

승강기 유지관리 업체 선정 입찰공고

공동주택관리법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자 선정지침)에 따라 사업자를 선정하고자 아래와 같이 공고 합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 중동유니시티4단지 아파트
- 나. 소 재 지 : 경상남도 창원시 의창구 중동로 78
- 다. 단지규모 : 12개동 / 1,768세대

2. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰
- 나. 낙찰의 방법 : 적격심사제, 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

3. 현장설명회

- 가. 별도의 현장 설명회는 없으며 개별적으로 방문하여 확인

4. 입찰에 부치는 사항

- 가. 용역명 : 승강기 정기점검 및 유지관리 용역(단순유지관리계약)
- 나. 승강기 현황 : 현대엘리베이터 WBLX1, 17인승 50대
- 다. 계약기간 : 2026.11.01.-2028.10.31.(2년)

5. 입찰 참가자격

- 가. “국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자및사업자선정지침」 제26조(참가자격제한)에 해당하지 않는 업체
- 나. 승강기 안전관리법에 의한 승강기 유지관리업 등록업체
- 다. 입찰공고일로부터 최근 5년간 1,000세대 이상의 공동주택의 관리단지 실적 5개 이상인 업체

6. 제출서류 [번호순으로 편철하여 제출]

- 1) 제출서류 – 국토교통부고시 제2024-196호 제27조 제출서류 일체(공고일 이후 발행)
 - 가. 승강기 유지관리업 등록증 사본 1부
 - 나. 사업자 등록증 사본 1부
 - 다. 법인등기사항증명서 1부 (개인은 주민등록 등본) 1부
 - 라. 국세 및 지방세 완납증명서 각 1부(입찰일 현재 유효한 것)
 - 마. 공고일 현재 최근 5년 이내 사업수행 실적증명서 (업체명, 관리대수,기종, 연락처 명기) 1부.
 - 바. 공정거래위원회 발급 범위반사실확인서 1부(공고일 전일 기준 최근 6개월간)
 - 사. 입찰서 및 산출내역서 각 1부
 - 아. 입찰보증금 (입찰 금액의 5%를 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택일) 1부
- 2) 적격심사제 세부평가(배점)에 따른 서류 제출(유효기간, 공고일 전일 등 반드시 확인 준수)
 - 가. 기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 최근에 평가한 것으로 유효기간 내)
 - 나. 행정처분 확인서 1부 (해당 법령에 따른 처분권자가 발급한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서)
 - 다. 기술인력 및 장비보유 현황 각 1부
 - 라. 기술자 및 장비 제시사항은 승강기 시설 안전관리법에 의한 승강기 전문 유지관리업 등록기준을 만족하여야 합니다.

- 마. 사업제안서 : 사업계획의 적합성 및 지원서비스 능력을 평가하기 위한 승강기유지관리계획서
- 사업제안서에 2인 이상 상주 유지관리 방안 내용 5페이지 이상 포함되어야 함
- 바. 입찰 마감일로부터 최근 5년간 관리 완료 실적 현황 및 완료 실적 증명서
- 단지명, 세대수, 계약기간, 발급처, 전화번호 반드시 기재할 것

7. 서류 제출기한 및 서류 등록방법

- 가. 입찰 마감 : 2026.10.13(화요일) 17:00까지
- 나. 서류 등록 : 공동주택관리정보시스템에 순번대로 편철하여 1개의 PDF 전자파일로 첨부하여 제출

8. 개찰의 일시 및 장소

- 가. 개찰일시 : 2026.10.13(화요일) 17:00 이후 (단지사정에 의하여 변경될 수도 있음)
- 나. 개찰장소 : 당 아파트 관리사무소 담당자 PC

9. 적격심사 방법 및 낙찰자 결정방법

- 가. 일시 및 장소 : 2026.10.15.(목) 19시 이후 당아파트 입주자대표회의실
※ 아파트 사정에 따라 낙찰자 발표는 변경 될 수 있습니다.
- 나. 적격심사 평가기준에 의거 최고점을 받은 자를 낙찰자로 선정 합니다
- 다. 최고점 업체가 2인 이상이 동일 가격일 경우에는 최저가격을 기준으로 낙찰자를 정하고 최저가격도 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정 합니다.

