

승강기 유지관리업체 선정 입찰 공고

국토교통부고시 제2024-196호에 따라 당 아파트 승강기 유지관리 사업자 선정을 위하여 다음과 같이 공고합니다.

1. 사업개요

- 1) 단지명 : 권선자이이편한세상아파트
- 2) 소재지 : 경기도 수원시 권선구 권광로 55
- 3) 입찰명 : 승강기 유지관리업체 선정

2. 입찰에 부치는 내용

- 1) 계약방식 : 승강기 단순유지관리계약
- 2) 제작사 : 오티스 엘리베이터
- 3) 승강기 형식 및 기종 : GR1 / MRL

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 1) 입찰종류 : 제한경쟁입찰
- 2) 낙찰방법 : 적격심사제

4. 현장설명회

- 1) 일시 : 2026. 10. 02.(금) 오후 14시
- 2) 장소 : 당 아파트 관리사무소
- 3) 대리인 참석 시 해당업체 직원임을 증빙할 수 있는 확인서(위임장 또는 명함, 신분증) 제출

5. 입찰 참가자격

- 1) 국토교통부고시 제2024-196호 제26조제1항에 해당되지 않는 업체
- 2) 자본금 5억 이상인 업체
- 3) 기술인력 10인 이상인 업체
- 4) 입찰공고일 기준 최근 5년간 1,000세대 이상 공동주택 유지관리 완료실적 5건 이상인 업체
- 5) 현장설명회에 참석한 업체

6. 제출서류

가. 입찰서류는 순서대로 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)에 전자적인 방법으로 제출

- 1) 입찰서
- 2) 본 입찰에 해당하는 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부.
- 3) 사업자등록증 사본 1부.
- 4) 법인등기사항증명서 사본 1부.
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부.
- 6) 산출내역서 1부
- 7) 입찰보증금 또는 입찰보증 보험(공제) 증서 1부
- 8) 입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 행정처분확인서 1부.
- 9) 입찰공고일 기준 6개월간 공정거래위원회 과징금 처분 확인서 1부.
- 10) 신용평가등급확인서
- 11) 기술자보유 현황(공고일 현재 1개월이상 근무자로서 자격(등록)증 사본 및 4대보험 가입증명서
- 12) 장비보유 현황(장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등)

13) 실적증명서

- 입찰공고일 기준 공동주택 유지관리 완료실적 (단지명, 기종명, 대수, 전화번호 등 명기)

14) 사업제안서 및 점검계획서

나. 서류제출 마감시간 : 2026. 10. 13. 17시

7. 개찰의 일시 및 장소

- 1) 개찰일시 : 2026. 10. 14. 10시 이후
- 2) 장소 : 당 아파트 관리사무소 PC(단지사정에 따라 변경될 수 있음)
- 3) 적격심사일정은 별도 통보 예정

8. 입찰 무효의 통보

- 1) 무효인 입찰자에게는 K-apt 또는 유선, 팩스, 문자 등으로 개별 통보함.

9. 계약 체결에 관한 사항

- 1) 계약기간 : 2026. 11. 1 ~ 2027. 10. 31.(1년)
- 2) 낙찰자가 정당한 사유 없이 낙찰 통보 후 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우 그 낙찰을 무효로 하며, 입찰보증금은 당 아파트에 귀속합니다.
- 3) 낙찰자는 계약체결 후 10일 이내에 계약금액의 10%에 해당하는 계약이행보증서(증권)을 제출하여야 함.

10. 기타사항

- 1) 본 입찰에 참가하는 업체는 현장상황을 숙지하여야 하며, 숙지하지 못하여 발생하는 책임은 해당업체에 있음.
- 2) 제출된 서류에 허위 및 하자가 있을 경우 계약 후라도 무효처리하며 제출된 서류는 일체 반환하지 않음.
- 3) 승강기 부품교체 시 해당 기종의 부품공급에 문제가 없어야 하며, 상시 예비부품을 보유하고 비상시 즉시 대처할 수 있어야 함.
- 4) 본 입찰공고에 명시되지 않는 내용에 대해서는 국토교통부고시 제2024-196호 및 판결례, 발주자의 해석에 따릅니다.
- 5) 제조사 순정부품을 사용하여야 하며, 부품교체 시 거래 증빙 제출
- 6) 행정안전부 표준 승강기 유지관리비 대비 과도한 저가 입찰 금액업체는 심사간 불이익 발생.

2026. 09. 22.

대원에스테이트 대표이사 서일섭

대리인 권선자이이편한세상아파트 관리사무소장(직인생략)

첨부1 【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	승강기 유지관리업체 선정공고
입찰가액	금	원정 (W	)(부가세 제외)
입찰보증금	금	원정 (W	)
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
주소(전화번호)			
(대리인 입찰시)			
대리인	성명 (인)		
주민등록번호			
주소(전화번호)			
권선자이e편한세상 아파트 관리사무소 귀중			
구비서류	- 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부 - 입찰자 인감증명서 1부 - 사용인감계 및 위임장(대리인의 경우) 각 1부 - 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부		
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오. * 대리 입찰시 입찰자의 날인란에는 사용인감을 날인하고, 대리인의 날인란에는 대리인의 도장을 날인하거나 서명을 합니다.		

[별지 제28호 서식] 용역 등 사업자 선정 적격심사제 세부평가표(안) (제101조제4항 관련)

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)						
			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 5] 공사 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 5] 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 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. 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.)

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

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