

승강기 유지관리 용역사업자 선정 입찰 공고

「주택관리업자 및 사업자선정지침」(국토교통부 고시 제2024-196호)에 의거 사업자 선정을 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 에피트더프라임아파트
- 나. 소 재 지 : 전북특별자치도 군산시 계산로 35
- 다. 단지규모 : 7개동 총 633세대 (관리면적: 78,482.698㎡, 계단식, 지상 최대 29층, 지하 3층)

2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 입 찰 명 : 승강기 유지관리업체 용역사업자 선정
- 나. 제 조 사 : 오티스 엘리베이터
- 다. 계약기간 : 계약일로부터 1년
- 라. 계약방식 : POG
- 마. 승강기 기종

동/호기	승강기 모델/인승	층 수	승 강 기 종 류	설 치 일
101-1	ACD4MRLGR1*16인승	B2~27	소방구조/장애인용	2025-09-30
101-2	ACD4MRLGR1*16인승	B2~20	소방구조/장애인용	2025-09-30
102-1	ACD4MRLGR1*16인승	B2~19	소방구조/장애인용	2025-08-25
103-1	ACD4MRLGR1*16인승	B2~19	소방구조/장애인용	2025-08-25
103-2	ACD4MRLGR1*16인승	B2~29	소방구조/장애인용	2025-08-25
104-1	ACD4MRLGR1*16인승	B2~29	소방구조/장애인용	2025-09-11
104-2	ACD4MRLGR1*16인승	B2~29	소방구조/장애인용	2025-09-11
104-3	ACD4MRLGR1*16인승	B2~22	소방구조/장애인용	2025-08-25
105-1	ACD4MRLGR1*16인승	B3~21	소방구조/장애인용	2025-10-01
105-2	ACD4MRLGR1*16인승	B3~29	소방구조/장애인용	2025-09-30
105-3	ACD4MRLGR1*16인승	B3~29	소방구조/장애인용	2025-09-30
106-1	ACD4MRLGR1*16인승	B3~24	소방구조/장애인용	2025-09-19
106-2	ACD4MRLGR1*16인승	B3~24	소방구조/장애인용	2025-09-19
106-3	ACD4MRLGR1*16인승	B3~15	소방구조/장애인용	2025-08-06
107-1	ACD4MRLGR1*16인승	B3~15	소방구조/장애인용	2025-08-06
107-2	ACD4MRLGR1*16인승	B3,B2,1-20	소방구조/장애인용	2025-08-25
107-3	ACD4MRLGR1*16인승	B3,B2,1-20	소방구조/장애인용	2025-08-25
주민공동	ACD5MRLGR1*21인승	B2~1	장애인용	2025-12-23
옥 외	ACD5MRLGR1*16인승	B1~1	장애인용	2025-11-28

3. 입찰종류 및 낙찰방법

일반경쟁입찰, 적격심사제, 전자입찰(<http://k-apt.go.kr>)

4. 참가 자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) 1항의 각 호의 어느 하나에도 해당하지 않는 사업자.
- 나. 관련법령에 따른 면허 및 등록 등 그 자격요건을 갖추고 A/S 전담기사 대기 조를 운영하며 고장접수를 받고 신속히 현장에 도착하여 조치할 수 있는 사업자.

5. 제출서류 (순서대로 편철하여 1개의 PDF파일로 등록하여야 함.)