10. 입찰무효 사유를 알리는 방법

- 해당 입찰자에게 전화, 팩스 또는 기록한 전화번호로 문자 발송하여 그 사실을 통보

11. 입찰관련 유의사항

- 가. 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰 관련 법령 및 공고서 등 입찰에 필요한 모든 사항을 입찰 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못하여 발생하는 불이익에 대한 책임은 입찰참가자에게 있습니다.
- 나. 입찰가격은 월간 용역비에 총 용역 기간(개월 수)을 곱하여 산정한 금액으로 하며, 부가가치세 별도 금액으로 기재하여야 합니다.
- 다. 본 입찰은 단독수급으로만 참여 가능하며, 하도급은 엄격히 금지됩니다.
- 라. 제출된 서류는 교환·변경 또는 취소할 수 없습니다. 또한, 제출된 서류가 허위로 판정될 경우 낙찰자 결정 전에는 낙찰을 취소하며, 계약 체결 이후라도 해당 계약을 무효로 처리합니다.
- 마. 계약 상대자는 24시간 고장접수센터를 운영해야 하며, 고장 접수 시 30분 이내에 신속한 조치가 이루어져야 합니다.
- 바. 입주민의 편의와 안전을 위해 근무자 2인이 상주하여야 합니다.
- 사. 건당 5만 원 이하의 소모성 부품은 무상으로 제공하여야 합니다.

12. 계약 체결에 관한 사항

- 가. 본 용역계약에 있어서 투명성 및 공정성을 높이기 위하여 입찰자 또는 계약당사자는 입찰·낙찰, 계약체결 또는 계약이행 등의 과정에서 직접적·간접적으로 금품·향응 등을 주거나 받았을 경우에는 해당 입찰·낙찰을 취소하거나 계약을 해제·해지할 수 있습니다.
- 나. 낙찰자가 정당한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 입찰 보증금은 당 아파트에 귀속되며 낙찰은 무효로 합니다.
- 다. 낙찰자는 계약체결 시 계약금액의 100분의 10을 발주처인 당 아파트 계약이행보증금으로

납부하여야 하며, 낙찰자 통보일로부터 10일 이내 계약을 하지 않을 경우 낙찰은 무효로
합니다.
라. 기타 문의 및 상세한 사항은 당 아파트 관리사무소(055-292-1768)로 문의바랍니다. 끝.

2026. 10. 02.

(주)남부건설 대표이사 하범종

대리인 중동유니시티4단지 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	승강기유지관리업체 선정 입찰공고
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)			
중동유니시티4단지 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

승강기유지관리 업체 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표

평가위원 : (서명)

구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15.0	AAA,AA+,AA°,A- ,BBB+,BBB°,BBB-,BB+,BB°	A1 ,A2+,A2°,A2-,A3+,A3°,A3-,B+	회사채에 준하는 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(제시사항의 90%이상)						
		6	3순위(제시사항의 80%이상 90%미만)						
		4	4순위(제시사항의 70%이상 80%미만)						
		2	5순위(제시사항의 70%미만)						
	장비보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(제시사항의 90%이상)						
		6	3순위(제시사항의 80%이상 90%미만)						
		4	4순위(제시사항의 70%이상 80%미만)						
		2	5순위(제시사항의 70%미만)						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	우수						
		4	양호						
		3	보통						
		2	미흡						
		1	부족						
	협력업체와의 상생발전지수 (5점)	5	우수						
		4	양호						
		3	보통						
		2	미흡						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가 또는 최고가)						
		27	2순 위 (상 위 ~20%이 하)						
		24	3순 위 (20%초과~60%이하)						
		21	4순 위 (상위 60%초과~80%이하)						
		18	5순 위 (상 위 80%초과~100%)						
	100점	100점							

<비고>

1. 입찰 참가업체 5개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점 함

2. 기술자·장비 보유는 제시사항이 없으므로 모두 만점으로 한다

3. 업무실적은 1,000세대 이상 공동주택 관리단지 실적 5개 이상을 만점으로 한다

3. 입찰가격은 참가업체가 5개 이하인 경우에는 최저가(최고가) 순으로 순위에 따라 배점함.
참가업체가 6개 이상인 경우에는 최저가의 경우 최저가(최고가) 순으로 순위를 정하고, 최저가(최고가) 업체(들)을 1순위로, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위~20%이하는 2순위, 20%초과~60%이하는 3순위, 60%초과~80%이하는 4순위, 80%초과~100%이하는 5순위로 평가함.

