

승강기 유지관리업체 선정 입찰 공고

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 대청천경동리인류 아파트
- 나. 소 재 지 : 경상남도 김해시 장유로 334번길 30
- 다. 단지규모 : 8개동 877세대

2. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

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

3. 입찰내용

- 가. 승강기 기종 및 제조사, 대수: 1SCO180-35, 현대, 26대 / 1SCO60-3, 현대, 4대
- 나. 계약종류 : 단순유지관리계약 (POG)
- 다. 계약기간 : 계약일로부터 2년
- 라. 현장설명회는 개최하지 않으며 업체별로 현장 답사 바랍니다.
- 마. 사업설명회(PT)실시: 2026.10.14.(19:00시) 입주자대표회의실 (사정에 따라 변동 될 수 있음)
 - PT순서는 K-apt입찰 등록 순이고 업체당 30분 이내, 참여 업체 수에 따라 시간 배분가능
- 바. 기술인력 및 A/S 엔지니어 인원이 24시간당 아파트 인근에 대기하며 고장신고 후 30분 이내에 보수 및 조치가 가능해야 함 (계약서에 명시)
- 사. 신속한 보수 및 처리를 위하여 주요부품 (인버터, PCB, 등) 1set를 당 아파트에 보관하여야 함

4. 입찰 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당 하지 않는 업체
- 나. 해당 법령에 따른 면허 및 등록을 마친 업체
- 다. 자본금 3억 이상 업체
- 라. 입찰공고일 기준 최근 5년간 800세대 이상 유지관리 실적이 있는 업체

5. 제출서류 (순서대로 PDF파일 등록)

- 가. 입찰서
 - ① 산출내역서(별지1) 1부
 - ② 입찰보증금 영수증 또는 공제증권(입찰금액의 5%이상) 1부
- 나. 해당 법령에 따른 면허증, 등록증 또는 증명서 사본 1부
- 다. 사업자 등록증 사본 1부
- 라. 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
- 마. 국세 및 지방세 완납증명서 각 1부
- 바. 행정처분 확인서 (공고일 전일 기준 최근 1년간) 1부 (확인기간: 2025.10.02. ~ 2026.10.01.)
- 사. 공고일 최근 6개월 공정거래위원회로부터 과징금 처분을 받은 사실유무확인서 1부 (확인기간: 2026.04.03. ~ 2026.10.02.)
- 아. 적격심사제 평가배점표에 따른 제출서류 각1부 : 아래서류(1)~(5)을 함께 하나의 파일로 별도첨부.
 - (1) 신용평가등급확인서 : 입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로 유효기간 이내의 것
 - (2) 기술인력 보유현황 : 1개월이상 근무자 자격증 사본 및 4대 보험 가입자 명부 첨부

- (3) 장비보유 현황 : 서류제출 마감일 현재 장비보유 증빙자료 또는 임대 확인서
- (4) 업무실적 증명서 : 입찰공고일 현재 해당 용역의 용역실적 증명서 또는 계약서 사본, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미 (단지명, 연락처, 계약기간, 세대수 명시)
- (5) 사업제안서 : 유지관리계획, 동일기종의 관리제안, 지원 서비스 등 사업계획의 적합성과 협력 업체와의 상생발전지수 평가용

6. 서류 제출기한 및 서류 등록방법

- 가. 입찰 마감 : 2026년 10월 13일 17:00시까지
- 나. 서류 등록 : k-apt 전자입찰 등록 시스템에 등록

7. 개찰의 일시 및 장소

- 가. 개찰일시 : 2026년 10월 13일 18:00시 이후
 - 나. 개찰장소 : 당 아파트 관리사무소 PC
- (개찰일시 및 장소는 아파트 사정에 따라 변경될 수 있음.)

8. 낙찰자 선정방법

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호에 따라 적격심사제로 평가하여 최고점을 받은 업체를 낙찰자로 선정하고, 최고점을 받은 업체가 2개 업체 이상의 경우에는 최저 입찰가격을 기준으로 낙찰자를 결정하되, 최저가격도 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 선정하고 개별 통보한다.
- 나. 제출서류 가 ~ 사 의 미제출은 입찰을 무효로 한다.
- 다. 적격심사제 평가배점표에 따른 제출서류 중 행정처분확인서 미제출은 입찰을 무효로 하고, 그 외의 서류 미제출은 해당 평가항목 세부 배점에서 최저 점수를 배정한다.
- 라. 개찰일과 낙찰 결정일이 다를 수 있음

9. 입찰무효

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 한다.
- 나. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 10일 이내에 전화·문자·팩스·SNS 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

