

승강기 유지관리 업체 선정 2차 입찰 공고

1. 단지개요

- 가. 단지명 및 소재지 : 정릉풍림아이원아파트(서울시 성북구 솔샘로 25길28)
- 나. 단지규모 : 28개동, 1,971세대

2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 계약의 종류: 일반 유지관리 계약
- 나. 승강기 유지관리 현황 : 현대엘리베이터 / 총 50대 / 기종: GTLX2
- 다. 유지보수 업무 : 24시간 고장 시 출동 조치 / 월 정기 점검 시행
- 라. 계약기간 : 2026년 10월 1일 ~ 2028년 09월 30일(2년)

3. 입찰 종류 및 낙찰의 방법 : 제한경쟁입찰, 적격심사제

4. 입찰참가 자격

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가 자격 제한) 해당 되지 않는 업체
- 나. 입찰공고일 현재 자본금 10억 이상인 승강기 유지관리업 등록 업체
- 다. 입찰서 제출 마감일로부터 최근 5년간 공동주택 1,000세대 5개 단지 관리실적
- 라. 24시간 A/S를 원칙으로 하며, 고장 신고 후 30분 이내 현장 도착 가능 업체
- 마. 현장설명회 참여업체
- 바. 제조사순정부품 공급확약서 제출업체(부품 교체시 제조사 순정부품 확인서 제출)
 - 부품 교체시 입주민 안전을 위해 반드시 승강기 제조사 순정부품 사용할 것

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 입찰 담합 관련 공정거래위원회에서 발급하는 과징금 처분 확인서 각 1부.
- 나. 제한경쟁 입찰의 경우 그 제한 요건을 증빙하는 서류 사본 1부.
- 다. 적격심사제의 평가배점표에 따른 서류 사본 각 1부(적격심사 서류 미제출시 해당 항목점수는 0점 처리함)
 - 1). 기업 신용 평가 등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서, 1년 이내 것)
 - 2). 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 각 1부.
 - 3). 기술 인력 보유증명서(입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 경우에 인정하며, 자격증 사본과 4대 보험 가입증명원 첨부)
 - 4). 승강기 관리실적 증명서(입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 유지관리 실적 증명서 등) 1부.
 - 5). 장비 보유 확인서 1부(제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입영수증 또는 장비임대확인서 등)
 - 6). 사업 제안서(유지관리 계획서, 사업계획의 적합성, 지원 서비스 등)

6. 입찰 일정

- 가. 현장 설명회 : 2026년 09월 14일(월요일) 오후 03시 관리동 2층 소회의실
※ 대표자 외의 현설 참석자는 재직증명서 제출
- 나. 서류제출 마감일시 : 2026년 09월 21일(월요일) 17시까지
- 다. 접수 방법 : 제출서류는 반드시 순서대로 스캔하고 하나의 파일로 만들어진 전자입찰시스템인 공동주택정보관리시스템(www.k-apt.go.kr)에 등록
- 라. 개찰일시 및 장소: 2026년 09월 21일(월요일) 18시이후 당 아파트 관리사무소 입찰담당자 PC
(당 아파트 사정으로 변경될 수 있음)
- 마. 적격심사제 운영 평가일 및 장소: 추후 공지 예정

7. 낙찰자 선정방법

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호에 의거 현장 설명회에 참가한 업체 중 참가 자격과 제출 서류에 결격사유가 없는 업체 중 적격심사제 세부 평가표 기준에 따라 평가하여 낙찰업체를 선정함.
- 나. 적격심사제에서 최고점을 받은 자가 2인 이상인 경우 최저 가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 최저 가격도 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

8. 무효인 입찰의 통보 : 사업자 선정지침 제6조(입찰의 무효)에 의한 무효의 입찰이 있는 경우 해당 업체에 유선전화 통보한다.

