

승강기 유지보수 업체 선정 입찰 공고

주택관리업자 및 사업자선정지침(국토교통부고시 제2024-196호,이하 “선정지침”이라 한다)에 의거 승강기 유지보수 업체를 선정하고자 선정지침 제24조제1항에 따라 아래와 같이 공고합니다.

- 아 래 -

1. 단지개요

- 1) 입찰명 : 승강기 유지보수 업체 선정
- 2) 단지명 : 검단신도시 예미지더시그너스 아파트
- 3) 소재지 : 인천광역시 검단구 이음1로 136
- 4) 단지규모 : 10개동, 1,172세대, 관리면적 136,684.3818㎡
- 5) 승강기 제조사 및 대수 : 티센크루프엘리베이터코리아 MHC2 / 31대

2. 입찰종류 및 방법

- 1) 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰
- 2) 낙찰방법 : 적격심사제
- 3) 입찰방식 : 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

3. 입찰에 부치는 사항

- 1) 계약종류 : 승강기 일반 유지보수 계약
- 2) 계약기간 : 1년
- 3) 영업배상책임보험 가입업체
- 4) 티센크루프엘리베이터 유지보수 가능업체로써 부품교체 시 티센크루프엘리베이터 100% 순정부품 사용가능 업체(수리품, 사제품 불가)
* 부품 교체 시 제조사 확인서 및 거래명세서 제출

4. 현장설명회 : 없음 / 업체에서 개별적으로 실사 요함(현장 확인을 하지 않아 발생하는 불이익에 대한 책임은 입찰자에게 있음)

5. 입찰참가자격

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조1항 각호에 해당하지 않는 업체
- 2) 관계법령에 따른 승강기 유지관리업 등록업체
- 3) 입찰공고일 현재 최근 5년간 공동주택 1,000세대 이상 5개 단지 이상 승강기 유지관리 완료 실적
- 4) 자본금 3억 이상인 업체

6. 제출서류

- 1) 입찰서 1부
- 2) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
- 3) 국토교통부 고시 제2024-196호 제31조제1항에 따른 입찰보증증권, 공제증권 또는 현금납부 영수증 (계좌이체증명서)중 택1
- 4) 승강기 유지관리업 등록증 사본 각1부.
- 5) 사업자등록증 사본 1부
- 6) 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부.
- 7) 국세 및 지방세 납세 증명서(전자발급 포함) 1부.
- 8) 입찰공고일 기준 사업자 선정과 관련하여 입찰담합으로 공정거래위원회로부터 과징금 처분을 받은 후 6개월이 경과되지 아니한 자에 대한 증명서 1부
- 9) 영업배상책임보험 증서 사본 1부
- 10) 승강기의 안전한 관리를 위해 부품 교체 시 제조사 순정부품만을 사용하며 이를 어길 시 계약 위반에 대한 책임을 감수하겠다는 서약서(자유 양식) 1부.
- 11) 적격심사 평가에 따른 제출서류
 - ① 기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서, 유효기간 이내의 것) 1부.
 - ② 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처

본 확인서 1부

- ③ 기술인력 보유 증명서(자격증 사본 및 4대보험 가입 증명서 등) 1부 - 제출업체 모두 만점으로 한다.(미제출시 0점 처리)
- ④ 업무실적 증명서(입찰공고일 현재기준 최근 5년간 1,000세대 이상 5개 단지 이상 완료실적증명서 또는 계약서 사본) 1부 (단지명, 세대수, 용역기간, 전화번호 기재)
- ⑤ 장비보유현황 - 제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 등(차량 등록증 등) 또는 장비임대 확인서 등 1부. 제출업체 모두 만점으로 한다.(미제출시 0점 처리)
- ⑥ 회사소개서 및 관리계획서(운영 등에 대하여 당 아파트 상황에 맞게 작성) 1부.

※ 제출서류는 위 순번으로 편철하여 제출 바랍니다.

※ 전자입찰등록 서류중 **적격심사 평가에 따른 제출서류 일체를 전자적 방법과는 별도로 마감 전까지 추가로 1부 밀봉하여 관리사무소로 우편 또는 방문 제출 바랍니다.**

7. 입찰일정 및 낙찰 방법

- 1) 서류제출: 2026년 10월 8일(목) 17시까지 (www.k-apt.go.kr)에 전자적 방법으로 제출)
- 2) 개찰일시 및 장소: 2026년 10월 8일(목) 18시 이후. 관리사무소 담당자 PC(아파트 사정에 의한 변경 가능)
- 3) 낙찰방법: 국토교통부 고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자선정지침)에서 명시한 방법과 절차에 따라 적격심사제에 의거해 당 아파트 관리규약 적격심사제 평가표에 따라 평가 후 최고점을 받은 업체를 선정하며, 적격심사시 평가위원의 평가점수가 최고점을 받은 자가 2인 이상인 경우 **최저가격**을 기준으로 낙찰자를 선정하며, **최저가격**도 동일한 경우 추첨으로 낙찰자를 선정한다.
- 4) 상기 개찰일시 및 낙찰자 결정일은 내부 사정에 따라 변경될 수 있음.

