

승강기 유지관리업체 선정 입찰공고

주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부고시 제2024-196호, 이하 “선정지침”이라 한다)에 의거 사업자를 선정하고자 선정지침 제24조 제1항에 따라 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단지명 : 신창동 유탄유블레스리버뷰아파트
- 나. 소재지 : 전남광주통합특별시 광산구 장신로 306-37
- 다. 단지 규모 : 7개동 473세대 / 관리면적 : 73,990.7㎡

2. 입찰에 부치는 세부 내용

- 가. 입찰명 : 신창유탄유블레스리버뷰아파트 승강기 단순 유지관리 업체 선정
- 나. 기종 및 대수 : 오티스엘리베이터/기종/GR-1(MRL) 총 15대(소방구조용 13대 옥외용 2대)
- 다. 계약기간 : 2026년 11월 1일 ~ 2028년 10월 31일 (2년) / 매월점검

3. 입찰방식 및 낙찰자의 방법 등

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰
- 나. 낙찰의 방법 : 적격심사제
- 다. 입찰의 방식 : 전자입찰(www.K-APT.go.kr)
- 라. 낙찰자 선정은 입찰참가자 중 적격심사제로 평가하여 선정
- 마. 입찰 금액 : 계약기간 전체 총액, 부가가치세 제외

4. 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) 제①항 각호에 해당하지 않는 업체
- 나. 공고일 현재 자본금 5억 이상, 영업배상책임보험 10억이상 가입 업체
- 다. 입찰공고일 현재 총 700대 이상을 관리중인 업체
- 라. 입찰공고일 기준 최근 5년간 공동주택 승강기 500세대 5개단지 이상의 관리 실적이 있는 업체
- 마. 제조사 순정부품 공급 가능업체
- 바. 매월 2인 1조 방문 및 직영 관리 가능 업체(하도급 금지)
- 사. 해당 아파트 근접 상주 가능 업체
- 아. 현장설명회 참석 업체

5. 제출서류(순서편철)

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조의 해당서류업체
 - 1) 입찰서 및 입찰보증서, 산출내역서(견적서) 각 1부
 - 2) 사업자 등록증 및 승강기유지관리업 등록증 사본 각1부
 - 3) 법인등기부 등본 1부.
 - 4) 국세 및 지방세 납세필증 각 1부
 - 5) 입찰 공고일 현재 700대 이상 유지보수현장 보유 실적 확인서 1부
 - 6) 입찰 공고일 현재 기준 최근 5년 이내 500세대 이상단지 5개 현장 이상 관리실적 1부
 - 7) 기업 신용평가 등급 확인서 1부
 - 8) 입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 행정처분사실확인서 1부
 - 9) 공정거래위원회 과징금 처분 유.무 확인서 1부.
 - 10) 법정 기술인력 보유 확인서 및 장비보유 확인서 각 1부
 - 11) 회사소개서 및 지원서비스(출동시간 명시) 계획이 포함된 사업제안서 1부

- 12) 그 밖의 제한경쟁입찰에 따른 제한요건을 증빙하는 서류
※ 서류 누락시 심사에서 제외

6. 서류제출 방법 및 마감일시 등

- 가. 제출방법 : 공동주택관리정보시스템(K-apt)을 통한 전자제출
나. 제출마감 : 2026년 10월 13일 (화요일) 17시까지
다. 현장설명회 : 2026년 10월 7일 (수요일) 10시 / 관리사무소
라. 설명회실시 : 입찰 참가업체 사업설명회 실시 - 입찰 참가업체는 사업설명회 자료를 준비해주시기 바랍니다.(14일 예정-일정 별도 안내)

7. 개찰의 일시·장소

- 가. 개찰 일시 : 2026년 10월 15일(목요일), 10:00 이후
나. 개찰 장소 : 당 아파트 관리사무소
다. 일정은 아파트 내부일정에 따라 유동적임

8. 입찰무효

- 가. 주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부 고시 제2024-196호) 제6조(입찰의 무효)에 해당할 경우.
나. 입찰 무효 시 무효 사유는 유선 또는 FAX로 통보함.

