

승강기 유지 관리업체 선정 입찰 공고(긴급)

공동주택관리법 제25조, 같은 법 시행령 제25조제3항 및 국토교통부고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자 선정지침에 따라 당 아파트 “승강기 유지 관리업체 선정”을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 메이플자이
나. 소 재 지 : 서울시 서초구 신반포로 251,253
다. 사용승인일 : 2025. 06. 27.
라. 단지규모 : 29개동 3,307세대(1단지-14개동 1,584세대, 2단지-15개동 1,723세대) 및
부대복리시설, 지상 35층, 지하 4층, 연면적 650,661.8075㎡

2. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법 : 전자입찰(K-apt) / 제한경쟁입찰 / 적격심사제

3. 입찰에 부치는 사항

- 가. 계약 기간 : 3년 (2026.10.01~2029.09.30.)
나. 승강기 현황

1 단지			2 단지			합계
15인승	17인승	외부 셔틀	15인승	17인승	외부 셔틀	
27대	27대	3대	30대	30대	7대	124대

- 다. 한국미쓰비시엘리베이터 승강기(형식·권상식 VVVF, 기종명 : NEXPIA-P1KL, NEXPIA-21, NEXWAY-S-NK) 124대 유지보수 및 승강기 안전관리법 제31조에 따른 자체 점검(정기 점검) 용역으로 단순 유지관리 + 원격점검 계약 (POG 계약)

4. 입찰참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
나. 자본금 10억 이상인 업체
다. 최근 5년간 1,000세대 이상 5개 단지 유지관리 실적이 있는 업체
라. 제조사 순정부품 교체 가능한 업체
마. 24시간 독립된 고장 접수 센터 보유 업체
바. 원격 점검 가능 업체

5. 현장설명회 : 없음

6. 제출 서류 : 제출 서류는 순서에 따라 편철 스캔하여 하나의 PDF 파일로 제출

- 가. 입찰서(국토부 고시 서식) 및 산출내역서(각승강기별 점검비 표시할것) 각 1부.
나. 사업자등록증 및 법인등기부 등본 사본 1부.
다. 법인인감증명서 및 해당 법령에 따른 면허증, 등록증 각 1부.
라. 국세 및 지방세 완납증명서 각 1부.
마. 최근 6개월간 공정거래위원회 과징금 처분 사실 유무 확인서 1부.
바. 입찰보증금(입찰금액의 5%에 해당하는 현금, 보증보험증권 또는 공제증권 중 택1) 1부.
사. 비제조사 참여시 제조사의 순정부품 공급 약속서 또는 협약서 1부
아. 적격심사제 평가배점표에 따른 제출서류 사본 1부 (순서대로 접수 등록할 것)
1) 적격심사 자체 평가표 및 세부평가배점표 각 1부
2) 기업 신용평가 등급 확인서 (유효기간 이내의 것) 1부.
3) 행정처분 확인서 (입찰공고일 전일 기준 최근 1년간) 1부.
4) 기술인력 보유증명서(자격증 및 재직을 확인할 수 있는 서류) 각 1부.

- 5) 관리실적 증명서 (단지명/주소/세대수/계약기간/단지 연락처를 기재 후 관리사무소 또는 입주자대표회의 확인필수) 사본 각 1부.
- 6) 장비보유 증명서(세금계산서, 구입영수증, 임대확인서, 소지허가증 등 보유 증명서류)각 1부.
- 7) 사업제안서(회사소개서, 유지보수관리제안서 등) 1부.

7. 서류접수 및 개찰

- 가. 서류접수 마감 : 2026.09.23.(목) 17:00까지, 모든 서류는 전자입찰(K-apt)로 제출
- 나. 개찰일시 및 장소 : 2026.09.23.(목) 18:00 이후, 생활지원센터 담당자 PC
- ※ 개찰 일시 및 장소는 단지 사정에 의해 변경될 수 있음.

8. 낙찰자 선정방법 및 입찰의 무효

- 가. 적격심사 후 최고점을 득한 입찰한 자를 낙찰자로 선정하며, 최종 낙찰자는 별도 통지함
- 나. 무효로 하는 입찰이 있는 경우 해당 입찰자에게 무효의 사유를 개별 연락함

9. 입찰보증금 등

- 가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 5%에 해당하는 현금(혹은 보증보험증권 또는 공제증권 중 택1)을 제출하여야 하며, 낙찰자가 계약체결을 거절할 경우 해당 입찰보증금은 발주처인 당 아파트에 귀속됨
- 나. 계약상대자는 계약체결 시 계약금액의 100분의 10을 계약이행보증금(공제증권 또는 보증서 중 택1)을 제출하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 않을 경우 해당 계약보증금은 당 아파트에 귀속됨
- 다. 낙찰자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않거나 계약체결을 거절하는 경우 낙찰은 무효로 하며, 입찰보증금은 당 아파트에 귀속됨

