총 공사금액으로 하되 부가가치세는 제외하며,
산출내역서는 입찰 참여업체 양식으로 작성한다

10. 무효입찰자 입찰무효 통보방법

- 가) 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리 업자 및 사업자 선정지침」
제6조제1항[별표3]과 같이 하자가 있는 입찰은 무효로 함
- 나) 입찰 무효는 해당 입찰자에게 개별 통보함.
(전화, 팩스, 문자, 이메일 중1가지 선택하여 통보)

11. 계약체결에 관한 사항

- 가) 낙찰자가 정당한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니할 때에는
입찰보증금은 당 아파트에 귀속 처리됨.
- 나) 낙찰자는 계약 체결시 계약금액의 20%에 해당하는 계약이행보증금 또는 계약이행
보증증권을 제출하여야 하며, 계약상 의무를 이행하지 아니한 경우에는 관련규정 및 계
약조건에 따라 처리한다.
- 다) 하자보수보증금은 총공사금액의 10%로 하며, 하자담보책임기간은 3년으로 한다.
낙찰자는 공사 완료 확인 시 하자보수보증금에 해당하는 공제증권 또는 보증서를 제출
하여야 한다.

- 라) 교체 완료한 폐부품 매입 금액은 견적서에 차감없이 별도 표시하여 기재할 것
마) 기타 사항은 사업자 선정 지침 계약 체결에 따름

12. 기타 입찰 유의사항

- 가) 상기에 명시되지 않은 사항은 국토교통부 고시 사업자 선정지침에 따르며, 제반 사항을 숙지하지 못한 책임은 응찰자에게 있음
- 나) 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위 또는 하자가 있거나 부정 행위가 적발되었을 경우에는 계약 체결 후라도 해당 업체의 계약은 무효 처리한다.
- 다) 산업안전보건법 제13조(기술 또는 작업환경에 관한 표준) 및 가설공사 표준안전 작업지침 제1조에 의거 메인로프 교체 시에는 강관틀 비계를 사용하여야 함 (비계 작업 가능업체)
- 라) 낙찰업체는 작업 중 안전사고가 발생하지 않도록 안전조치를 하여야 함. 작업 중 발생하는 안전사고에 대한 모든 법적 책임(민사,형사)은 시공업체가 지며, 공사 과정에서 시공업체의 귀책사유로 발생하는 부품의 고장, 손상(인버터, 기판 등)은 일체 시공업체의 부담으로 수리 또는 교체하여야 합니다. 다만, 기존 노후화 또는 공사와 인과관계가 없는 사유로 발생한 고장은 원인 확인 후 관리주체와 시공업체가 협의하여 처리한다.
- 마) 낙찰업체는 교체 부품과 관련한 하자 신고를 접수한 때부터 1시간 이내 현장에 도착하여 점검 및 진단하고 조치 가능해야 함. 본 호의 조건을 이행하지 못할 경우 매회 그에 따른 손해배상을 총 공사금액의 100분의 1에 해당하는 금액으로 하자보증기간동안 일체 이의 없이 배상함을 계약서에 명시합니다.
- 바) 낙찰자는 본 공사를 직접 시공해야 하며 하도급 등 제3자에게 권리를 양도하지 못함
- 사) 낙찰 업체의 경우 반드시 유지관리업체에 사전 협조를 요청하고 입회에 대한 비용은 낙찰업체에서 부담한다
- 아) 본 공사에 관한 제반 사항을 사전에 충분히 검토하여 응찰하시고, 미확인 등으로 내용을 숙지하지 못한 책임은 입찰 참가업체에 있으며, 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎051-241-0559)로 문의 바랍니다.

2026년 10월 27일

송도동일스위트아파트 입주자대표회의

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	
입찰가액	금	원정 (W	) 부가세별도
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)			
송도동일스위트아파트 입주자대표회의 귀중			
구비서류	- 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부 - 입찰자 인감증명서 1부 - 사용인감계 및 위임장(대리인의 경우) 각 1부 - 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부		
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오. * 대리 입찰시 입찰자의 날인란에는 사용인감을 날인하고, 대리인의 날인란에는 대리인의 도장을 날인하거나 서명을 합니다.		

서 약 서

■ 공 사 명: 승강기 노후부품교체 공사 (총 6대)

※ 101동 1호기, 2호기, 3호기

102동 4호기, 5호기, 6호기

■ 업 체 명:

■ 사업자등록번호:

■ 대표자 성명:

■ 연 락 처:

상기 업체는 송도동일스위트아파트의 승강기 부품교체공사 (와이어 로프 및 쉬브 4대 교체 포함)업체 선정 입찰에 참여함에 있어 업체 선정 공고에서 정한 제반 사항을 준수하고, 업체 선정에 관련된 모든 절차 및 귀 아파트 입주자대표회의 결의에 대하여 동의하며, 과정 및 결과에 대하여 행정 및 민·형사상의 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 서약하고 이에 각서를 제출합니다.

2026년 월 일

입찰업체명:

주 소:

대 표 자: (인)

송도동일스위트아파트 입주자대표회의 귀하

제조사 순정부품 사용 협약서

당사는 송도동일스위트아파트 승강기 교체 공사 시 제조사의 순정품을 사용할 것을
확약합니다.

2026년 월 일

입찰업체명:

주 소:

대표자:

위 본인: (인) (인감 또는 사용인감 날인)

송도동일스위트아파트 입주자대표회의 귀하

〈비고〉

1. 배점 합계는 100점, 입찰가격 배점은 30점, 지원서비스 능력은 5점으로 한다.
2. 기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, 다음의 평가기준에 따른다.

① 회사채 신용평가등급	② 기업어음 신용평가등급	③ 기업 신용 평가 등급	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

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.
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.

국가기술자격자	기능사	산업기사	기사	기능장	기술사, 건축사
학경력 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 있어야 하며, 자격증 사본과 4대보험에 (고용보험, 국민건강보험, 국민연금, 산재보험 중 1개) 가입한 증빙자료 하나를 제출하여 입증하여야 한다.
5. 업무실적은 5건을 상한으로 해당 단지의 규모 등을 고려하여 만점 기준을 정할 수 있다. 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 관리방안에 대한 내용을 평가하고, 지원 서비스 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.

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

구분	평가항목 (배점)	세부 배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인					비고
				A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가 등급 (15점)	15	비고 2항 기준						
		14.5							
		14							
		11							
	행정처분 건수 (15점)	15	없음						
		10	1건~3건						
		5	4건 이상						
업무 수행력 (30점)	기술자 등 보유 (10점)	10	보유						
		5	미보유						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						
		7	3건 이상						
		4	2건 이하						
	장비 보유 (10점)	10	보유						
		5	미보유						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	1순위						
		3	2순위						
		1	3순위						
	지원서비스 능력 (5점)	5	1순위						
		3	2순위						
		1	3순위이하						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위						
		29	2순위						
		28	3순위이하						
합계	100점	100점	-						
심사자	성명	(인)			선정업체 :				