9. 계약체결에 관한 사항

- 가. 낙찰자가 정당한 사유 없이 10일 이내에 계약 미체결 시 낙찰은 무효로 하며 계약보증금은 당 아파트 관리사무소로 귀속된다.
- 나. 제출된 서류에 허위 사실이 발견될 시에는 계약 후라도 계약을 취소할 수 있음.
- 다. 낙찰자는 계약체결 시 계약 금액의 10% 해당되는 계약이행보증서 또는 계약이행보증금을 납부하여야 하며, 서류에 허위, 부정, 비리업체는 계약 후라도 선정을 무효로 하고 계약이 해지되며 계약이행보증금은 당 아파트에 귀속된다.

10. 입찰 보증금 및 그 귀속에 관한 사항 : 입찰총액의 5% 이상의 현금 또는 보증보험증서를 제출하고, 그밖에 입찰 보증금의 귀속은 사업자 선정지침 제31조 등 관련 규정 적용한다.

11. 기타 사항

- 가. 적격심사의 입찰가격 세부 배점 계산에서 가중치는 1로 한다.
- 나. 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결을 무효로 한다.
- 다. 입찰자는 입찰에 필요한 사항을 사전에 충분히 검토 및 확인한 후 응찰하기 바라며, 사업자 선정지침 별표3"입찰의 무효" 및 공고문에 부착한 "적격심사 표준평가표"등을 숙지하여 입찰에 응해야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰참가자 본인에게 있음
- 바. 기타 언급되지 아니한 사항은 사업자 국토교통부 사업자 선정지침에 따른다.
- 사. 자세한 사항은 관리사무소 (☎02-919-5547)로 연락바람.

2026. 09. 08.

서림주택관리(주) 대표이사 대리인
정릉풍림아이원아파트 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	승강기 유지관리 업체 선정 입찰공고
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)			
정릉풍림아이원아파트 관리사무소 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	기업어음	기업신용	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%)						
업 무 실 적 (10점)		10	5개 단지 이상						
		8	4건 단지						
		6	3건 단지						
		4	2건 단지						
		2	1건 단지 이하						
사 업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5.0	우수(10%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
		1.0	부족(10%)						
	지원서비스 능력 (5점)	5.0	우수(10%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
입 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 (30점), 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.
- 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, 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 지원서비스 능력은 기술, 인력, 장비 등의 지원을 위한 접근성과 신속성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 본다.
- 입찰가격은 가중치를 입주자대표회의의 의결로 정하여 입찰공고시 명시하고, 입찰가격은 최저가 업체에 30점을 부여 1순위로 정하고 입찰가 점수는 소수점 1자리까지 인정(그 이하는 절사)

※ 적격심사평가표 설명 및 제시사항

<비고>

1. 행정처분(시정명령 포함)은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미(미 제출 시 입찰무효)하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
2. 행정처분을 제외한 적격심사서류 미 제출시 0점 처리한다.
3. 기업신용평가등급, 기술자 보유 및 장비 보유, 업무실적의 제시사항은 아래와 같다.

