

승강기 유지관리업체 선정 재공고

1. 단지 개요.

- 가. 단 지 명 : 울전삼성2단지 아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 수원시 장안구 서부로 2067 울전삼성2단지아파트
- 다. 단지규모 : 총 9동 700세대 / 승강기 19대

2. 입찰에 부치는 내용.

- 가. 승강기 제조사 : 티케이 엘리베이터(주)
- 나. 승강기 기종/대수 : MHC2, 승객용 19 대
- 다. 계약방식 : 일반(단순)유지관리
- 라. 계약기간 : 2026. 11. 01 ~ 2028. 10. 31 (2년)
- 마. 안전관리 품질 유지를 위한 당 아파트 제조, 설치업체인 티케이엘리베이터
순정부품 사용 및 기술협업이 가능한 업체.

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법 등 : 제한경쟁, 적격심사제(www.k-apt.go.kr 전자입찰)

4. 입찰참가 자격에 관한 사항.

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)의 해당되지 않는 업체.
- 나. 자본금 **3억원** 이상인 업체.
- 다. 입찰공고일 현재부터 최근 5년간 승강기 유지관리 범위 **800세대 이상**, 5개 단지 이상 실적(완료) 및 기술인력 20인 이상인 업체
- 라. 승강기 유지관리업 등록업체

5. 입찰서 등 제출서류에 관한 사항

1) 국토교통부 고시 제27조(제출서류)에서 정한 서류 일체

- 가. 입찰서 1부 (부가세 제외)
- 나. 승강기 유지관리업 등록증 사본 1부
- 다. 사업자등록증 사본 1부
- 라. 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
- 마. 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부 (전자발급 포함)
- 바. 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 800대 이상 실적(완료)증명서 1부 (기종, 세대수, 단지명 필)
- 사. 기술인력 보유증명서(승강기 유지관리 기술인력 20인 이상 보유현황, 자격증 사본 및 4대 보험(4대보험 중 1개) 가입증명서) 1부
- 아. 안전관리품질 유지를 위한 제조사 순정부품 사용 확인서 및 기술협약 확인서 각1부
- 자. 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
- 차. 입찰보증금(입찰금액의 5%이상 현금납부 영수증, 입찰보증보험증권 또는 공제증권) 1부

카. 입찰공고일 기준 사업자선정 관련 입찰담합으로 공정거래위원회로부터 과징금 처분
6개월 경과 여부 확인서류 1부 ※'법 위반 사실 확인서' 또는 '과징금 처분 현황' 제출

2) 적격심사제 세부평가표에 따른 제출서류

가. 기업신용평가등급 확인서 1부(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서 유효기간
이내의 것)

나. 해당 법령에 따른 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부

다. 장비보유현황: 승강기 유지관리업 등록증으로 대체 1).나.의 서류로 같음

라. 입찰공고일 현재 5개 단지 이상 승강기 유지관리 실적(완료) 증명서(단지명, 세대수,
전화번호 명기) 1부 1).바.의 서류로 같음

마. 사업제안서(승강기 유지관리 계획서 및 영업배상책임보험 사본) 각 1부(적합성,상생방안)

3) 공동주택관리정보시스템(www.k-apr.go.kr)에 순서대로 제출

6. 현장설명회 : 현장설명회는 별도 진행하지 않으나 필요시 개별 방문하여 현장 확인 요망

7. 입찰일정

가. 서류제출 마감일시: 2026년 9월 21일(월) 17시까지

나. 개찰일시: 2026년 9월 21일(월) 18시 이후 관리사무소 PC

다. 낙찰자 발표: 적격심사 상황에 따라 낙찰자 발표가 다소 늦어지거나 연기될 수 있음.

8. 사업자 선정방법

가. 참가자자격에 결격사유가 없고, 제출서류에 하자가 없는 업체 중 국토교통부 고시
제2024-196호에 의거 최저가 업체를 선정하고 개별 통보함.

나. 최저가 가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

9. 입찰 유의 사항

가. 입찰에 참여하는 업체는 사업자선정지침 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는
업체로 하자가 있는 입찰은 무효로 하며 무효로 하는 입찰은 국토교통부고시
제2024-196호 별표3(입찰의 무효)과 같다.

나. 입찰 무효가 된 경우 해당 입찰자에게 전화·이메일·문자 등으로 그 사실을 통보한다.

