

승강기 유지관리업체 선정 입찰 공고

『공동주택관리법』 제25조, 같은 법 시행령 제25조제3항 및 국토교통부고시 2024-196호『주택관리업자 및 사업자 선정지침』에 따라 당 아파트 승강기 유지관리업체 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 광장극동1차아파트
- 나. 소 재 지 : 서울특별시 광진구 아차산로 552번지
- 다. 단지규모 : 5개 동 448세대, 관리면적 63,422.436㎡

2. 입찰에 부치는 세부내용

- 가. 계약종류 : 단순유지관리계약(P.O.G)
- 나. 승강기 기종 및 대수 : 오티스엘리베이터 기종Di-1 총16대(권상식/VVVF/11인승 승객용)
- 다. 승강기 사고 및 고장 신고 시 30분 이내 현장 도착(주·야간, 공휴일 포함)
- 라. 계약기간 : 2026년 09월 01일 ~ 2027년 08월 31일(1년)

3. 입찰의 종류 및 낙찰방법 :

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰 / 전자입찰 (www.k-apt.go.kr)
- 나. 낙찰의 방법 : 적격심사제(입찰가격 가중치는 3으로 함)

4. 참가자격

- 가. 국토교통부 고시(제2024-196호) 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제26조(참가자격의 제한) 제1항의 각 호의 어느 하나에도 해당하지 않는 업체
- 나. 승강기 유지관리 등록업체
- 다. 자본금 3억 이상 업체
- 라. 기술 인력 15인 이상 보유 업체
- 마. 공고일 현재 최근 5년간 500세대 이상, 5개 단지 이상의 관리실적 보유 업체
- 바. 공고일 현재 영업배상책임보험 5억 원 이상 가입 업체

5. 제출서류

- 가. 입찰서 1부
- 나. 산출내역서 1부
- 다. 입찰보증금 : 입찰가격의 5% 이상 현금, 보증보험증권 또는 공제증권 1부
- 라. 해당 법령에 따른 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
- 마. 사업자등록증 사본 1부
- 바. 법인등기사항증명서 1부
- 사. 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함) 1부
- 아. 제한경쟁입찰의 제한요건을 증빙하는 서류 사본 각 1부
- 자. 최근 6개월 입찰 담합 관련 공정거래위원회 과징금 처분 사실유무확인서 1부
- 차. 영업배상책임보험 증권 1부
- 하. 적격심사제에 따른 제출서류
 - ① 기업신용평가등급 확인서 1부(유효기간 내)
 - ② 입찰공고일 전일기준 행정관청이 발행한 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
 - ③ 기술인력 보유현황 1부
 - ④ 장비보유 증명서 1부
 - ⑤ 관리실적증명서(아파트명, 전화번호, 기종, 대수 기재) 1부
 - ⑥ 사업제안서 1부

6. 서류접수 마감일 및 제출방법

- 가. 서류접수 마감일시 : 2026년 07월 27일(월요일) 12:00까지
나. 서류제출 방법: 전자입찰시스템(www.k-apt.go.kr)에 등록

7. 개찰 일시 및 장소

- 가. 개찰일시 : 2026년 7월 27일(월요일) 13:00시 이후 (단지 사정상 변경될 수 있음)
나. 개찰장소 : 광장극동1차아파트 (당 관리사무소 담당 개별 PC)

8. 사업자 선정방법 및 계약체결에 관한 사항

- 가. 제출서류에 결격사유가 없는 업체를 대상으로 국토교통부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자 선정지침에 따른 적격심사제 평가배점표에 의한 평가 결과 최고득점 업체를 선정하여 개별 통보함
나. 적격심사제 평가배점표에 따른 평가 결과 최고 득점을 받은 업체가 2개 이상인 경우에는 최저가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 최저가격도 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자 결정함
다. 계약체결은 국토교통부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제29조(계약체결)에 따름

9. 입찰의 무효

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제6조(입찰의 무효)에 따라 하자가 있는 입찰은 무효로 하며, 무효로 하는 입찰은 지침 [별표3]과 같음.
나. 무효로 하는 입찰이 있는 경우에는 그 사유를 유선, 문자, 팩스 등의 방법으로 통보함

10. 입찰보증금 등에 관한 사항

- 가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부하여야 함
나. 낙찰자가 계약의 체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금은 발주처에 귀속함
다. 계약상대자는 계약금액의 100분의 10을 계약보증금으로 납부하여야 함
라. 계약상대자가 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금을 발주처에 귀속함