10. 입찰관련 유의사항

- 가. 입찰자는 반드시 입찰에 관한 서류(주택관리업자 및 사업자선정지침 등), 기타 입찰에 필요한 사항 및 해당 아파트 환경 및 여건 등은 현장방문을 통해 충분히 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못하여 발생한 불이익은 입찰자에게 있음.
- 나. 제출서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 하자가 있을 시에는 계약체결 후라도 계약을 파기하며, 문서 위조 시 입찰 방해죄로 형사 고소함.
- 다. 낙찰자는 모든 권리를 제3자에게 양도, 전대, 담보제공, 승인하지 않은 하도급, 기타 권리를 수반한 명의 변경 시 계약은 즉시 해지됨.
- 라. 부도, 파산 등 이와 유사한 상태의 업체는 입찰에 참여할 수 없으며 낙찰 후에도 당해 계약은 무효 처리됨.
- 마. 입찰참가 신청시에 제출된 서류가 부정, 허위, 하자가 있을 시에는 계약체결 이전인 경우에는 낙찰자 결정대상에서 제외 또는 결정 통보를 취소하며, 입찰보증금은 당 아파트에 귀속하고, 계약체결 이후인 경우에는 당해 계약을 해제 또는 해지하여 손해에 따른 배상을 청구하고 그 계약을 무효로 하며, 본 입찰 공고문에 명시되지 않은 내용에 대해서는 공동주택관리법령 및 국토교통부 고시 제2024-196호, 당 아파트 관리규약에 따른다.

- 바. 낙찰업체는 계약체결 시 계약보증금 (계약금액의 10%) 제출하여야 한다.
- 사. 본 입찰과 관련하여 결정한 사항에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 아. 낙찰업체는 승강기 유지관리 업무를 제3자에게 하도급하거나 공동수급(공동도급)하여서는 아니 되며, 낙찰업체가 직접 유지관리 업무를 수행하여야 한다.
- 자. 기타 자세한 사항 및 문의 사항은 아파트 관리사무소(055-313-8882)로 문의 바랍니다.

- ❖ 첨부: 1) 입찰서 (별지1)
- 2) 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표 (별지2)
- 3) 적격심사 평가내용 일람표 (별지3)

2026. 10. 02.

(주)북성산업 대표이사 대리인
대청천경동리인뷰 관리사무소장 (직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	
입찰가액	W		
입찰보증금	W		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
대청천경동리인뷰 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

[별지2]

용역 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표

평가위원 :

(서명)

구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인				비고
			회사채	기업어음	기업신용					
기업신뢰도(30점)	신용평가등급(15점)	15.0	AA,AA+,AA°,A- BBB,BBB°,BBB-,BB+,BB°	A1,A2+,A2°,A2-,A3+,A3°,A3-,B+	회사채에준하는등급					
		14.5	BB-	B°						
		140	B+,B0, B-	B-						
		11.0	CCC+ 이하	C 이하						
	행정처분건수(15점)	15	1건 이하							
		12	2 ~ 3건							
		9	4 ~ 5건							
		6	6 ~ 7건							
		3	8건 이상							
	업무수행능력(30점)	기술자보유(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							
	4	2건								
	2	1건 이하								
사업제안서(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							
1	부족									
입찰가격(30점)	입찰가격(30점)	30	1순위(최저가)							
		27	2순 위(상 위 ~20%이하)							
		24	3순 위(20%초과~60%이하)							
		21	4순 위(상위 60%초과~80%이하)							
		18	5순 위(상위 80%초과~100%)							
	100점	100점								
<비고> 1. <삭제> 2. 기술자 및 장비 보유는 많이 확보한 순으로 순위를 정하고, 제시사항을 모두 확보한 경우를 1순위로, 제시사항을 90%이상 100%미만 확보한 경우 2순위, 80%이상 90%미만 확보한 경우 3순위, 70%이상 80%미만 확보한 경우 4순위, 70%미만 확보한 경우 5순위로 평가 함 (해당없음) 3. 입찰가격은 참가업체가 5개 이하인 경우에는 최저가 순으로 순위에 따라 배점함. 참가업체가 6개 이상인 경우에는 최저가의 경우 최저가 순으로 순위를 정하고, 최저가 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 평가하고, 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 $1/6 \times 100\% = 16.6\% \rightarrow 2\text{순위}$ $2/6 \times 100\% = 33.3\% \rightarrow 3\text{순위}$ $3/6 \times 100\% = 50\% \rightarrow 3\text{순위}$ $4/6 \times 100\% = 66.6\% \rightarrow 4\text{순위}$ $5/6 \times 100\% = 83.3\% \rightarrow 5\text{순위}$ $6/6 \times 100\% = 100\% \rightarrow 5\text{순위}$										

[별지3]

용역 사업자 선정 적격심사 평가내용 일람표

순번	평 가 항 목	평 가 내 용	비 고
1	신 용 평 가 등 급	() 등 급	입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서 유효기간 이내의 것
2	행 정 처 분 건 수	() 건	해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간
3	기 술 자 보 유	() 인	입찰공고일 현재 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무자이며 기술자 보유는 해당 업종의 법정 보유인력 이상 보유시 만점
4	장 비 보 유	() 대	법정 필수장비를 보유하여야만 등록이 가능하므로 제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등 제출업체는 만점
5	업 무 실 적	() 단 지	공동주택 800세대 이상 5개 단지 이상인 경우에 만점

▷ 위 평가내용 작성에 허위가 없어야 하며 허위로 작성 제출 시에는 평가대상에서 제외하며 제출서류 맨 앞에 첨부하여 제출

2026.

☐ 입찰자

업체명 :

대표자 : (인)

대청천경동리인류 관리사무소 귀중