

승강기 유지관리업체 선정 입찰 공고

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 동탄역시범한화꿈에그린프레스티지아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 화성시 동탄구 동탄대로시범길 20
- 다. 단지규모 : 총 25개동, 1817세대
- 라. 승강기 현황 : 한국미쓰비시엘리베이터(주) / 총 42대

2. 입찰내용

- 가. 계약종류 : POG Plus (단순유지관리계약)
- 나. 계약기간 : 2026.11.01. ~ 2028.10.31 (24개월)
- 다. 입찰대상 : 한국미쓰비시엘리베이터 승강기(기종명: NEXPIA-21 외)
유지보수 및 승강기 안전관리법 제17조에 따른 자체점검 용역으로 단순유지관리계약

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

4. 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당되지 않는 업체
- 나. 해당법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 관련면허증, 등록증 보유업체, 자본금 10억 이상인 업체
- 다. 최근 5년간 동일 기종 승강기 1000세대 이상 5개 단지 관리실적 보유 업체
- 라. 승강기 자체점검자 30인이상 유지관리업 등록업체
- 마. 현장설명회 참가업체
- 바. 제조사 순정부품 공급확인서 제출 가능한 업체

5. 제출서류 (*아래 서류 순서로 첨부)

- 가. 입찰서(입찰이행보증증권 5%, 산출내역서 포함) 1부
- 나. 해당법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 관련면허증, 등록증 사본 1부.
- 다. 사업자등록증 사본 1부
- 라. 법인등기부등본 1부
- 마. 국세 및 지방세 완납증명서 각 1부
- 바. 최근 6개월 입찰 담합 관련 공정거래위원회 과징금처분 사실유무확인서 1부
- 사. 안전관리품질 유지를 위한 제조사 순정부품 공급확인서 및 기술지원 확인서 1부
(제조사날인 必, 입찰공고일 이후 발급 必)
- 아. 적격심사표에 따른 적격심사서류 일체
 - ① 기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근 유효기간 이내의 것) 1부.
 - ② 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
 - ③ 기술인력 보유현황(최근 1개월이상 근무자로서 4대보험증 하나의 가입증명서, 자격증사본 첨부) 1부
 - ④ 장비보유 현황 1부
 - ⑤ 업무실적증명서(최근 5년간 실적증명서) 1부
 - ⑥ 사업제안서(유지보수 관리계획서, 지원서비스 등) 1부

6. 입찰일정 및 선정 방법

- 가. 입찰일정

해당 일정	일 시	제출(개최) 장소	비 고
입찰 공고	2026.09.15(화)		
현장 설명회	2026.09.21.(월) 10:00	당아파트 관리사무소	※지참서류 대리인 : 위임장, 명함, 신분증 또는 재직 증명서 대표자 : 사업자등록증, 명함, 신분증
서류 마감	2026.09.28.(월) 17:00	전자입찰	제출서류는 k-apt 전자투찰
개찰	2026.09.28.(월) 18:00 이후	관리사무소 담당PC	단지 사정에 의해 변경될 수 있음

나. 낙찰자 선정방법 : 당 아파트 관리주체에서 현장설명회에 참가한 업체 중 참가자격과 제출서류에 결격사유가 없는 업체로서 적격심사제 세부평가표 기준에 따라 평가하여 낙찰업체 결정함. (상기에 명기되지 않은 사항은 관리주체의 결정에 따름)

※ 정확한 면적 및 물량은 업체에서 현장실측 산출하여야 하며, 이에 대한 책임은 해당업체에 있음.

7. 입찰의 무효

가. 국토교통부고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자선정지침” 별표3에 명시된 사항의 입찰은 무효로 함.

나. 무효인 입찰자는 서면 또는 유선(전화, 문자, 팩스)으로 개별 통보함.

8. 기타사항

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 접수된 서류에 허위사실이 있을시 선정 및 계약 후라도 무효 처리한다.

나. 입찰가는 부가가치세를 제외한 총금액으로 하며, 제출한 입찰서와 산출내역서의 합계와 일치하여야 한다.

다. 낙찰을 통보받은 업체는 통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결하여야 하며, 계약 미체결시 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 발주처에 귀속한다.

라. 계약 체결시 계약금액의 10% 이상 계약이행보증증권을 제출하여야 한다.

마. 낙찰자는 24시간 대기체계를 유지하여야 하며, 고장신고 접수 후 30분 이내 현장에 도착하여 조치를 취해야 한다.

바. 근로자격 미달과 제출서류 미비한 업체는 서류심사에서 탈락됨을 원칙으로 하며, 선정된 업체라도 후에 허위사실로 확인될 경우 계약 무효는 물론 입찰보증금(5%) 및 계약이행증권(20%)에 해당되는 금액은 당 아파트에 위약금으로 귀속한다.

사. 승강기 부품교체시 제조사 순정품을 사용하여야 하며, 비상시 예비품으로 대체 가능해야 한다.

이때 증빙을 위해 승강기 제조사에서 발행한 공급확인서(제조사날인 必) 제출

아. 본 입찰공고에 명시되지 않거나 누락된 사항은 공동주택관리법령 및 선정지침에 따르며, 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소(☎031-378-4390)로 문의바람

※첨부 : ① 입찰서 1부

2026년 09월 15일

동탄역시범한화꿈에그린프레스티지아파트 관리사무소 (직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

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

용역 등 사업자 선정 적격심사제 세부평가표(안)

평가위원 : ○○○ (서명 또는 인)

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)	<u>기술자 보유</u> (10점)	10	제시사항 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 이하						
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		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)						
			비고8에 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 표준 평가표 <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 표준 평가표 <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 배점 점수를 산정하여 적용한다. (소수점 첫째 자리까지 산정, 둘째 자리 이하 버림. 다만, 산출 점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.)

· 배점 점수 = $30 - (30 \times (\text{가중치}) \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최고가}})$

※ 가격평가의 차별성을 위한 가중치(1~5)는 공동주택에서 여건에 맞게 관리규약으로 정하여야 함.

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

· 배점 점수 = $30 - (30 \times (\text{가중치}) \times \frac{\text{최고가} - \text{입찰가}}{\text{최고가}})$, 산정식 외 내용은 최저가와 동일하게 적용.