10. 기타 입찰에 필요한 사항

- 가. 입찰참가자는 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 등 입찰 관련 법령 및 입찰서류를 사전에 충분히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못하여 발생하는 책임은 입찰참가자에게 있음
- 나. 제출서류에 허위 사실 또는 담합 사실이 발견되거나 중도해지·법적 분쟁이 있는 업체는 낙찰 후라도 선정 및 계약을 취소할 수 있음
- 다. 본 입찰과 관련하여 물품·금품·발전기금 등을 입주자, 사용자, 입주자대표회의의 구성원 또는 관리주체 직원 등에게 제공하거나 제공하기로 약속한 업체는 입찰참가 자격을 제한하며, 입찰을 무효로 함
- 라. 공고일 이후 본 입찰과 관련하여 허위 사실이 발견될 경우 선정 및 계약 후라도 무효 처리하며, 제출 서류에 대한 입증책임은 입찰참가자에게 있음
- 마. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰에 필요한 단지의 현장 실사 등 제반 사항을 사전에 충분히 확인하고 입찰에 참가하여야 하며, 이를 정확히 숙지하지 못하여 발생하는 모든 책임은 입찰 참가자에 있음
- 바. 외부 셔틀 승강기의 수량은 변동될 수 있음
- 사. 낙찰 및 계약 후 제3자에게 권리 양도 불가
- 아. 기술인력 보유 자격증은 승강기 기능사, 산업기사, 기사를 인정함
- 자. 장비는 테스터기, 도어스위치점검기구, 진동계, 소음계, 브레이크 측정기 보유 시 인정함
- 차. 본 공고문에 명시하지 않은 사항은 공동주택 관계 법령 및 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」을 준용하며, 기타 문의사항은 생활지원센터(☎02-6083-5030)로 문의 바람

2026년 9월 17일

(주)타워피엠씨 대표이사 대리인

메이플자이 아파트 생활지원센터장 (직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	승강기 유지보수 관리업체 선정
입찰가액	금 원정 (₩)		
입찰보증금	금 원정 (₩)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
메이플자이 생활지원센터장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

승강기 유지관리업체 선정 적격심사제 세부평가배점표

구분	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 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						
		9	2건 이상 ~ 3건 이하						
		6	4건 이상 ~ 5건 이하						
		3	6건 이상						
업 무 수 행 능 력 (20점)	기 술 자 보 유 (5점)	5	제시사항 모두 확보						30인이 상 보유시 만점
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
	장 비 보 유 (5점)	5	제시사항 모두 확보						5개 이상 보유시 만점
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
	관 리 실 적 (10점)	10	5개 단지 이상						
		8	4개 단지						
		6	3개 단지						
		4	2개 단지						
		2	1개 단지 이하						
사 업 제안서 (20점)	사업계획의 적합성 (10점)	10	우수(10%)						
		8	양호(20%)						
		6	보통(40%)						
		4	미흡(20%)						
		2	부족(10%)						
	협 력 업 체 와 의 상 생 발 전 지 수 (10점)	10	우수(10%)						
		8	양호(20%)						
		6	보통(40%)						
		4	미흡(20%)						
입 찰 가 격 (30점)	입 찰 가 격 (30점)	30	최저가(10%)						
		29	2순위(20%)						
		28	3순위(40%)						
		27	4순위(20%)						
		26	5순위(10%)						
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 협력업체와의 상생발전지수 능력 평가항목의 대상이 되는 업체수가 5개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다.
- 사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 협력업체와의 상생 발전지수는 공동주택 관리 시 협력업체와의 공생발전을 위한 상생협력 내용 등을 본다.
- 입찰가격은 5개 업체 초과 시에는 1순위 우수(10%), 2순위 양호(20%), 3순위 보통(40%), 4순위 미흡(20%), 5순위 부족(10%) 순으로 배정한다.

승강기 유지 관리 업체 선정을 위한 적격심사 자체 평가표

순번	평가항목	평가항목		비 고
		평가내용	세부배점	
1	신용평가등급	()등급	()점	기업신용평가등급 확인서
2	행정처분건수	()건	()점	행정처분 확인서
3	기술자보유	()명	()점	승강기 기능사, 산업기사, 기사 등
4	장비보유	()대	()점	장비구입 영수증 또는 세금계산서 등
5	관리실적	()개 단지	()점	공동주택 승강기 유지 관리 실적
합 계			()점	

위 평가표 작성은 허위가 없으며, 허위 작성이 발견될 경우에는 입찰이 무효처리되어도 이의를 제기하지 않을 것을 확약합니다.

2026년 월 일

입찰업체명 :
대 표 자 : (인)

메이플자이 생활지원센터장 귀중