8. 무효로 하는 입찰이 있는 경우 무효의 이유를 알리는 방법 : 국토교통부 고시 제2024-196호 제6조 관련 별표3에 해당되어 무효인 경우에는 해당 업체에 유선(전화) 또는 이메일, 팩스로 통보함.

9. 그 밖의 사항

- 1) 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며 제출서류에 하자 및 허위사실이 있을 경우와 본 입찰 관련 부정행위 등이 적발될 경우 계약체결 이후라도 무효 처리함.
- 2) **기술인력 및 A/S 엔지니어 24시간 대기하며 고장신고 후 30분내 도착 가능한 업체**
- 3) 낙찰자가 정당한 사유없이 낙찰일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하거나 제출서류에 허위사실 등으로 입찰의 무효가 성립될 시에는 입찰보증금은 당 아파트에 귀속 처리됨. 이 경우 기존 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 3인 이상인 경우 국토교통부 고시 제2024-196호 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 낙찰자로 선정할 수 있다.
- 4) 계약이행보증금은 계약금액의 100분의 10 공제증권 또는 보증서로 계약체결 시 제출하여야 함.
- 5) 계약 시 연간 유지관리계획서 제출할 것
- 6) 본 계약에 명시되지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호에 따름
- 7) 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰에 관한 모든 사항을 입찰 전에 완전히 숙지, 준수하여야 하며, 이를 숙지하지 않음으로써 발생하는 불이익에 대한 책임은 입찰자에게 있음.
- 8) 기타 자세한 사항은 관리사무소(032-561-0288)에 문의 바랍니다.

2026년 10월 2일

우리관리(주) 대표이사 김영복의 대리인

검단신도시 예미지더시그너스아파트 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	승강기 유지보수 업체 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)			
우리관리(주) 대표이사 김영복의 대리인 검단신도시예미지더시그너스아파트 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

[별지 제9-3호서식] (제71조제3항 관련)

승강기 유지보수업체 사업자선정 적격심사제 세부평가배점표

평가자: (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	2건~3건						
업무 수행력 (30점)	기술자 등 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%)						
		4	4순위(20%)						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	2	5순위(20%)						
		1	부족(10%)						
		5	우수(10%)						
		4	양호(20%)						
		3	보통(40%)						
	협력업체와의 상생발전 지수 (5점)	2	미흡(20%)						
		3	보통(40%)						
		4	양호(20%)						
		5	우수(10%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)						
		비고 8에 따라 산출된 점수로 배점							
합계	100점	100점							

<비고>

- 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함(예: 3개 업체가 참가한 경우 사업계획의 적합성은 5-4-3 으로 배점)
- 기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, <별지 제9호 서식> 비고 제2호의 평가기준에 따른다.
- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 하며 관계법령에 의한 기술자 구분, 기술자 보유수 산정 기준, 기술자 보유 증빙 및 평가기준은 <별지 제9호서식> 비고 제4호 가목부터 다목의 기준에 따른다.
- 업무실적은 (해당 단지의 규모 등을 고려하여 1,000세대 이상인) 5건을 만점으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 용역의 용역실적 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.
- 사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 협력업체와의 상생발전지수는 관리주체의 감독권 행사 시 이행 계획, 단지내 기타 용역 등을 제공하는 업체와의 협력 계획을 본다.
- 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
- 입찰가격 점수는 가격대비 점수비율에 따라 배점한다.
※입찰가격 점수 = $[30 - \{30 \times \square \times (\text{입찰가} - \text{최저가}) / \text{최저가}\}]$ (소숫점 둘째자리에서 반올림한다)
※□는 가격평가의 차별성을 보다 크게 하기 위한 배수로서, 1~5 중 입주자대표회의 의결로 결정하여 입찰공고 시 명시한다.
입주자대표회의 의결 결과 □의 배수는 5로 한다.
※물품의 매각과 잡수입의 입찰가격은 최고가 순으로 정한다(점수 산출방법은 동일).