

승강기 유지관리 사업자 선정 입찰공고

주택관리업자 및 사업자선정지침(국토교통부고시 제2024-196호, 이하 "선정지침"이라 한다)에 의거 승강기 유지관리 사업자를 선정하고자 아래와 같이 공고 합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 광교더리브아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 수원시 영통구 센트럴파크로 34
- 다. 단지규모 : 9개동 637세대, 27층 (관리면적 : 102,333,578㎡)

2. 입찰방법

- 가. 입찰의 방법 : 제한경쟁입찰 / 전자입찰(www.k-apt.go.kr)
- 나. 낙찰의 방법 : 적격심사제

3. 입찰에 부치는 사항

- 가. 용역개요 : 승강기 점검 및 유지 보수 용역 (단순 POG)
- 나. 용역범위
 - 1) 승강기 기종 : 대성엘리베이터
 - 2) 승강기 대수 : 총 18 대
 - 3) 계약기간 : 2026년 8월 1일~2028년 7월 31일 (2년간)

4. 입찰참가자격 (공고일 기준)

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
- 나. 승강기 유지관리 및 설치 공사 면허 등록 업체
- 다. 자본금 10억원 이상인 업체
- 라. 입찰서 제출마감일로부터 최근 5년간 1,000세대 이상 공동주택 5개 단지 완료 실적 업체
- 마. 현재 유지관리 대수 1,000대 이상인 업체
- 바. 상시 점검가능 기술인력 20인 이상으로 24시간 대기 체제 상황 대응 가능 업체(하도급 금지)
- 사. 현장설명회 참석 업체 [1차 공고 당시 참석업체도 참석 바람]

5. 입찰서 등 제출서류

- 가. 제한사항에 따른 등록면허증 사본 각 1부
- 나. 사업자등록증 사본 1부
- 다. 법인등기부등본, 법인인감증명서 및 사용인감계 각 1부
- 라. 국세, 지방세 납세 증명서 각 1부
- 마. 공정거래위원회 과징금 처분 사실확인서 1부
- 바. 적격심사 평가표에 따른 제출 서류 각 1부
 - 1) 기업 신용등급 평가 확인서(유효기간 이내의 것) 1부
 - 2) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급한 최근 1년간 행정처분확인서 1부
 - 3) 최근 5년간 1000세대 이상 공동주택 승강기 유지관리 실적증명서 1부
 - 4) 현재 유지관리 대수 1,000대 이상 실적증명원(한국승강기 안전관리공단) 1부
 - 5) 기술인력 보유 증명서와 자격증 사본 및 4대 보험 가입자 명부 각 1부
 - 6) 장비보유 현황 사본 1부
 - 7) 회사소개서, 유지관리 운영계획서 각 1부
- 사. 공사 산출내역서, 입찰서 및 입찰보증증권 (입찰금액의 5%이상)
- 외 국토교통부 고시 제2024-196호에 따른 제출서류 일체

6. 현장설명회 및 입찰 일정

- 가. 현장설명회 : 2026년 07월 15일 수요일 15:00
- 나. 서류접수기간 : 2026년 07월 21일 화요일 17:00 까지
- 다. 접 수 처 : 전자입찰시스템(www.k-apt.go.kr)에 접수
- 라. 개찰 일시 및 장소 : 2026년 07월 21일 18:00 이후 관리사무소 PC 개찰
- 마. 적격심사 : 2026년 7월 22일 19:30 입주자대표회의 시 (일정은 변경될 수 있음)

7. 기타사항 및 입찰 유의사항

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제6조(입찰의 무효)별표3 해당 입찰은 무효로 하고 무효인 입찰참가자에게 전화 또는 문자로 개별 통보함.
- 나. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내 계약을 체결하지 않을 경우 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트에 귀속함.
- 다. 낙찰업체는 계약 후 계약의 권리를 양도, 이관, 하도급할 수 없으며 이를 위반 시 계약을 무효로 하고 이에 따른 손해배상을 청구할 수 있음.
- 라. 현장에 투입되는 작업자는 반드시 본사 기술인력으로 하고 안전에 특히 유의하여야 하며, 용역 수행 중 과실 등으로 발생하는 모든 재해에 대한 민, 형사상 책임은 낙찰업체에 있음.
- 마. 입찰보증증권 발행 시 : 광교더리브아파트입주자대표회의 231-82-71726
- 바. 입찰 참가자는 입찰공고 및 현장여건, 작업조건 등 입찰에 필요한 모든 사항을 미리 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며 미숙지로 인한 책임은 입찰자에게 있음.
- 사. 명시되지 아니한 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호에 따름.
- 아. 기타 자세한 사항은 관리사무소 ☎ 031 - 212 - 5508) 로 문의 바람.

2026년 07월 09일

우리관리(주) 대표이사의 대리인
광교더리브아파트 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	승강기 유지관리 사업자 선정
입찰가액	금	원정 (W)	
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)			
광교더리브아파트 관리사무소장 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.		

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)

용역 등 사업자 선정 적격심사제 세부평가표(안)

평가위원 : ○○○ (서명 또는 인)

구분	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 보유 (10점)	10	20인 이상 제시사항 만점						
		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%)						
	협력업체와의 상생발전 지수 (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. 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
2. 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』[별표 6] 용역 등 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고>제2호의 기준을 따른다.
3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 기술자·장비 보유는 주택관리업자 및 사업자 선정지침』[별표 6] 주택관리업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제4호 및 각 목의 기준을 따르며, 기술자 및 장비 추가보유는 모두 확보한 경우 1순위, 모두 확보하지 않은 경우 많이 확보한 순으로 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가한다.
5. 업무실적은 5건 이상을 만점으로 한다. 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 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 협력업체와의 상생발전지수는 관리주체의 감독권 행사시 이행 계획, 단지내 기타 용역 등을 제공하는 업체와의 협력 계획을 본다.
7. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
8. 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점 점수를 산정하여 적용한다. (소수점 첫째 자리까지 산정, 둘째 자리 이하 버림. 다만, 산출 점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.)

$$\cdot \text{배점 점수} = 30 - (30 \times (1) \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최저가}})$$

※ 가격평가의 차별성을 위한 가중치(1~5)는 공동주택에서 여건에 맞게 관리규약으로 정하여야 함.

다만, 물품의 매각과 접수입의 입찰가격은 최고가 업체를 1순위 30점으로 하고, 최고가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.

$$\cdot \text{배점 점수} = 30 - (30 \times (1) \times \frac{\text{최고가} - \text{입찰가}}{\text{최고가}}), \text{산정식 외 내용은 최저가와 동일하게 적용.}$$