10. 계약체결에 관한 사항

가. 계약보증금: 낙찰자로 선정된 사업자는 계약 체결시 계약금액의 100분의 10에 해당
하는 계약보증금(현금,공제증권, 보증서 중 택1)을 납부하여야 한다.

나. 기타사항은 사업자선정지침 제29조(계약체결)에 따른다.

11. 계약체결에 관한 사항

가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부하여야 한다.
(입찰보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1)

* 입찰보증증권 번호 사업자등록번호(135-82-60727)입니다.

나. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는
경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을때에는 입찰보증금은 발주처에 귀속시킨다.

다. 낙찰자로 선정된 사업자(계약상대자)가 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는
해당 계약보증금은 발주처에 귀속시킨다.

12. 기타사항

- 가. 제출서류는 일체 반환하지 않으며 제출서류에 허위 기재 또는 업체간 담합, 기타 부정한 사실이 있을 때에는 입찰자격을 박탈하며 계약 후라도 무효로 처리함.
- 나. 낙찰업체는 계약 체결일 이내 티케이엘리베이터 제조사 순정부품 사용확인서 및 기술협업 확인서를 제출하여야 한다(입찰 제출서류에 포함 제출 가능).
- 다. 제출서류 누락업체는 참가 자격에서 제외하며, 제출된 서류는 반환하지 않으며, 참가업체는 어떠한 이익을 제기할 수 없음.
- 라. 낙찰 유선통보 후 선정된 업체가 정당한 사유없이 10일 이내 계약을 체결하지 않을 시에는 입찰보증금은 당 아파트에 귀속되며 선정을 무효로 함.
- 마. 선정된 업체는 계약체결 시 계약금액의 10%이상 계약이행 보증보험증권을 제출하여야 함.
- 바. 입찰 참가자는 현장여건 등 입찰에 필요한 모든 사항을 미리 숙지하고 입찰하여야 하며 미숙지로 인한 책임은 입찰자에 있음.
- 사. 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎031-295-6631)로 문의 바랍니다.

2026년 9월 14일

우리관리주식회사 대표이사의 대리인
울전삼성2단지아파트 관리소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	승강기 유지관리 사업자 선정
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
울전삼성2단지아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

[별지 제15호 서식] (제85조의2제4항 관련)

승강기 유지관리 용역 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

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 등 보유 (10점) -기술인력 20인 이상	10	승강기 유지관리 기술인력 20인 이상						
		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) - 승강기 유지관리업 등록증 대체	10	승강기 유지관리업 등록증 대체						
		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%)						
	지원서비스 능력 (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)						
		28	2순위(20%)						
		26	3순위(40%)						
		24	4순위(20%)						
		22	5순위(20%)						
합계	100점	100점	-						

<비고>

1. 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
2. 기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, <별지 제11호 서식> 비고 제2호의 평가기준에 따른다.
3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 하며 관계법령에 의한 기술자 구분, 기술자 보유수 산정 기준, 기술자 보유 증빙 및 평가기준은 <별지 제11호 서식> 비고 제4호 가목부터 다목까지 기준에 따른다.
5. 업무실적은 5개 단지이상을 만점으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 용역 등의 용역이행실적 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 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.
7. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
8. 입찰가격은 최저가 순으로 순위를 정하고, 최저가 업체를 1순위로, 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. 다만, 물품의 매각과 잡수입의 입찰가격은 최고가 순으로 순위를 정하고, 최고가 업체를 1순위로, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가함

<비고>

2. 기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, 다음의 평가기준에 따른다.

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

4. 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 한다.

국가기술자격자	기능사	산업기사	기사	기능장	기술사, 건축사
학·경력 기술자		초급	중급	고급	특급
산정기준	1인	1.25인	1.5인	1.75인	2인

<기술인력 보유 제시사항>

승강기 유지관리 기술인력 20인 이상

<장비 보유 제시사항>

승강기 안전관리법 시행령<별표 8> 승강기 유지관리업 등록기준에 따른 등록업체는 만점으로 함

금속 줄자, 테이퍼형 틸트게이지, 아들자 캘리퍼스, 전압계, 전류계, 절연저항계, 밝기측정기, 순간식회전속도계, 전기회로 시험기, 감속도 측정기, 와이어로프장력 측정기, 토크렌치, 소음진동측정기, 표면온도측정기, 메모리하이코더(또는 오실로스코프), 분동 3톤(임대 또는 대여하는 분동을 포함한다.)