

승강기 유지관리업체 사업자 선정 입찰공고(안)

「공동주택관리법」 제25조, 동법 시행령 제25조 및 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 당 아파트 ‘승강기 유지관리업체 사업자 선정’을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요 및 입찰 세부내용

- 1) 단 지 명 : 별빛마을9단지 아파트
- 2) 소 재 지 : 경기도 고양시 덕양구 화신로 311
- 3) 단지규모 : 24개동 2008세대

2. 사업개요

- 1) 승강기 대수 : 60대

제 조 사	모 델	용 도	용 량	운행층수	대 수
현대엘리베이터	WBLX	승객용 소방구조용	1000KG 13인승	12, 16, 17, 20층	60

- 2) 계약기간 : 2026년 12월 1일 ~ 2028년 11월 30일 (24개월)
- 3) 유지관리계약 종류 : 승강기 유지관리 입찰, POG (단순유지관리계약)

3. 입찰방법 (낙찰방법)

- 제한경쟁입찰 / 적격심사 낙찰 / 전자입찰 (www.k-apt.go.kr)

4. 참 가 자 격

- 1) 국토교통부고시 제2024-196호 사업자 선정지침 제26조 제1항에 해당되지 않는 업체.
- 2) 관련 법률에 의거 승강기유지관리업 등록업체로서 법인설립 5년 경과된 업체.
- 3) 입찰마감일로부터 최근 5년간 공동주택 1000세대 이상 5개 단지 승강기 유지관리 실적이 있는 업체.
- 4) 법인으로서 자본금 3억 이상 업체.
- 5) 기술인력(자체점검자) 20인 이상 보유한 업체.
- 6) 현장설명회 참석 업체에 한함.

5. 입찰제출서류

- 1) 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조(제출서류)에 따른 서류에 한함
 - 입찰서, 입찰보증금(입찰금액의 100분의 5이상), 산출내역서(부가세별도) 1부
 - 사업종류별 관련된 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본
 - 사업자등록증 1부
 - 법인등기부등본, 법인인감증명서, 사용인감계 각 1부
 - 국세 및 지방세 납세증명서 사본 1부
 - 최근 6개월 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 처분 확인서
- 2) 적격심사에 필요한 서류
 - 기업신용평가 등급 확인서 1부
 - 행정처분사실확인서 (입찰공고일 전일기준 최근 1년간) 1부
 - 사업자가 보유한 법정 기술인력(자체점검자) 1부 : 20인 이상 만점(4대보험 가입증명서 포함)
 - 장비보유 현황 1부 : 고장처리장비 / 원격점검(원격관리기능장비) 중 17종 이상 만점
 - 1) 금속 줄자, 2) 테이퍼형 틸새게이지, 3) 아들자 캘리퍼스, 4) 전압계, 5) 전류계, 6) 절연저항계

- 7) 밝기측정기, 8) 순간식 회전속도계, 9) 전기회로시험기, 10) 감속도 측정기, 11) 와이어로프장력 측정기
- 12) 토크렌치, 13) 소음진동측정기, 14) 표면온도측정기, 15) 메모리하이코더 또는 오실로스코프
- 16) 분동 3톤(임대 또는 대여하는 분동을 포함한다), 17) 원격점검 (원격관리기능장비)

※제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등 첨부

-승강기 유지관리 업무실적 증명서 1부

입찰 제출 마감일로부터 최근 5년간 공동주택 1,000세대 이상 5개 단지 유지관리 완료실적
(유지관리실적 증명서에서 현장명, 제조사, 기종, 대수, 연락처 순으로 명기)

-사업계획 적합성 및 협력업체와의 상생발전 지수를 평가하기 위한 제안서 1부

-제조사에서 발행한 순정부품 공급 확약서

6. 현장설명회

- 1) 현장설명회 일자 : 2026년 10월 07일(수요일) 오후 14:00
- 2) 현장설명회 장소 : 당 아파트 관리사무소 (임주자대표회의실)
- 3) 대리참석 시 해당업체 직원임을 증명하는 위임장 또는 명함 등 제출

7. 서류접수

- 1) 접수일자 : 2026년 10월 13일(화요일) 오후 17:00 까지
- 2) 입찰서류 제출방법 : 모든 서류는 전자입찰사이트(www.k-apt.go.kr)에 제출.

