

승강기 유지관리업체 선정 입찰 공고

공동주택관리법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」에 의거 당 아파트의 승강기 유지관리업체를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 미사강변골든센트로아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 하남시 미사강변동로 50 (망월동)
- 다. 단지규모 : 14개동 총 1,541세대, 관리면적 215,577.53m²

2. 입찰내용

- 가. 용 역 명 : POG (단순유지관리계약) / 원격 제어
- 나. 계약기간 : 2026년 10월 1일~2027년 9월 30일(1년)
- 다. 기종 및 대수(총 35대) : 티케이엘리베이터 TKGL1 34대, MC2 BE 1대(관리동 엘리베이터)
- 라. 유의사항 : 안전을 위해 부품교체 시 반드시 승강기 제조사 순정부품을 사용할 것

3. 입찰종류 및 낙찰방법 : 제한경쟁입찰/ 적격심사제 / 전자입찰 (www.k-apt.go.kr)

4. 입찰참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않은 업체
- 나. 승강기 안전관리법에 의한 승강기유지관리업 등록 업체
- 다. 원격 점검 및 실시간 고장 감시 등 원격관리 운영 및 제어가 가능한 업체
- 라. 공고일 현재 자본금 5억 이상인 업체
- 마. 공고일 현재 최근 5년간 공동주택 1,000세대이상 5개 단지 이상 완료 실적이 있는 업체
- 바. 승강기 기술인력 10인이상 보유한 업체
- 사. 승강기 고장 시(주·야·공휴일 포함) 30분 내 긴급 출동이 가능한 업체

5. 현장설명회 : 없음

(업체 필요시 개별 방문하여 확인하여야 하며, 미확인으로 인한 모든 책임은 입찰자에게 있음)

6. 입찰제출서류(모든 서류는 순서대로 편철하여 전자입찰로 등록하고 적격심사 평가 서류는 별도 우편 제출)

가. 일반 서류

- 1) 입찰서 및 세부 산출내역서 각 1부
- 2) 입찰보증금(입찰가 5% 이상의 현금납부영수증, 공제증권, 보증서 중 택일)
- 3) 승강기 유지관리업 등록증 사본 1부
- 4) 사업자등록증 사본 1부
- 5) 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
- 6) 국세 및 지방세 납세증명서(유효기간 이내일 것) 1부(전자발급 포함)
- 7) 최근 6개월 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 처분 확인서 1부
- 8) 영업배상 책임보험 증권 1부

나. 적격심사제 평가 배점표에 따른 제출 서류 일체

- 1) 기업신용평가등급확인서(유효기간 이내의 것) 1부
- 2) 행정처분확인서(입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년 간) 1부
- 3) 기술인력 및 장비보유현황 각 1부
- 4) 공고일 기준 최근 5년간 실적증명서(단지명, 세대수, 전화번호 기재) 각 1부
- 5) 회사소개서 및 사업제안서(협력업체와의 상생발전지수 포함) 1부

7. 서류접수 및 입찰 일정

- 가. 서류마감 : 2026년 8월 3일(월) 17시까지(www.k-apt.go.kr)
- 나. 개찰일시 및 장소 : 2026년 8월 3일(월) 18시이후 관리사무소 담당PC
- 다. 개찰일시는 아파트 단지 사정에 따라 변경될 수 있음
- 라. 사업설명회(PT) 일정은 서류 검토 후 해당 업체에 별도 통보 예정(사업제안서 12부는 별도 제출)

8. 입찰의 무효 및 계약 체결에 관한 사항

- 가. 입찰의 무효 : 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 별표3에 해당하는 입찰은 무효로 한다.
- 나. 무효의 통지 : 무효로 하는 입찰이 있는 경우에는 그 이유를 유선, 문자, 팩스로 통지한다.
- 다. 적격심사제 표준평가표 평가 기준에 따라 최고점을 받은 자를 낙찰자로 선정한다.
- 라. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내 계약을 체결하지 아니하는 경우에 그 낙찰은 무효로 하며 이 경우 유효한 입찰 성립시에는 2위에 해당하는 자를 낙찰자로 선정할 수 있다.

9. 입찰보증금 등

- 가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 50 이상을 입찰보증금(현금, 공제증권 또는 보증서 중 택 1)으로 납부하여야 하며 낙찰자가 계약 체결을 거부하였을 때에는 해당 입찰보증금은 발주처인 당 아파트에 귀속시킨다.
- 나. 낙찰자는 계약체결시 계약금액의 100분의 10을 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서 중 택 1)으로 납부하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 경우에는 해당 계약보증금은 당 아파트에 귀속시킨다.

