

승강기 유지관리 사업자 선정 입찰 공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」(이하「선정지침」)에 따라 아래와 같이 승강기유지관리 용역사업자를 선정하고자 공고합니다.

1. 단지현황

- 가. 단 지 명 : 진접금강펜테리움 아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 남양주시 진접읍 해밀예당3로 68(진접읍 금곡리 1108번지)
- 다. 단지규모 : 연면적 124,017.2651㎡ 13층~15층(지하1층 별도) 15개동, 790세대
- 라. 사용승인일 : 2010년 3월 17일

2. 입찰에 부치는 내용

- 가. 용 역 명 : 승강기 유지보수 용역
- 나. 용역기간 : 2026.12.01. ~ 2028.11.30.(2년)
- 다. 승강기 기종 및 대수 : 현대엘리베이터 STVF-5 (15인승 15층 27대),
- 라. 계약형식 : 승강기 단순유지관리(FOG)

3. 현장설명회

입찰에 대한 현장설명회는 별도로 개최하지 않으니, 입찰내용에 대한 문의 사항은 당 아파트 관리사무소에 확인 바람.

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰
- 나. 낙찰의 방법 : 적격심사제(본 입찰은「선정지침」을 적용하며,「선정지침」제7조에 따른 방법으로 낙찰자 결정.

5. 입찰참가 자격에 관한 사항 (입찰 공고일 현재 기준)

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체.
- 나. 공고일 현재 자본금 4억원 이상인 업체
- 다. 입찰공고일 현재 최근 5년간 1,000세대 이상이면서 공동주택의 5개단지 이상 승강기유지관리 완료 실적
- 라. 기술인력(자체점검자) 30인 이상 보유업체
- 마. 제조사 순정부품공급확인서 제출 가능 업체(부품교체시 순정품 확인서 및 계산서 제출 조건)
- 바. 승강기 고장시 (주·야, 공휴일 포함 30분 이내 긴급 출동 가능한 업체)

사. 낙찰자는 승강기 유지관리 업무를 공동수급 업무분담방식으로 수행할 수 없다.

6. 제출서류(입찰서 및 산출내역서를 제외한 일체의 서류 1부는 아래의 순서대로 편철하여 입찰서 제출 마감 시까지 관리사무소로 제출 요함-우편접수 포함)
- 1) 입찰서 1부
 - 2) 승강기유지관리(보수)업 등록증 사본 1부.
 - 3) 사업자등록증 사본 1부.
 - 4) 법인등기부 법인등기사항 증명서 1부.
 - 5) 국세 및 지방세 납세증명서 1부 (전자발급 포함)
 - 6) 제한경쟁입찰의 제한요건을 증빙하는 서류 사본 1부
 - 7) 적격심사 평가배점표에 따른 제출서류 사본 1부.
 - 8) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
 - 9) 「선정지침」 제31조에 따른 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰 보증보험증권 또는 공제증권 1부(제31조제4항에 따라 납부 면제된 경우는 제외)
 - 10) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
 - 11) 입찰공고일 현재 사업자 선정과 관련하여 입찰담합으로 공정거래위원회로부터 최근 6개월간 과징금 처분을 받았는지 여부를 확인할 수 있는 서류 1부.
 - 12) 영업배상 책임보험 증권사본 1부.
 - 13) 승강기 제조사 발행 순정부품 공급확인서 1부.

7. 서류접수 및 제출방법

가. 서류접수 : 2026년 10월 13일(화요일) 17:00.

나. 제출방법 : 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고, 그 밖에 입찰서의 구비 서류와 「선정지침」에 따른 서류는 공동주택관리정보시스템(K-apt)에 등록

8. 개찰 일시 및 장소

가. 개찰일시 : 2026년 10월 14일(수요일) 10시

나. 개찰장소 : 당 아파트 입찰 담당자 PC.

다. 적격심사일정 : 2026년 10월 16일. 19시. 입주자대표회의실.

9. 입찰 무효를 알리는 방법

가. 「선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 함.

나. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 7일 이내에 전화·문자·팩스 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보함.

10. 입찰 관련 유의사항

- 가. 입찰가격은 부가세를 제외한 총 금액으로 하며, 산출내역서에는 산업안전보건법 제72조 규정에 따라 산업안전보건관리비를 계상하여야 함.
- 나. 입찰등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환·변경·취소할 수 없으며, 반환하지 않음.
- 다. 낙찰자는 모든 권리와 의무를 제3자에게 양도하거나 하도급 할 수 없음.
- 라. 본 입찰에 참가하는 자는 입찰공고문, 사업자선정지침 등 기타 입찰에 필요한 모든 사항을 입찰 전에 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 숙지하지 못하여 발생하는 책임은 입찰자 본인에게 있음.

11. 계약체결에 관한 사항

- 가. 계약기간 : 2026년 12월 01일~2028년 11월 30일(2년간)
- 나. 계약을 체결할 때에 「선정지침」 제31조제3항에 따른 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 납부해야 함.

12. 입찰보증금 및 계약체결 귀속에 관한 사항

- 가. 「선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰내역서 등과 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 그 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트로 귀속됨.
- 나. 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 있음.

13. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

- 가. 제출 서류에 허위 사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결 이후에도 무효 함.
- 나. 본 입찰 공고문에 명시되지 않은 내용에 대해서는 「선정지침」 (국토교통부 고시 제2024-196호) 의 적용을 받습니다.
- 다. 기타 문의 사항은 관리사무소로 문의 바랍니다. ☎ 031-574-1331)

붙임자료 1. 입찰서 1부.

2. 적격심사제 세부평가표 1부.

2026년 10월 02일

우리관리(주)의 대표이사

대리인 진접금강펜테리움아파트 관리사무소장 (직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	승강기 유지관리 용역사업자
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)			
진접금강펜테리움아파트 관리주체 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

용역 등 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

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)	기술자 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, 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 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 배점 점수를 산정하여 적용한다. (소수점 첫째 자리까지 산정, 둘째 자리 이하 버림. 다만, 산출 점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.)

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

※ 우리 아파트 가격평가의 차별성을 위한 가중치는 “1” 로 한다

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

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