- 가. 입찰서, 산출내역서, 입찰보증금 (5%이상의 현금 또는 보증서 또는 공제증권) 각 1부.
- 나. 사업자등록증 사본 1부.
- 다. 관계 법령에 따른 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 1부.
- 라. 국세 및 지방세 납세증명서 (유효기간 내) 1부.
- 마. 최근 6개월 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 처분 사실 확인서 1부.
- 바. 적격심사제 평가 배점표에 따른 증빙서류 각 1부.
 - ① 기업신용평가등급 확인서 (입찰공고일 전 가장 최근에 평가한 유효기간 이내의 것)
 - ② 행정처분확인서 (입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분확인서)
 - ③ 기술인력보유현황 각 1부.
 - 입찰 공고일 현재 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 자의 자격증 사본
 - 4대보험(국민건강보험, 국민연금, 산재보험 중 1개) 가입 증빙자료
 - ④ 장비 보유현황 1부.
 - 제출서류 마감일 현재 보유한 장비 구입 영수증, 거래명세서 또는 장비임대 확인서
 - ⑤ 최근 5년간 공동주택 700세대 이상 유지관리 실적증명서 1부.
 - 단지명, 승강기 기종, 연락처, 세대수, 계약기간을 명시하여야 함.
 - ⑥ 사업제안서 (유지관리 보수 운영계획서 포함) 1부.

6. 입찰서 및 입찰 참가 신청서류 제출기간, 제출방법 등

- 가. 입찰서 및 서류제출기간(마감일) : 2026년 9월 28일(월) 17:00 까지
- 나. 제출방법 : 공동주택관리정보시스템 (<http://www.k-apt.go.kr>)에 등록

7. 개찰일시 및 장소

- 가. 제출서류 개찰 일시 : 2026년 9월 29일 (화) 18:00 이후
(입주자대표회의 개최일정 등 단지 사정으로 변경될 수 있음)
- 나. 제출서류 개찰 장소 : 당 아파트 관리사무소 담당자 pc

8. 계약체결 및 계약보증금, 입찰보증금 귀속 관련

- 가. 낙찰자가 정당한 사유 없이 낙찰통보 익일부터 10일 이내에 계약을 체결하지 않을시 입찰보증금은 당 아파트에 귀속되며 낙찰은 무효 처리된다.
- 나. 낙찰자는 계약체결 후 1개월 이내 계약금액의 100분의 10을 발주처에게 계약보증금으로 납부하여야 한다.
(현금, 공제증권, 보증보험증권 중 택1)

9. 입찰관련 유의사항 및 무효 입찰자 무효통보 방법

- 가. 산출내역서의 최소 산출 내역란의 기준 미준수시 무효 처리하며, 산출오류, 합산오류, 기입오류 경우에는 무효 처리한다.
- 나. 하자있는 입찰로서 지침 제6조에 해당하는 입찰은 무효로 하며, 무효 입찰자 통보는 유선 통보한다.

10. 낙찰자 선정방법 및 통보

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자선정지침에 의거 입찰서, 제출서류 및 산출내역 확인

후 최고 점수 획득한 업체 선정 후 개별 유선 통보함.

나. 최고점을 받은 자가 2인 이상인 경우에는 최저 가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고 최저 가격도 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정 함.

11. 기타사항

가. 제출서류는 일체 반환하지 않으며 허위사실 발견 시 계약무효 및 입찰보증금은 당 아파트에 귀속됨.

나. 각종 서류에 대한 입증책임은 입찰참가자에게 있으며 입증이 불가한 경우에는 인정하지 아니 함.

다. 공고문에 명시되지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자선정지침에 따름.

라. 현장설명회가 없으므로 개별적으로 현장을 방문하여 확인하여 산출하고 물량산출 오류로 인한 책임은 응찰자가 부담하며 이를 이유로 입찰금액을 조정할 수 없음.

마. 낙찰자는 매월 정기점검시 관련법령 및 점검기준을 준수하여 철저히 점검하여야 하며 자체점검 부실로 인한 고장이 발생하지 않도록 품질을 유지해야 함.

바. 낙찰자는 승강기 고장 복구를 위하여 주요 예비품을 즉시 대체,공급할 수 있는 자재수급 체계를 갖추고 설치된 승강기와 호환성 및 안전성을 확보할 수 있는 제조사 순정부품을 사용하여야 하며, 부품의 품질을 임의로 변경할 수 없음.