10. 기타 유의사항

- 가. 입찰에 참가하고자 하는 자는 현장 확인을 철저히 하고, 입찰관련 법령(주택관리업자 및 사업자 선정 지침) 및 입찰에 관한 서류를 입찰 전에 완전 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 않음으로서 발생하는 불이익에 대한 책임은 입찰 참가자에게 있다.
- 나. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 허위사실 발견시 계약무효 및 입찰보증금은 당 아파트에 귀속된다.
- 다. 참가업체는 24시간 A/S기사 대기 형식을 갖추어야 하며 고장 신고 접수 후 30분 이내 현장 도착이 가능하여야 한다.
- 라. 입찰가격 산출내역서는 각 회사 양식으로 작성하되 품목, 단위, 단가, 수량 등 명확히 하여 제출하며, 부가가치세를 제외한 총액을 산출하여 제출해야 한다.
- 마. 상기에 명시되지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 지침에 의하며 그 이외에 사항은 당 아파트 입주자대표회의의 결정에 따른다.
- 바. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 031-793-7740)로 문의 바람.

2026년 7월 21일

대원에스테이트서비스(주) 대표이사 대리인
미사강변골든센트로아파트 관리사무소장(직인 생략)

※ 붙임

1. 입찰서
2. 적격심사제 세부평가표
3. 적격심사 업체 자체 평가표

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	승강기 유지관리업체 선정 입찰 공고
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)			
미사강변골든센트로아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

승강기 유지관리업체 선정 적격심사제 세부평가표(안)

구분 평가항목	평가내용(세부배점)	배점인격	항목별 평가기준	업체별 평가확인					비고
				A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15	신용평가 등급별 점수기준						
		145							
		14							
		11							
	행정처분 건수 (15점)	15	없음						
		10	1건						
		5	2~3건						
		1	4건 이상						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 등 보유 (10점)	10	제사사항 모두 확보						
		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						
	장비 보유 (10점)	10	제사사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
사업 제안 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	1순위(최우수1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
	협력업체와의 상생발전지수 (5점)	5	1순위(최우수1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)						
			<비고 4>에 따라 산출된 점수로 순위별 배점						
			가중치 : 1						
합계	100점	100점	-						

<비고>

- 입찰참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함. (입찰가격 제외)
- 기술자·장비 보유는 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』[별표5] 공사 사업자 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.
- 업무실적의 상한선 권고 : 경기도는 세대수나 단지수로 입찰제한이 과도할 경우 신생업체 진입장벽이 높아지거나 입찰업체의 담합여건이 조성되어 가격경쟁 발생이 악화된다고 판단하여, 세대수 기준 없이 5개 단지를 만점으로 할 것을 권고함. (경기도)
- 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.
(배점점수 = {30-(30×(가중치) ^{$\frac{\text{입찰가}-\text{최저가}}{\text{최저가}}$} }), (소수점 첫째자리까지 산정, 둘째자리 이하 버림), 배점점수가 "0"이하인 경우 "0"으로 한다.

입찰참가자(업체)	
대 표 자	
연 락 처	

순번	평가항목	평가내용		첨부서류 ★ 작성방법 및 제시조건 : <붙임 1>
		해당표기	배점	
1	신용평가 등급	() 등급	()점	신용평가등급확인서
2	행정처분	() 건	()점	행정처분 확인서
3	기술자보유	()명	()점	기술인력 보유현황 (10인이상 만점)
4	장비보유	() 건	()점	장비보유 현황 (승강기 유지관리업 법정등록 기준 만점) 장비 구입영수증 또는 장비임대 확인서 사본
5	업무실적	() 개 단지	()점	업무실적 명세서 (업무실적 5건이상 만점) ※ 입찰공고 현재 최근 5년간 1000세대 5개 단지 이상 , 완료된 실적. 실적증명서 사본(원본대조필)
합 계			()점	

- ◆ 상기 평가표는 입찰 참가자가 직접 작성하여 제출합니다.
- ◆ 입찰참가자가 제출한 평가표는 적격심사 점수 배점 시 참고사항으로, 적격심사에 혼선을 초래하지 않도록 허위 또는 오기가 없도록 작성합니다.
- ◆ 제출서류 맨 앞에 첨부하여 제출하여야 합니다.

2026 년 월 일

위 제출인 입찰자

업 체 명 : _____
대 표 자 : _____(인)