구 분	제 시 내 용																				
기업신용 평가등급	기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』 제2조에 따른 신용정보 회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, 다음의 평가기준에 따른다. <table><tr><th>① 회사채 신용평가등급</th><th>② 기업어음 신용평가등급</th><th>③ 기업신용평가등급</th><th>배점</th></tr><tr><td>AAA ~ BB+, BB°</td><td>A1~B+</td><td>①의 AAA~BB+, BB° 에 준하는 등급</td><td>15.0</td></tr><tr><td>BB-</td><td>B°</td><td>①의 BB-에 준하는 등급</td><td>14.5</td></tr><tr><td>B+, B° , B-</td><td>B-</td><td>①의 B+, B° , B-에 준하는 등급</td><td>14.0</td></tr><tr><td>CCC+ 이하</td><td>C 이하</td><td>①의 CCC+에 준하는 등급 이하</td><td>11.0</td></tr></table>	① 회사채 신용평가등급	② 기업어음 신용평가등급	③ 기업신용평가등급	배점	AAA ~ BB+, BB°	A1~B+	①의 AAA~BB+, BB° 에 준하는 등급	15.0	BB-	B°	①의 BB-에 준하는 등급	14.5	B+, B° , B-	B-	①의 B+, B° , B-에 준하는 등급	14.0	CCC+ 이하	C 이하	①의 CCC+에 준하는 등급 이하	11.0
① 회사채 신용평가등급	② 기업어음 신용평가등급	③ 기업신용평가등급	배점																		
AAA ~ BB+, BB°	A1~B+	①의 AAA~BB+, BB° 에 준하는 등급	15.0																		
BB-	B°	①의 BB-에 준하는 등급	14.5																		
B+, B° , B-	B-	①의 B+, B° , B-에 준하는 등급	14.0																		
CCC+ 이하	C 이하	①의 CCC+에 준하는 등급 이하	11.0																		
기술자 보유	①기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 자에 한하며, 자격증 사본 및 4대보험(고용·국민건강·국민연금·산재보험) 가운데 하나 이상의 가입증빙자료를 제출하여 입증하여야 한다. ②기술자는 『국가기술자격법』 상의 자격취득자, 『건설기술진흥법』 상의 건설기술자, 『정보통신공사사업법』 등 관계법령에 의한 기술자로서, 기술자 보유수를 산정할 필요가 있는 경우에는 다음의 산정 기준에 따르되, 한 사람이 여러 개의 기술 자격을 보유한 경우에는 가장 유리한 1개의 자격만 인정한다. <table><tr><td>국가기술자격자</td><td>기능사</td><td>산업기사</td><td>기사</td></tr><tr><td>산정기준</td><td>1인</td><td>1.25인</td><td>1.5인</td></tr></table> ③해당 관련자격증 소지자가 25인 이상인 경우에 만점으로 한다.	국가기술자격자	기능사	산업기사	기사	산정기준	1인	1.25인	1.5인												
국가기술자격자	기능사	산업기사	기사																		
산정기준	1인	1.25인	1.5인																		
장비 보유	①장비보유 인정대상은 다음 나열된 장비들을 기준으로 한다. 금속 줄자, 테이퍼형 틸트계이지, 아들자 캘리퍼스, 전압계, 전류계, 절연저항계, 밝기측정기, 순간식 회전속도계, 전기회로시험기, 감속도 측정기, 와이어로프장력측정기 토크렌치, 소음진동측정기, 표면온도측정기, 메모리하이코더 또는 오실로스코프, 분동 3톤(임차하는 분동을 포함한다) ②장비보유 대수는 제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입영수증 또는 장비임대 확인서를 제출한 경우에 인정한다. ③해당 장비보유 수가 16종 이상인 경우에 모두 만점으로 한다.																				
업무 실적	업무실적은 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 승강기 전면교체 5개단지 실적 이상인 경우를 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.																				

4. 사업계획의 적합성은 단지 특성에 대한 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고, 지원서비스 능력은 기술·인력·장비 등의 지원을 위한 접근성과 신속성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 평가한다.
5. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.

승강기 유지관리 업체 선정 적격심사 평가내용 총괄표

(적격심사제 제출서류 앞에 첨부하여 제출)

순번	평가항목	평가내용	배점	첨부 서류
1	신용평가등급	()등급		
2	행정처분 건수	() 건		
3	기술자보유	() 명		
4	장비 보유	() 대		
5	관리실적	()개 단지		

위 평가 내용 작성은 허위가 없으며, 허위 작성 제출 발견 시 평가대상에서 배제되어도 절대 이의 제기를 하지 않음을 확약합니다.

2026년 월 일

■ 입찰자

- 업체명 :

- 대표자 : (인)

서림주택관리(주) 대표이사 대리인
정릉풍림아이원아파트 관리사무소장 귀중