9. 업체선정방법 [사업자선정지침에 따름]

- 가. 국토부고시 제2024-196호 사업자선정지침에 의거 적격심사제를 통한 낙찰자 선정 후 개별 통보함.
나. 선정된 업체에 유선 통보함. (결정된 사항에 대하여 이의제기를 할 수 없음)
다. 제출된 서류에 허위나 하자가 있는 경우 계약 후라도 무효 처리함.
라. 낙찰자는 낙찰자 통보일로부터 10일 이내 계약을 체결하여야 하며, 정당한 사유 없이 계약을 체결하지 않을 경우 낙찰을 무효처리하고 입찰보증금은 당 아파트에 귀속한다. 계약 체결 후 10일 이내 계약금액의 10%이상 계약이행보증증권을 제출하여야 한다.
마. 선정된 업체는 매월 2인1조 방문 점검을 실시하고 하도급 발견 시 계약은 해지 된다.

10. 입찰관련 유의사항

- 가. 제출된 서류는 일절 반환하지 않음.
나. 각종 서류에 대한 입증 책임은 입찰 참가자에게 있으며 입증이 불가능한 경우에는 인정하지 아니한다.
다. 입찰에 관한 제반 사항을 완전히 숙지한 후 응찰하기 바라며, 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있음.
라. 입주자대표회의 의결에 따라 '용역 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표'의 입찰가격 산정시 가중치를 0.5로 한다.
마. 입찰공고에 명시되지 않은 사항은 공동주택관리법 및 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」과 입주자대표회의 결정에 따르며, 기타 자세한 사항은 관리사무소(☎062-951-6005)로 문의 바람.

붙임 1. [별지 1] 입찰서.

2. [별지 2] 사업자선정 적격심사 평가내용 일람표.

3. [별지 3] 용역등 사업자선정 적격심사제 세부평가표. 끝.

2026년 9월 30일

현대아미스(주) 대표이사 관리주체

대리인 신창유탄유프레스리버뷰아파트 관리사무소장 [직인생략]

[별지 1]

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입 찰 서			
*참 가 번 호		입찰명칭	승강기 유지관리업체 선정
입 찰 가 액	\		
입찰보증금	\		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입 찰 자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
신창유탑유플레스리버뷰아파트 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)

구분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15.0	AAA,AA+,AA°,AA-,A+,A°,A-,B BB+,BBB°,BBB-, BB+,BB°	A1,A2+,A2°,A2-,A3+,A3°,A3-,B+	회사채에 준 하 는 등급				
		14.5	BB-	B°					
		14.0	B+,B0, B-	B-					
		11.0	CCC+ 이하	C 이하					
	행정처분 건수 (15점)	15	1건 이하						
		12	2 ~ 3건						
		9	4 ~ 5건						
		6	6 ~ 7건						
		3	8건 이상						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위						
		6	3순위						
		4	4순위						
		2	5순위						
	장비보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위						
		6	3순위						
		4	4순위						
		2	5순위						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	우수						
		4	양호						
		3	보통						
		2	미흡						
		1	부족						
	지원서비스 능력 (5점)	5	우수						
		4	양호						
		3	보통						
		2	미흡						
		1	부족						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가 또는 최고가						
			비고에 따라 산출된 점수로 순위별 배점						
	100점	100점							
〈비고〉 1. 기술자 및 장비보유는 많이 확보한 순으로 순위를 정하고 모두 확보한 경우를 1순위로 하고 순차적으로 점수를 부여한다. 단, 5순위부터는 모두 2점씩만 부여한다.(제시사항이 없는 경우 모두 만점처리한다) 2. 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다. (소수점 첫째자리까지 산정, 둘째자리 이하 버림) (배점점수 = {30-(30×(가중치)×$\frac{\text{입찰가}-\text{최저가}}{\text{최저가}}$}}, ※ (가중치)는 입주자대표회의 의결로 0.5로 한다. 다만, 산출점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다. * 재활용품 수거 등 최고가 입찰 시(예시) 입찰가격 점수는 1순위(최고가)업체를 30점으로 하고, 최고가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.(소수점 첫째자리까지 산정, 둘째자리 이하 버림) (배점점수 = {30-(30×(가중치)×$\frac{\text{최고가}-\text{입찰가}}{\text{최고가}}$}}, ※ (가중치)는 최저가와 동일하게 적용.									