

승강기 유지관리 업체 선정 입찰 공고

1. 단지개요

가. 단지명 및 소재지 : 용산KCC스위첸, 서울시 용산구 백범로 275 (효창동)

나. 단지규모 : 3개동, 199세대

2. 입찰에 부치는 사항

가. 계약의 종류 : 일반 유지관리 계약

나. 승강기 유지관리 현황 : 현대엘리베이터 / 총 7대 / 기종 : 6대-WBLX1, 1대-WBSS1

다. 유지보수 업무 : 24시간 고장 시 출동 조치 / 월 정기 점검 시행

라. 계약기간 : 2026년 9월 1일 ~ 2028년 8월 31일 (2년)

3. 입찰 종류 및 낙찰의 방법

제한경쟁입찰, 적격심사제

4. 입찰참가 자격

가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가자격 제한)에 해당되지 않는 업체

나. 입찰공고일 현재 자본금 3억원 이상인 승강기 유지관리업 등록 업체

다. 입찰서 제출 마감일로부터 최근 5년간 공동주택 300세대 이상(또는 승강기 5대 이상 보유) 5개 단지 관리실적

5. 입찰 등록 구비서류 (반드시 제출 서류 목록 순으로 전자입찰에 등록할 것)

가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조에 따른 서류

- 1). 사업자등록증 사본, 법인 등기부등본 원부 각 1부.
- 2). 국세 및 지방세 완납증명서 각 1부.
- 3). 승강기 유지관리업 등록 사본 각 1부.
- 4). 법인 인감증명서 및 사용인감계.
- 5). 입찰서(견적서 및 세부 산출내역서 포함) 및 입찰보증서 각 1부.
- 6). 공고일 기준 1년 입찰담합 관련 공정거래위원회 발급 과징금 처분 확인서 각 1부.

나. 제한경쟁입찰의 경우 그 제한 요건을 증빙하는 서류 사본 1부.

다. 적격심사제 평가배점표에 따른 서류 사본 각 1부. (미제출 시 해당 항목 0점 처리)

- 1). 기업신용평가 등급 확인서(공고일 이전 최근 1년 이내 평가분)
- 2). 입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 행정처분 확인서 각 1부.

- 3). 기술인력 보유증명서(공고일 현재 해당 기술자 1개월 이상 근무, 자격증 사본·4대 보험 가입증명원 첨부)
- 4). 승강기 관리실적 증명서(공고일 현재로부터 최근 5년간) 1부.
- 5). 장비 보유 확인서 1부(구입영수증 또는 임대확인서 등)
- 6). 사업 제안서 : 유지관리 계획서, 사업계획의 적합성, 고장 대응체계(출동시간 포함), 협력업체와의 상생협력 계획, 지원 서비스 등

6. 입찰 일정

- 가. 현장 설명회 : 없음 (개별적으로 방문하여 현장 확인 요함)
- 나. 서류제출 마감일시 : 2026년 07월 27일(월요일) 17:00
- 다. 접수 방법 : 제출서류를 순서대로 스캔·통합하여 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr) 전자입찰에 등록
- 라. 개찰일시 및 장소 : 2026년 07월 28일(화요일) 10시 이후, 당 아파트 관리사무소 입찰 담당자 PC(적격심사회의 사정에 따라 변경될 수 있음)
- 마. 적격심사는 제출서류만으로 서면 심사하며, 참가업체 대상 별도의 발표·대면 평가는 진행하지 않는다.

7. 낙찰자 선정방법

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호에 의거 제출서류에 결격사유가 없는 업체 중 적격심사제 세부평가표 기준에 따라 평가하여 낙찰업체 선정.
- 나. 최고점자가 2인 이상인 경우 최저가격 기준으로, 최저가격도 동일한 경우 추첨으로 낙찰자 결정.