사. 상기 공고에 명시되지 않은 사항은 주택관리업자 및 사업자 선정지침 등 관련 법령과 입주자대표회의 의결에 따르며 선정결과에 대하여 이의를 제기할 수 없음

아. 기타 사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바람. (T. 063-462-7300)

2026년 9월 14일

(주)대한주택관리 대표이사

위 대리인 에피트더프라임아파트 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	승강기 유지관리 용역사업자선정
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
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)			
(주)대한주택관리 에피트더프라임아파트 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

(※제출서류 맨 앞에 첨부)

NO	평가항목	평가 내용	비 고
1	신용평가 등급	신용평가 () 등급	기업신용평가 등급확인서 (유효기간 이내)
2	행정처분 건수	() 건	입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서
3	기술자 보유	법적 필수 기술인력 ()명	자격증 사본과 4대보험 가입 증명서
4	장비 보유	법정 필수 장비 보유 현황 - 총 ()대 1. 금속 줄자 : ()대 2. 테이퍼형 틸트게이지 : ()대 3. 버니어캘리퍼스 : ()대 4. 전압계 : ()대 5. 전류계 : ()대 6. 절연저항계 : ()대 7. 조도계 : ()대 8. 순간식 회전속도계 : ()대 9. 멀티테스터 : ()대 10. 감속도 측정기 : ()대 11. 와이어로프장력 측정기 : ()대 12. 토크렌치 : ()대 13. 소음진동측정기 : ()대 14. 표면온도측정기 : ()대 15. 오실로스코프 : ()대 16. 분동 : ()대	장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서
5	업무실적	입찰서류 제출마감일 기준 700세대 이상 공동주택 유지관리 실적 ()개 단지	실적증명서

※ 위 사업자 선정 적격심사 자체 평가표는 입찰 참가업체가 직접 작성하여 제출하여야 하며, 제출 서류의 맨 앞 장에 편철하여 주시기 바랍니다.

※ 위 평가 내용은 사실에 근거하여 작성되어야 하며, 허위로 작성·제출한 경우 고의로 입찰을 방해한 것으로 간주되어 해당 업체는 입찰에서 제외될 수 있으며, 이에 대한 모든 책임은 입찰 참가자(업체)에 있음.

위 제출인 입찰자 : (인)

승강기 유지관리사업자 선정 적격심사제 세부평가표

구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인				비고
				A업체	B업체	C업체	D업체	
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)	10	제시사항 모두확보					
		8	2순위(20%)					
		6	3순위(40%)					
		4	4순위(20%)					
		2	5순위(20%)					
	업무실적 (10점)	10	700세대 5건 이상					
		8	700세대 4건					
		6	700세대 3건					
		4	700세대 2건					
		2	700세대 1건 이하					
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두확보					
		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%)					
	협력업체와의 상생발전 지수 (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)					
			비고 8에 따라 산출된 점수로 순위별 배점					
합계	100점	100점						

<비고>

1. 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
2. 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 6] 용역 등 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고>제2호의 기준을 따른다.
3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 기술자·장비 보유는 주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 6] 주택관리업자 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.
5. 업무실적은 5건 이상을 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.
6. 사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 협력업체와의 상생발전지수는 관리주체의 감독권 행사시 이행 계획, 단지내 기타 용역 등을 제공하는 업체와의 협력 계획을 본다.
7. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
8. 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.(소수점 첫째자리까지 산정, 둘째자리 이하 버림)

$$(\text{배점점수} = \{30 - (30 \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최저가}})\})$$

다만, 물품의 매각과 접수입의 입찰가격은 최고가 업체를 1순위 30점으로 하고, 최고가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.

(배점점수 = $\{30 - (30 \times \frac{\text{최고가} - \text{입찰가}}{\text{최고가}})\}$), 산정식 외 내용은 최저가와 동일하게 적용. 다만, 산출점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.