11. 기타사항

- 가. 제출서류는 일체 반환하지 않으며 제출서류에 허위사실이 있을 경우 입찰자격이 없는 것으로 간주함
나. 제출된 서류에 허위, 하자 등 불법사항이 발견될 시 계약 후라도 무효 처리함
다. 당 아파트 승강기는 8대 안전장치 설치 시 제어반과 권상기등을 호환제품(삼일SICON6000-380V, 5.5KW / (K1-480)으로 2026년 10월 ~ 11월 사이에 교체 예정입니다. 입찰 참여 시 교체까지 약 3개월 가량은 오티스엘리베이터(유)의 Di-1 기종을 점검해야 하는 점 참고 하여 입찰에 응해 주시기 바랍니다.
라. 서류 제출 시 5.제출서류항목 '가~하' 순서대로 편철하여 제출 바랍니다.
마. 현장설명회는 없으며, 단지 현황 파악 책임은 입찰자에게 있습니다.
바. 입찰서에 입찰가액은 계약기간(1년)의 총액으로 기입 바랍니다(부가세 별도).
사. 기타 자세한 사항은 관리사무소(☎ 02-452-3168)로 문의 바람

※첨부:

1. [별지 1호] 입찰서 1부
2. [별지 2호] 승강기 유지관리 업체 선정 적격심사제 평가배점표 1부

2026년 07월 14일

(주)무림하우징 대표이사 이승엽
위 대리인 광장극동1차아파트 관리사무소장(직인생략)

[별지 1호] 사업자 선정지침 【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	승강기 유지관리 업체 선정
입찰금액	금 원정 (₩)		
입찰보증금	금 원정 (₩)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다.			
년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
광장극동1차아파트 관리사무소장 귀중			
기재 방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

[별지 2호] 승강기 유지관리 업체 선정 적격심사제 평가배점표

구분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인				비고
			회사채	기업어음	기업신용					
기 업 신뢰도 (30점)	신 용 평 가 등 급 (15점)	15.0	AAA~BB°	A1~B ⁺	회 사 채 에 준 하 는 등 급					
		14.5	BB-	B°						
		14.0	B+,B0, B-	B-						
		11.0	CCC+ 이하	C 이하						
	행 정 처 분 건 수 (15점)	15	없음							
		12	1건 이하							
		9	2건 이상 ~ 3건 이하							
		6	4건 이상 ~ 5건 이하							
		3	6건 이상							
업 무 수 행 능 력 (30점)	기 술 자 보 유 (10점)	10	제시사항 확보							승강기점검 기술인력 15인이상 만점
		8	2순위(20%)							
		6	3순위(40%)							
		4	4순위(20%)							
		2	5순위(20%)							
	장 비 보 유 (10점)	10	제시사항 확보							참가자격 조건충족 시 만점
		8	2순위(20%)							
		6	3순위(40%)							
		4	4순위(20%)							
		2	5순위(20%)							
	관 리 실 적 (10점)	10	5개 단지 이상							
		8	4개 단지							
		6	3개 단지							
		4	2개 단지							
		2	1개 단지 이하							
사 업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5.0	1순위(최우수 1개))							
		4.0	2순위(양호 20%)							
		3.0	3순위(보통 40%)							
		2.0	4순위(미흡 20%)							
		1.0	5순위(부족 20%)							
	협 력 업 체 와 의 상 생 발 전 지 수 (5점)	5.0	1순위(최우수 1개))							
		4.0	2순위(양호 20%)							
		3.0	3순위(보통 40%)							
		2.0	4순위(미흡 20%)							
1.0	5순위(부족 20%)									
입 찰 가 격 (30점)	입 찰 가 격 (30점)	30	최저가(1순위)							
		배점점수 = {30-(30×□×(입찰가-최저가)/최저가)} ※ 입찰가격 가중치(□)는 3을 적용함. (예시) 입찰가격이 A업체가 100만원, B업체가 102.2만원인 경우, A업체 점수는 (30점), B업체 점수는 가중치에 따라 ① 29.3, ② 28.6, ③ 28.0, ④ 27.3, ⑤ 26.7								
총 점	100점	100점								

<비고>

- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 한다.
 - 기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있어야 하며, 자격증 사본과 4대보험에 가입한 증빙자료를 제출하여 입증하여야 한다.
 - 기술자 및 장비는 많이 확보한 순으로 순위를 정하되, 제시사항으로 입찰참가 조건을 모두 충족한 경우를 1순위로 평가한다.
- 사업계획의 적합성 및 지원서비스 능력 평가항목의 대상이 되는 업체수가 5개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다.
- 사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 협력업체와의 상생 발전지수는 공동주택 관리 시 협력업체와의 공생발전을 위한 상생협력 내용 등을 본다.
- 입찰가격은 가중치를 입주자대표회의의 의결로 정하여 입찰공고 시 명시하고, 입찰가격은 최저가 업체에 30점을 부여 1순위로 정하고 입찰가 점수는 소수점 1자리까지 인정(그 이하는 절사)
- 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.