승강기 메인쉬브외, 메인로프 교체공사업체 선정공고

『공동주택관리법』 제25조, 동법 시행령 제25조 제3항 및 국토교통부고시 제2024-196호『주택관리업자 및 사업자 선정지침』에 따라 천왕이펜하우스1단지아파트 승강기 메인쉬브외, 메인로프 교체공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

가. 소 재 지 : 서울 구로구 천왕로 91
나. 단 지 명 : 천왕이펜하우스1단지
다. 단지규모 : 6개동 314세대
라. 면 적 : 41,108.12㎡
마. 승강기현황 : 현대E/L(주) LXVF7 (설치대수: 11대)

2. 입찰종류 및 낙찰방법 : 제한경쟁입찰 / 최저가낙찰제 / 전자입찰

가. 입찰종류 : 제한경쟁입찰
나. 낙찰방법 : 최저가낙찰제
- 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다. 이때 추첨대상입찰업체에게 추첨방법, 일정, 장소는 별도 통지한다.

3. 공사내용

가. 입찰명 : 승강기 메인쉬브 외, 메인로프 교체공사
나. 공사범위 : 승강기 메인쉬브 외, 메인로프 교체공사에 대한 시방서 참조
101동 1호기, 103동 1호기, 105동 1~2호기, 106동 1~2호기 총6대
다. 공사(계약)기간 : 계약기간은 공사시방 및 작업계획에 따라 별도 협의

4. 입찰 참가 자격에 관한 사항

가. 국토교통부고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체.
나. 관련법에 따른 승강기보수업 (유지관리업) 및 설치공사업 등록업체.
다. 자본금 5억원 이상인 업체 및 영업배상책임보험 5억원 이상 가입업체
라, 입찰공고일로부터 최근 5년간 동 제조사 1000대 이상 유지관리 실적이 있는 업체로서 700세대 이상 5건 이상 공사 실적 업체
마. 시공기술인력 20인 이상인 업체
바. 제조사 순정부품 사용가능 업체 (제조사 순정품 확인서)
사. 현장설명회에 참가한 업체에 한함

5. 현장설명회

가. 일시 : **2026년 11월 16일(월) 14시부터 17시까지** 개별 연락하여 일정을 확인하여 방문
나. 장소 : 당아파트 관리사무소

다. 현장설명회에 참석한 사업자에 한해 입찰에 참가할 수 있음.
대리인 방문시 해당업체 직원임을 증빙 가능한 확인서등 지참(재직증명서, 신분증)하고, 현장방문을 확인하는 서류를 작성할 것.

6. 입찰서등 제출서류 (아래 서류 순서대로 편철하여 하나의 파일로 첨부)

가. 입찰서
1) 입찰서 1부 (부가가치세 제외)
2) 입찰금액 산출내역서 1부
(필요한 인원 및 장비, 최저임금, 고용조건(근로시간 등) 및 보험료 등 관련법령 준수)
3) 입찰보증금 또는 입찰이행보증보험증권(입찰금액의 5% 현금이나 보증서)

나. 사업자등록증 사본 및 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부

다. 국세, 지방세 납세증명서 1부 (전자발급 포함/공고일 이후 발행분)

라. 승강기보수업 (유지관리업) 및 설치공사업 등록증 사본 1부

마. 입찰공고일로부터 최근 5년간 승강기 설치실적 증명서(건별 아파트 전화 표기) 1부

바. 영업배상책임보험 가입증권사본 1부

사. 기술인력 보유현황, 장비보유현황, 1부

아. 회사소개서 및 안전보건관리계획서 각 1부

자. 해당 법령에 따른 처분권자가 발급 (위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일기준 최근 1년간 행정처분확인서 1부

차. 공정거래위원회 과징금 처분 사실유무확인서 1부

7. 입찰서류 제출 기한 및 방법

가. 입찰서류 마감일시 : **2026년 11월 23일(월) 10시**

나. 주택관리업자 및 사업자선정지침 제8조 제1항에 따라 별지 제1호 서식의 입찰서는 전자적인 방법으로 공동주택정보시스템(www.k-apt.go.kr)에 입력하고 그 밖의 구비서류는 같은 시스템에 서류를 등록하는 방법으로 제출하여야 함.

8. 개찰 일시 및 장소

가. 일 시 : **2026년 11월 23일 (월) 11시 이후** (단지 사정에 따라 변경 될 수 있음)

나. 장 소 : 아파트 관리사무소 PC담당자

다. 낙찰업체 통보 방법 : 낙찰업체에는 유선 또는 서면으로 통보한다.

9. 입찰 무효를 알리는 방법

가.「주택관리업자 및 사업자 선정지침」제6조(입찰의 무효)에 따라 하자가 있는 입찰은 무효로 하며, 무효로 하는 입찰은 [별표3]과 같다.

나. 무효로 하는 입찰이 있는 경우에는 해당 입찰자에게 전화·문자·팩스 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

10. 입찰 관련 유의사항

가. 제출된 서류는 일체 반환치 않으며 제출된 서류에 허위가 있을 시 계약체결 후라도 무효 처리한다.

나. 낙찰자는 계약 시 제조사 순정부품 공급확인서 및 기술지원협약서, 자재 제품 시험성적서 제출하여야 한다.

다. 입찰자는 입찰공고 및 공사 내용을 완전히 숙지하여야 하고 이를 숙지하지 못하여 발생한 문제에 대한 책임은 입찰자에게 있다.

라. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 그 낙찰을 무효로 한다. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 2인 이상(제한경쟁입찰은 3인 이상)인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.

마. 국토교통부 고시 제2024-196호 별표3호에 해당하는 입찰은 무효처리하며 각종 제출서류에 대한 입증 책임은 입찰 참가자에게 있다.

바. 하자기간은 3년이며. 교체 후 1년 동안 연4회 (분기별1회) 장력조정을 하여야 한다.

사. 계약이행증권(계약금액의 20%) 및 하자이행증권(계약금액의 10%)을 제출하여야 한다.

아. 일체의 하도급(공동수급 포함)을 불허한다.

자. 작업자에 대한 4대 보험 가입증명서, 재직증명서, 신분증 사본 등을 제출하여야 하며, 안전관리자 및 안전보건 담당자(자격증 또는 수료증 사본 제출)를 반드시 선임하고 현장에 배치하여야 한다.

차. 공사로 인하여 발생되는 폐자재(고철)는 매각처리하고, 공사비에 상계하여 정산처리 한다

카. 현장설명회 시 필요 사항은 개별 현장 실측하여 확인하여야 한다.

타. 본 입찰공고에 명시되지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024 - 196호 및 공동주택대표회의 결정에 따른다.

파. 기타 사항은 당 아파트 관리사무소(02-2614-1772)로 문의바람

첨부 - 입찰서 1부

2026. 11 . 09.

천왕이펜하우스1단지아파트 공동주택대표회의 회장『직인생략』