

승강기 유지관리업체 선정 입찰공고(재공고)

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 당 아파트 승강기 유지관리업체 선정을 위하여 아래와 같이 재공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 인덕원동아에코빌아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 의왕시 흥안대로 456번길 125
- 다. 단지현황 : 5개동, 541세대, 관리비 부과면적 : 55,280.78㎡

2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 용역명 : 단순유지관리계약(POG)
- 나. 용역범위 : 승강기 13대에 대한 유지관리 용역
- 다. 승강기 개요 :
 - 오티스엘리베이터, 벨트식, 정격속도 90m/min, 적재하중 1,000kg
 - 모델 ; GM1-PA13(1,000kg)-CO-090-25/25
 - 설치시기(전면교체) : 2025. 08. 28 ~ 2025. 11. 14.
- 라. 동일기종 순정부품으로 소모성 및 긴급성 부품의 교체
- 마. 매월 1회 이상 점검 및 고장신고 시 30분 이내 출동

3. 입찰의 종류 및 낙찰 방법 : 제한경쟁입찰 / 적격심사제

4. 입찰 참가 자격

- 가. 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호에 해당하지 않는 업체
- 나. 공고일 현재 자본금 5억 이상인 업체
- 다. 입찰공고일 현재 최근 5년간 공동주택 500세대 이상 업무실적 5건 이상인 업체
- 라. 기술인력 30인 이상인 업체

5. 제출 서류(서류는 순서대로 등록)

- 가. 입찰서 1부 (전자적 방법으로 입력)
- 나. 입찰보증금(현금영수증, 입찰보증보험증권, 공제증권 중 택일) 1부

- 다. 용역비 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
- 라. 승강기 유지관리업 등록증 사본 각 1부
- 마. 사업자등록증 사본 1부
- 바. 법인등기사항증명서 1부
- 사. 국세 및 지방세 납세증명서 1부
- 아. 공정거래위원회 과징금 부과처분 유무 확인서 1부
- 자. 안전관리계획서 1부
- 차. 안전관리 품질유지를 위한 제조사 순정부품 공급확인서 및 기술지원 확인서
(제조사 날인 및 입찰공고일 이후 발급분) 1부

타. 적격심사를 위한 제출서류

- 1) 기업신용평가등급확인서(유효기간 이내의 것) 1부
- 2) 행정처분 확인서(입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간) 1부
- 3) 기술자 등 보유 현황 1부
- 4) 업무실적 증명서 1부
- 5) 장비보유 현황 1부
- 6) 사업제안서 1부

6. 현장 설명회 : 없음

- 개별적으로 현장을 방문하여 제반 사양을 충분히 확인 후, 입찰에 참가하기
바라며, 확인하지 못하여 발생한 책임은 입찰자에게 있음

7. 서류마감 및 개찰 일시/ 개찰 장소 등

가. 서류제출 마감 일시 : 2026년 10월 12일(월) 17시

☞ 제출방법 : 전자적인 방법으로 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)에 입력
및 제출서류 순서대로 등록

다. 개찰 일시 및 장소 : 2026년 10월 12일(월) 18시 / 당 아파트 관리사무소 PC

☞ 개찰 일시는 단지 사정에 따라 변경될 수 있으며, 변경 시 입찰자에게 개
별 통보(전화)함

라. 적격심사일 : 2026년 10월 12일(월) 이후

8. 입찰 무효 및 무효를 알리는 방법

「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 (별표3)에 해당하는 입찰은 무효로
하며, 무효인 입찰자에게는 전화 또는 문자로 통보

9. 계약체결에 관한 사항

가. 계약기간 : 2026. 11. 1. ~ 2027. 10. 31. (1년간)

나. 계약체결 시 계약보증금(현금, 공제증권, 보증서 중 택일)을 제출해야 함

10. 기타 사항

가. 본 입찰공고에 명시되지 않은 내용에 대해서는 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」의 적용을 받는다.

나. 승강기안전관리법 제31조 및 동 법 시행령 제30조에 명기된 “새로운 유지관리기법”으로 승강기를 관리할 수 있는 업체이어야 함

다. 제출된 서류는 일체 반환되지 않으며, 계약체결 후라도 서류의 허위 기재나 부정 담합 사실이 있을 경우 계약은 해지되며, 계약 해지 시 이행(입찰)보증금은 아파트에 귀속됨

라. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 그 낙찰을 무효로 하고, 입찰보증금은 발주처에 귀속한다

마. 기타 궁금한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 031) 423-0190)로 문의하시기 바람 (입찰보증금 발급을 위한 사업자등록번호 : 138-82-69580). 끝.

붙임 : 1. 입찰서 1부

2. 용역사업자 선정 적격심사제 세부평가표 1부. 끝.

2026. 9. 30.

우리관리주식회사 대표이사

위 대리인 인덕원동아에코빌아파트 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	
입찰가액	₩ (부가세 별도)		
입찰보증금	₩ (부가세 별도)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 10월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
인덕원동아에코빌아파트 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

[별지 제13호 서식] (제85조의2제4항 관련)

용역사업자 선정 적격심사제 세부평가표

평가위원 :

(서명)

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)	기술자 등 보유 (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)						
			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)

(배점점수 = {30-(30×(가중치)× $\frac{\text{입찰가}-\text{최저가}}{\text{최저가}}$ })), ※ 가격평가의 차별성을 위한 가중치(1~5)는 공동주택에서 여건에 맞게 정하여야 함.

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

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