8. 무효인 입찰의 통보

사업자 선정지침 제6조(입찰의 무효)에 의한 무효 입찰이 있는 경우 해당 업체에 유선전화 또는 문자로 통보한다.

9. 계약체결에 관한 사항

- 가. 낙찰자가 정당한 사유 없이 10일 이내 계약 미체결 시 낙찰은 무효로 하며 입찰보증금은 관리사무소로 귀속된다.
- 나. 제출서류에 허위 사실이 발견될 시에는 계약 후라도 계약을 취소할 수 있음.
- 다. 낙찰자는 계약체결 시 계약금액의 10%에 해당하는 계약이행보증서(또는 보증금)를 납부하여야 하며, 서류 허위·부정·비리 시 계약 후라도 선정을 무효로 하고 계약을 해지하며 계약이행보증금은 귀속된다.
- 라. 낙찰업체는 24시간 고장 신고 접수 체계를 유지하고 신고 후 신속히 현장에 출동하

여야 한다.

마. 낙찰업체는 부품 교체 시 입주민 안전을 위해 제조사 순정부품 사용을 원칙으로 한다. (부품 교체시 제조사 순정부품 확인서 제출)

10. 입찰 보증금 및 그 귀속에 관한 사항

입찰총액의 5% 이상의 현금 또는 보증보험증서를 제출하고, 그 밖의 귀속은 사업자 선정지침 제31조 등 관련 규정을 적용한다.

11. 기타 사항

가. 적격심사 입찰가격 세부 배점 계산에서 가중치는 1로 한다.

나. 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약체결을 무효로 한다.

다. 입찰자는 입찰에 필요한 사항을 사전에 충분히 검토·확인한 후 응찰하기 바라며, 사업자 선정지침 별표3 「입찰의 무효」 및 「적격심사 표준평가표」 등을 숙지하여 응해야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰참가자 본인에게 있음.

라. 기타 언급되지 아니한 사항은 국토교통부 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따른다.

마. 자세한 사항은 관리사무소 (☎ 02-3275-2981)로 연락바람.

2026. 07. 14.

우리관리(주) 대표이사 대리인

용산KCC스위첸아파트 관리사무소장 (직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서

*참가번호		입찰명칭	
입찰가액	\		
입찰보증금	\		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
우리관리(주) 대표이사 대리인 용산KCC스위첸아파트 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

[별지 제9-3호서식] (제71조의2제3항 관련)

용역 사업자 선정 적격심사제 세부평가배점표

구 분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			비고
			회사채	기업어 음	기업신 용	A업체	B업체	C업체	
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 모두 확보					
8			2순위(20%)						
6			3순위(40%)						
4			4순위(20%)						
2			5순위(20%)						
장 비 보 유 (10점)		10	제시사항 모두 확보						
		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 적합 성 (5점)	5.0	우수(10%)					
	4.0		양호(20%)						
	3.0		보통(40%)						
	2.0		미흡(20%)						
	1.0		부족(10%)						
	협력업체와의 상생발전지수 (5점)	5.0	우수(10%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
업 찰 가 격 (30점)	입 찰 가 격 (30점)	30	최저가(1순위)						
		배점점수 = {30-(30×□×(입찰가-최저가)/최저가)} ※ □는 입찰가격 가중치로 입주자대표회의가 1~5 범위내에서 정함. (예시) 입찰가격이 A업체가 100만 원, B업체가 102.2만원인 경우, A업체 점수는 (30 점), B업체 점수는 가중치에 따라 ① 29.3, ② 28.7, ③ 28.0, ④ 27.4, ⑤ 26.7							
총 점	100점	100점							

<비고>

- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자장비 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, 제시사항을 모두 확보한 경우를 1순위, 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. 단, 나머지 업체가 4개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다.
- 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 입찰공고시 명시하고, 입찰가격은 최저가 업체에 30점을 부여 1순위로 정하고 입찰가 점수는 소수점 1자리까지 인정(그 이하는 절사)