<예 시> 7개 업체가 참가한 경우 최저가업체 1순위

1/6 × 100% = 16.6% → 2순위 2/6 × 100% = 33.3% → 3순위 3/6 × 100% = 50% → 3순위

4/6 × 100% = 66.6% → 4순위 5/6 × 100% = 83.3% → 5순위 6/6 × 100% = 100% → 5순위

[별표 6] (제3장 관련)

용역 등 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표

평가항목		배점	평가항목		제출서류	점수 부여 방식
			세부 배점	평가내용		
관 리 능 력	기업 신뢰도	30점	15점	신용평가 등급	기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서, 유효기간 이내의 것)	비고2
			15점	행정처분건수	해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서	
	업무 수행 능력	30점	10점	기술자 보유	기술인력 보유증명서	입찰공고 시 명시한 평가배점 표에 따른 점수부여
			10점	장비 보유	제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등	
			10점	업무실적	업무실적 증명서	
	사업 제안	10점	5점	사업계획의 적합성	사업제안서 (프레젠테이션으로 하게 할 수 있다)	
			5점	협력업체와의 상생발전 지수		
입찰가격		30점	30점	입찰가격	입찰서	
합계		100점	100점	-	-	

<비고>

1. 평가항목 및 배점은 입주자 등의 과반수 찬성을 얻어 관리규약으로 정하는 경우 단지 특성에 따라 변경할 수 있다. 다만, 배점 합계는 100점, 입찰가격 배점은 30점으로 한다.
2. 기업신용평가등급은 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무 담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, 다음의 평가기준에 따른다.

① 회사채에 대한 신용평가등급	② 기업어음에 대한 신용평가등급	③ 기업신용평가등급	배점
AAA		①의 AAA에 준하는 등급	15.0
AA+, AA°, AA-	A1	①의 AA+, AA°, AA-에 준하는 등급	15.0
A+, A°, A-	A2+, A2°, A2-	①의 A+, A°, A-에 준하는 등급	15.0
BBB+, BBB°, BBB-	A3+, A3°, A3-	①의 BBB+, BBB°, BBB-에 준하는 등급	15.0
BB+, BB°	B+	①의 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·장비 보유는 제시사항이 없으므로 모두 만점으로 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 거래사실 확인서를 제출하게 할 수 있다.
6. 사업계획의 적합성은 단지 특성에 대한 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고, 협력업체와의 상생 발전지수는 공동주택 관리 시 협력업체와의 공생발전을 위한 상생협력 내용 등을 평가한다.
7. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.

※ 용역 등 사업자 선정 시에는 본 표준평가표, 관리규약에서 정한 평가표, 전자입찰시스템에서 제공하는 평가표 중 적합한 것을 적용할 수 있다.

(적격심사 제출서류 맨 앞에 편철하여 제출)

순번	평 가 항 목	평 가 내 용		비 고
		해당표기	배점	
1	신용평가등급	() 등급	()점	입찰공고일 이전 가장 최근 평가한 것으로 유효기간 이내 것
2	행정처분건수	() 건	()점	입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 건수
3	기술자 등 보유	() 인	()점	제시사항 없으므로 모두 만점
4	장비보유	() 대	()점	제시사항 없으므로 모두 만점
5	관리실적	1,000세대 이상 () 개	()점	1,000세대 이상 공동주택 관리단지 5개 이상 만점

위 평가내용은 제출서류 첫 장에 첨부하여 제출해야 하며 허위작성, 미제출 또는 기재사항이 다를 경우 평가대상에서 배제되고 계약 후라도 무효처리 및 계약해지 조건이 됨을 알려드리오니 착오가 없으시길 바라며, 이와 관련한 관리사무소의 처분에 대해 일체 이의를 제기할 수 없습니다.

2026년 4월 1일

입찰자 업체명 :

대 표 자 : (날인)