

승강기 유지관리 사업자 선정 입찰 공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자 선정지침」(이하 「선정지침」)에 따라 당 아파트 '승강기 유지관리 사업자' 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 1) 단 지 명 : 옥계 대동한마음타운
- 2) 소 재 지 : 경북 구미시 흥안로 75
- 3) 단지규모 : 7개동, 15층, 690세대

2. 용역개요

- 1) 용 역 명 : 승강기 유지관리 용역
- 2) 계약종류 : 단순유지관리계약
- 3) 승강기 기종 및 대수 : 오티스 GM1기종 (7인승 23대)

3. 현장설명회(미개최)

- ▶ 본 입찰에 대한 현장설명회는 별도로 개최하지 않으나, 개별 방문하여 현장과 승강기 및 부대시설을 직접 확인하여야 함

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 1) 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰
 - ① 사업실적 : 입찰 공고일 현재로부터 최근 5년간 공동주택 700세대 이상 10개 단지 이상 승강기 유지관리 완료 실적
 - ② 자본금 : 3억원 이상
- 2) 낙찰의 방법 : 적격심사제(평가배점표 포함)
 - ▶ 적격심사평가표의 평가기준에 따라 최고점을 받은 자를 낙찰자로 선정하며 최고점을 받은 자가 2인 이상인 경우에는 최저 가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 최저 가격도 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정

5. 제출서류(순서대로 K-apt 시스템에 등록)

- 1) 입찰서 1부(붙임 1)
- 2) 산출내역서(입찰 가액 관련 서류 포함)
- 3) 입찰보증금 : 입찰금액의 100분의 5 이상의 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부
- 4) 승강기유지관리업 등록증 사본 1부

- 5) 사업자등록증 사본 1부
- 6) 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
- 7) 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자발급 포함)
- 8) 제한 요건을 증빙하는 서류 사본 각 1부
 - ① 사업실적을 확인할 수 있는 서류 사본 각 1부
 - ▶세금계산서, 유지관리실적증명서(공동주택 명, 세대수, 승강기 대수, 전화번호, 직인)
 - ② 자본금액을 확인할 수 있는 서류 사본 1부 - 법인은 법인등기사항증명서로 대체함
- 9) 평가배점표(붙임 2)에 따른 제출서류 사본 1부
 - ① 기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서 유효기간 이내의 것)
 - ② 기술인력 보유증명서
 - ▶입찰공고일 현재 해당 기술자가 1개월 이상 근무하고 있어야 하며, 자격증사본과 4대보험 가입 증빙자료 중 1개 제출 - 승강기 안전관리법 시행령 [별표 8]의 중저속 승강기 유지관리업 등록 기준에 따른 기술 인력
 - ③ 장비보유현황
 - ▶입찰공고일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서- 승강기 안전관리법시행령 [별표8]의 중저속 승강기 유지관리업 등록 기준에 따른 설비
 - ④ 업무실적 증명서
 - ▶제한요건의 사업실적증명서로 대체함
 - ⑤ 사업제안서(회사소개서 및 관리운영계획서 등)
- 10) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 11) 입찰공고일 현재 사업자 선정과 관련하여 입찰 담합으로 공정거래위원회로부터 최근 6개월간 과징금 처분 여부를 확인할 수 있는 서류

6. 서류접수

- 1) 접수마감 : 2026년 09월 29일(화요일) 17시
- 2) 접수장소 및 방법 : 공동주택관리정보시스템(K-apt)에 등록

7. 개찰 일시 및 적격심사 일시 및 장소

- 1) 개찰일시 : 2026년 09월 29일(화요일) 18시
- 2) 개찰장소 : 당 아파트 입찰 담당자 PC
- 3) 낙찰결정 일(낙찰자 선정) : 2026년 09월 30일(수요일)

8. 입찰참가자격

- ▶「선정지침」 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체

9. 입찰의 무효 및 통지 방법

- 1) 「선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 함.
- 2) 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 3일 이내에 팩스로 그 사유를 통보함.

10. 입찰 관련 유의사항

- 1) 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 단지 부대시설을 확인하고, 「선정지침」의 별표 3의 “입찰의 무효” 및 공고문에 첨부한 “적격심사 표준평가표” 등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.
- 2) 입찰등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환·변경 또는 취소할 수 없으며, 반환하지 않음.
- 3) 입찰가격은 부가가치세를 제외한 금액으로 작성하여야 하며, 월간 용역비에 용역 기간 개월수를 곱하여 산정한 금액으로 함.

11. 계약체결에 관한 사항

- 1) 계약기간 : 26년 10월 1일 ~ 29년 10월 1일(3년)
- 2) 계약 체결 시 제조사 순정부품 확약서 제출
- 3) 계약 체결일로부터 5일 이내에 계약보증금 납부
(계약금액의 100분의 10에 해당하는 현금, 공제증권 또는 보증서)

12. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- ▶ 낙찰자로 선정된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰내역서 등과 적합하게 10일 이내 계약을 체결하지 않을 경우에는 그 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트에 귀속됨.

13. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

- 1) 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결을 무효로 하며 입찰보증금 및 계약보증금은 당 아파트에 귀속됨
- 2) 공고문에 기재되지 않은 사항은 「선정지침」과 입주자대표회의 결정에 따름
- 3) 기타 문의 사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바람. (☎ 054-475-6088)

- 붙임 1. 입찰서 1부
2. 적격심사제 세부평가표 1부

2026년 9월 18일

(주)제산 대표이사

위 대리인 대동한마음타운 관리사무소장(직인 생략)

[붙임 1]

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	
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)			
대동 한마음타운 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

용역 등 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표

평가항목		평가항목		제출서류				점수 부여 방식
		평가내용	세부 배점					
관 리 능 력	기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15점	기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서, 유효기간 이내의 것으로 한정한다)				비고2. 배점표에 따름
		행정처분건수 (15점)	15점	1건 이하				
			12점	2 ~ 3건				
			9점	4 ~ 5건				
			6점	6 ~ 7건				
			3점	8건 이상				
	업무 수행 능력 (30점)	기술자 보유 (10점)	10점	제시사항 모두 확보				제시사항: 승강기안전관리법 시행령 별표8의 중저속 승강기 유지관리업 등록 기준 기술 인력
			8점	20%(2순위)				
			6점	40%(3순위)				
			4점	20%(4순위)				
			2점	20%(5순위)				
		업무실적 (10점)	10점	5건 이상				
			8점	4건 이상				
			6점	3건 이상				
			4점	2건 이상				
			2점	1건 이상				
		장비 보유 (10점)	10점	제시사항 모두 확보				제시사항: 승강기안전관리법 시행령 별표8의 중저속 승강기 유지관리업 등록 기준 설비
			8점	20%(2순위)				
			6점	40%(3순위)				
			4점	20%(4순위)				
			2점	20%(5순위)				
	사업 제안 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5점	우수(10%)	협력업체와의 상생발전지수 (5점)	5점	우수(10%)	
			4점	양호(20%)		4점	양호(20%)	
			3점	보통(40%)		3점	보통(40%)	
			2점	미흡(20%)		2점	미흡(20%)	
			1점	부족(10%)		1점	부족(10%)	
	입찰가격 (30점)		입찰가격	30점	최저가			
입찰가격 점수는 가격대비 점수비율에 따라 배점 (예 : A업체 점수=30-{30×□×(입찰가-최저가)/최저가}) ※ □는 가격평가 변별력을 위한 가중치를 의미하며 "1"을 기본값으로 함.(단, 1~5 점수 형태로 입찰공고 전 입주자대표회의 의결로 달리 정할 수 있음)								
합계 (100점)		-	100점	-				

<비고>

1. 평가항목 및 배점은 입주자등의 과반수 찬성을 얻어 관리규약으로 정할 경우에는 평가 항목 및 점수를 달리할 수 있다. 다만, 평가배점은 총 100점으로 하고, 입찰가격 배점은 30점으로 한다.
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

3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
 4. 기술자 및 장비 보유는 많이 확보한 순으로 순위를 정하고, 제시사항을 모두 확보한 경우를 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
- 가. 입찰공고 시 제시한 기술자가 『국가기술자격법』상의 자격취득자, 『건설기술진흥법』상의 건설기술자, 『정보통신공사업법』 등 관계법령에 의한 기술자로서, 기술자 보유수를 산정할 필요가 있는 경우에는 다음의 산정기준에 따르되, 한 사람이 여러 개의 기술자격을 보유한 경우에는 가장 유리한 1개의 자격만 인정한다.

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

- 나. 기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있어야 하며, 자격증 사본과 4대 보험에 가입한 증빙자료 하나를 제출하여 입증하여야 한다.
5. 업무실적은 5건을 상한으로 해당 단지의 규모 등을 고려하여 만점 기준을 정할 수 있다. 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, 협력업체와의 상생발전지수는 공동주택 관리 시 협력업체와의 공생발전을 위한 상생협력 내용 등을 평가한다.
 7. 사업계획의 적합성 및 협력업체와의 상생발전지수 평가항목의 대상이 되는 업체수가 5개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점하고, 비율에 따른 업체수가 정수가 아닐 경우 최우수 1개 업체 만점을 제외한 나머지 업체는 반올림 적용하여 높은 배점 순부터 부여토록 한다.
(예시) 7개 업체-5점(0.7/1개), 4점(1.4/1개), 3점(2.8/3개), 2점(1.4/1개), 1점(0.7/1개)
9개 업체-5점(0.9/1개), 4점(1.8/2개), 3점(3.6/4개), 2점(1.8/2개), 1점(0.9/0개) ※ 높은 배점 순부터 부여하므로 '부족 업체 없음'
 8. 상기 각종 서류에 대한 입증 책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
- ※ 용역 등 사업자 선정 시에는 본 표준평가표, 관리규약에서 정한 평가표, 주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부 고시)에 따른 표준평가표 중 적합한 것을 선택적으로 적용할 수 있다.