8. 개찰 일시 및 장소

- 1) 일시 : 2026년 10월 14일(수요일) 10:00 이후(아파트 사정에 의하여 변경될 수도 있음.)
- 2) 장소 : 당 아파트 관리사무소 (입찰 담당자 PC) 및 임주자대표회의실
- 3) 적격심사는 2026년 10월 15일(목요일) 오후 7시 30분 임주자대표회의 임시회의 시 실시 예정임.

9. 낙찰자 결정 방법

- 1) 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제7조에 따른 방법으로 결정
- 2) 적격심사제에서 최고점을 받은 자가 2인 이상인 경우에는 최저가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고
최저가격도 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

10. 입찰관련 유의사항

- 1) 입찰 등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환·변경 또는 취소할 수 없으며, 반환하지도 않음
- 2) 입찰가액은 부가세를 제외한 총금액으로 작성하여야 함

11. 기타사항

- 1) 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 한다. 입찰 무효가 된 경우 해당 입찰자에게는 3일 이내에 전화·문자·팩스 등의 방법 중 하나를 선택하여 그 사유를 통보한다.
- 2) 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위사실이 있는 경우에는 선정 및 계약 체결 이후 또는 용역 진행 중이라도 무효로 한다.
- 3) 승강기의 안전한 운행과 품질보증을 위하여 승강기 제조사 순정부품을 사용하여야 하며,
입찰 시 이를 증명하는 제조사에서 발행한 순정부품 공급 확약서를 제출하여야 함.
(부품교체 시 승강기 제조회사 발행 세금계산서 및 거래명세서 등을 제출하여야 함.)
- 4) 행정안전부 고시 제2019-24호에 의거 승강기 유지관리 업무의 공동도급에 관한 운영규정에 적합 한
경우는 공동수급도 가능함.
- 5) 상기 명시되지 않은 사항은 아파트 임주자대표회의 결정에 따르며 이의를 제기할 수 없음

- 6) 입찰 참여 업체는 반드시 현장 확인, 입찰사항 등을 충분히 파악, 숙지하여야 하며 숙지하지 못하여 발생한 책임은 낙찰자에게 있음
- 7) 승강기 유지관리 중 발생하는 재산상의 손해는 낙찰자가 배상 또는 원상 복구하여야 하며, 안전사고 등으로 민·형사상의 문제가 발생할 경우 그 책임은 전적으로 낙찰자에게 있다.
- 8) 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰내역서 등과 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않은 경우는 계약을 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트로 귀속된다. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 2인 이상(제한경쟁입찰은 3인 이상)인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다
- 9) 기타 문의 사항은 관리사무소(☎031-971-8578)로 문의바랍니다.

2026년 10월 01일

광인에스테이트서비스(주) 대표이사 김 용 덕 대리인
별빛마을 9단지아파트 관리사무소장 (직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	승강기 유지관리업체 선정
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)			
별빛마을9단지 아파트 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

승강기유지관리업체 선정 적격심사제 세부평가표

평가위원 : ○○○ (서명 또는 인)

구분	평가항목 (배점)	세부 배점	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						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 보유 (10점)	1	4건 이상						
		10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
	업무실적 (10점)	2	5순위(20%)						
		10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
	장비 보유 (10점)	2	1건 이하						
		10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	4	4순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	2순위(20%)						
		1	1순위(최우수1개)						
		5	5순위(20%)						
	협력업체와의 상생발전지수 (5점)	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 [별표6] 용역 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제2호의 기준을 따른다.
3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 기술자장비 보유는 주택관리업자 및 사업자 선정지침 [별표6] 용역 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제4호 및 각 목의 기준을 따르며, 기술자 및 장비 추가보유는 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 평가한다.
5. 업무실적은 10개 단지이상을 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,단지 내 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. 다만, 산출점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.)

$$\text{·배점 점수} = 30 - (30 \times (\text{가중치 } 1) \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최저가}})$$

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

$$\text{·배점 점수} = 30 - (30 \times (\text{가중치 } 1) \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최저가}}), \text{ 산정식 외 내용은 최저가와 동일하게 적용.}$$