

승강기 와이어로프 및 쉬브 교체 사업자선정 입찰공고

1. 사업(단지) 개요

가. 단지명 : 정림우성아파트(사용검사일 : 1993. 9. 1.)

나. 소재지 : 대전광역시 서구 정림로 55, 정림서로 162-15

다. 단지규모 : 24개동, 1,980세대(지하 1층, 지상 15층), 지하주차장 10개소, 중앙난방방식

라. 입찰 내용(범위)

1) 승강기 기종 : 현대엘리베이터(주), STVF-7, 8인승, 550Kg

2) 승강기 와이어로프 및 쉬브 교체 공사 : 승강기 3대

3) 공사기간 : 계약일로부터 30일 이내(협의 가능)

4) 현재 설치되어 있는 승강기 제조사의 공급 자재를 사용하여야 하며, 하자발생 시 무상으로 하자보수를 하여야 한다.

5) 본 공사 시행 후 3년간 매월 1회씩 로프 텐션 조정 및 편마모 점검 후 보고서를 관리사무소에 제출하여야 하며, 승강기 정기검사 시 동석하여 점검하여야 한다.

6) 폐자재(고철)는 공사비에서 차감하는 방식으로 정산한다.(산출내역서 반영)

7) 세부사항은 현장설명회 시 설명 및 자료 배부 예정

2. 현장설명회를 개최하는 경우 그 일시·장소 및 참가의무여부에 관한 사항

가. 개최 일시 및 장소 : 2026년 11월 4일(수요일) 14시 / 관리동 2층 교육장

나. 준비물 : 신분증, 사업자등록증(대리인 참석 시 위임장, 사업자등록증, 신분증, 재직증명서 제출)

다. 현장설명회 참가 : 의무적 참가

라. 현장설명회 참여 사업자는 시방서 등 세부사항을 확인하고, 현장을 확인하여 물량을 산출하여야 하며, 미확인 등으로 인하여 발생하는 문제점 대한 책임은 입찰 참여 사업자에게 있다.

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰

나. 낙찰의 방법 : 최저가낙찰제

다. 입찰방법 : 전자입찰, 공동주택관리정보시스템(www.K-apt.go.kr)

4. 입찰서 등 제출서류

가. 제출서류

1) 입찰서 1부

2) 사업종류별로 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부

3) 사업자등록증 사본 1부

4) 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부

5) 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부(전자발급 포함)

6) 제한경쟁입찰의 제한 요건을 증빙하는 서류 사본 1부

가) 실적증명서 1부(승강기 쉬브·로프 교체 실적에 한함, 단지명, 세대수, 승강기 대수, 전화번호 등 명기)

나) 해당 아파트 관리사무소 발행분, 계약서 사본, 해당 협회 발행분 중 택일

7) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부

8) 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부

9) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근

1년간 행정처분 확인서 1부

10) 입찰공고일 현재 기준으로 최근 6개월간 사업자 선정과 관련하여 입찰담합으로 공정거래위원회로부터 받은 과징금 처분 확인에 필요한 법 위반사실 확인서 1부

나. 제출방법 : 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)에 입력 또는 등록

다. 입찰서류 마감 : 2026년 11월 10일(화) 17:00 시

5. 개찰의 일시 및 장소 : 2026년 11월 11일(수) 11시 이후 / 아파트 관리사무소

※ 단, 아파트 사정에 따라 변경될 수 있음.

6. 입찰참가자격에 관한 사항

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호에 해당하지 않는 사업자

나. 승강기 설치공사면허 보유 또는 승강기 유지관리업 등록 사업자

다. 제한경쟁입찰에 따른 아래 요건에 해당하는 사업자

1) 자본금 : 입찰공고일 현재 자본금 3억원 이상인 사업자

2) 사업실적 : 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 800세대 이상 공동주택의 승강기 쉬브·로프 교체 공사 실적이 3건 이상 있는 사업자

라. 현장설명회에 참가한 사업자

7. 입찰 무효의 이유를 알리는 방법 : 문자 또는 전화, 팩스(FAX)

8. 입찰 관련 유의사항

가. 입찰가격은 부가가치세를 제외한 금액(VAT 별도)으로 총 금액을 기재하여야 한다.

나. 제출된 입찰서류는 일절 반환하지 않으며, 교환·변경할 수 없다. 또한, 접수된 서류가 허위·하자가 있는 경우에는 계약체결 전이면 낙찰을 취소하고, 계약체결 후에는 계약을 무효 처리한다.

다. 산출내역서는 원가계산서, 공종별 집계표, 공종별 산출내역서로 구분하여 산출하여 작성·제출하여야 하며, 재료비·노무비·경비 등 세부적으로 법령에 맞게 표기하여 계상하여야 한다.

라. 4대 보험, 산업안전보건관리비, 환경보전비 등 간접공사비 비율은 당 아파트에서 제시한 기준을 따라야 한다. 단, 기준을 제시하지 않은 경우에는 조달청에서 제시한 간접공사비(제비율)의 최신 요율을 적용한다.

마. 준공서류 제출 시 공사대가의 사후정산을 실시하니 정산자료를 반드시 제출하여야 하며, 해당내역의 정산뿐만 아니라 금액 변동에 따른 일반관리비와 기업이윤도 연동하여 정산한다.

바. 산출내역서 양식(3종) 및 간접공사비 요율 미 준수시 불이익을 받을 수 있으니 유념하시기 바랍니다.

사. 동일한 가격으로 2인 이상이 입찰한 경우에는 해당 업체 중에서 추첨을 통해 결정하며, 미 응찰 등의 사유로 유찰된 경우에는 재공고 한다.

아. 변동 사항 발생 시 문자 등의 방법으로 연락을 하며, 연락이 되지 않아 발생하는 불이익은 모두 입찰에 참여하는 사업자에게 있다.

9. 계약체결에 관한 사항

가. 계약은 낙찰자 선정 후 10일 이내에 하며, 계약 기간은 상호 협의 하에 결정한다.

나. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니한 경우에는 그 낙찰을 무효로 할 수 있다.

다. 본 입찰은 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제31조에 의거 계약보증금은 계약금액의 100분의 20을 공제증권 또는 보증서로 계약 체결일에 반드시 제출하여야 한다.

- 라. 낙찰자는 계약 체결시 5억원 이상의 영업배상책임보험 증권을 제출해야 한다.
- 마. 낙찰자는 계약 시 자재공급원 승인요청서(쉬브, 로프)를 제출하여야 한다.
- 바. 시공 전 당 아파트에 설치된 승강기 제조사에서 공급받은 사실을 증빙하는 순정부품공급 확인서 및 시공 후 거래명세표 또는 세금계산서를 제출한다.
- 사. 고소 작업시 산업안전보건관련 안전작업을 위해 고소 작업전용 비계를 설치하여야 하며, 입주민의 불편함을 최소화하기 위해 공사팀 1팀당 1대의 공사만 진행해야 한다.
- 아. 공사 후 폐기물 처리 및 작업장 주변 청결을 유지하여야 한다.
- 자. 공사 중 발생하는 재산상 손해는 낙찰자가 배상 또는 원상 복구하여야 하며, 안전사고 등의 민.형사상 책임은 낙찰 사업자에게 있다.
- 차. 낙찰 업체는 본 공사에 대한 분쟁을 방지하기 위해 착공 전 현 유지보수업체와의 본 메인 쉬브 로프 교체 공사에 관한 하자 분쟁 관련 각서를 제출하여야 한다. 아울러, 정기검사에 참여하여 공사 대상에 대한 지적사항 발행 시 즉시 처리하여야 한다.

10. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부한다.
- 나. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 때 또는 낙찰자가 계약을 거절했을 때에는 해당 입찰보증금은 발주처에 귀속한다.

11. 하자보수보증금 예치율에 관한 사항

: 하자보수보증금은 당 아파트 입주자대표회의 의결에 따라 계약금액의 100분의 10을 공제증권 또는 보증서로 제출하여야 한다.(하자보증 기간 : 3년)

12. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

- 가. 입찰참가업체는 당 아파트 입주자대표회의의 사업자선정 절차에 일체의 이의를 제기 할 수 없으며, 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 국토교통부 고시(제2024-196호)에 따른다.
- 나. 낙찰자는 공사 시작 전 착공계(현장대리인 선임계, 공정표 등 포함), 공사 완료 후 준공계 등 당 아파트에서 요청하는 공사관련 서류 일체 및 작업 전 · 중 · 후 사진을 제출하여야 하며, 작업 중 발생한 안전사고 등에 대한 책임은 낙찰자에게 있다.
- 다. 낙찰자는 자재 반입 전 자재 공급원 승인요청서를 제출 후 발주처 승인 후 자재를 반입하여야 한다.
- 라. 낙찰자는 공사 시작 전 위험성 평가서를 발주처에 제출하고 안전교육을 실시하여야 하며, 공사 실시간 매일 작업 시작 전 안전교육일지, 작업일지, 자재납품명세서, 주요자재 검사 및 수불부 등 공사 관련 서류를 작성하여 발주처 감독관에게 제출하여야 한다.

(서구청 공사·용역관리 매뉴얼 참조)

※ 매일 아침 작업 전 발주처 감독관 주관 안전교육 전 인원 참석 필

- 마. 낙찰업체는 본 입찰에 대한 권리 등을 사전 승인 없이 양도 또는 하도급을 할 수 없으며, 해당 사유가 발생하는 경우 계약은 무효 또는 해지 처리한다.
- 바. 입찰에 관한 공고문 등을 숙지한 후 응찰 바라며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰 참여자에게 있다.
- 사. 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 582-8211~2)로 문의 바랍니다.

2026년 10월 27일

정림우성아파트 입주자대표회의 회장 [직인생략]