

승강기 유지관리사업자 선정 입찰공고

공동주택관리법 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」(이하 「선정지침」)에 따라 당 아파트 승강기 유지관리사업자를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 부천소사주공2단지아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 부천시 소사구 은성로 110-1
- 다. 단지규모 : 7개동 557세대(관리면적 : 45,582.054㎡)

2. 용역개요

- 가. 용 역 명 : 부천소사주공2단지 승강기유지관리용역
- 나. 계약종류 : 단순 유지관리계약
- 다. 계약기간 : 2026년 12월 01일 ~ 2028년 11월 30일(24개월)
- 라. 제조사 및 모델명 : (주)문앤썬엘리베이터, XX-VPM-R 14대(15인승)

3. 입찰종류 및 낙찰방법

- 가. 입찰종류 : 제한경쟁입찰, 전자입찰(www.k-apt.go.kr)
- 나. 낙찰방법 : 「선정지침」 제7조 제1항에 의한 적격심사제

4. 현장설명회 : 2026년 10월 13일(화) 14:00시, 당 아파트 작은도서관(관리사무소 2층)

5. 입찰 참가자격

- 가. 「선정지침」 제26조(참가자격의 제한)의 제1항 각 호에 해당하지 않는 업체
- 나. 공고일 기준 자본금 5억 이상, 영업배상책임보험 5억 이상 가입업체
- 다. 공고일 기준 승강기 유지관리대수 2,000대 이상 등록업체(유지관리업등록증기준)
- 라. 공고일 기준 최근 5년간 공동주택 1,000세대 이상 5개단지 이상 관리(완료)실적이 있는 업체
- 마. 승강기 자체 점검자 20인 이상 유지관리업 등록업체
- 바. 하자처리 가능한 업체(2026년 6월 전면 교체하여 현재 하자보수기간임)
- 사. 현장설명회 참석업체(불참시 입찰 배제)

6. 제출서류

가. 입찰서

- ① 입찰서 1부(붙임1)
- ② 세부 산출내역서 1부(입찰가격 : 월간 용역비×용역기간 개월 수, 부가가치세 제외 금액)
- ③ 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상 현금, 보증보험증권 또는 공제증권 1부)

나. 제출서류

- ① 승강기 유지관리업 등록증 사본 1부
- ② 사업자등록증 사본 1부
- ③ 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
- ④ 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부(전자발급 포함)
- ⑤ 최근 6개월내 입찰 담합 관련 공정거래위원회 과징금처분확인서 1부
- ⑥ 영업배상책임보험 가입증명서 1부

다. 적격심사 평가배점표에 따른 제출서류

- ① 기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서 유효기간 이내의 것) 1부.
- ② 행정처분확인서[해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 승강기 유지관리업 관련 최근 1년간 행정처분 확인서] 1부.
- ③ 기술인력 보유증명서(최근 1개월 이상 근무자, 자격증 사본, 4대보험증 1개 이상 가입 증빙자료) 1부.
- ④ 장비보유현황(제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입영수증 또는 장비임대확인서)1부.
- ⑤ 관리실적 증명서[입찰공고일 현재 최근 5년간 관리실적 증명서(단지명, 세대수, 용역기간, 전화번호 기재, 관리사무소 직인 필수)] 1부.
- ⑥ 사업제안서(회사소개서 및 관리운영계획서) 1부.
- ⑦ 협력업체와의 상생발전을 위한 상생협력 계획서 1부.

7. 서류등록 마감 및 개찰

가. 서류등록 마감일시 : 2026년 10월 19일(월) 17:00시까지

나. 접수방법 : k-apt 전자입찰(<http://www.k-apt.go.kr>)에 첨부파일 형태로 제출)

다. 개찰일시 및 장소 : 2026년 10월 20일(화) 10:00시 이후, 관리사무소 담당자 PC
(아파트 사정에 따라 변경될 수 있음)

8. 낙찰자 선정방법

가. 「선정지침」에 따른 참가자격 및 제출서류에 결격사유가 없는 업체 중 적격심사제 세부평가표에 따라 평가하여 낙찰업체를 선정함

나. 선정된 업체는 개별 통보함(유선, 팩스 또는 문자)

9. 입찰의 무효통지.

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

나. 입찰 무효의 통지는 문자, 유선, 팩스 등으로 개별 통지함.

10. 기타 유의사항

가. 입찰자는 반드시 현장을 직접 방문하여 단지 부대시설을 확인하고, 「선정지침」의 별표 3 “입찰의 무효” 및 공고문에 첨부한 “적격심사제 세부평가표” 등을 숙지하고 입찰에 참여하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음

나. 제출된 서류는 일체 교환·변경 또는 취소할 수 없고 반환하지도 않으며, 허위, 담합 등의 부정사항이 있을 경우 해당업체는 입찰이 취소되며, 계약 이후에 발견되는 경우 계약은 무효처리됨 .

다. 계약은 내표준계약서에 따르며, 낙찰자는 계약체결시 계약총액의 10%에 해당하는 계약이행보증서(증권)를 제출해야 함

라. 낙찰자로 선정된 사업자가 정당한 사유없이 낙찰통보 후 10일 이내에 계약을 체결하지 아니할 경우에는 그 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트로 귀속됨

마. 본 입찰공고에 명시되지 않은 내용에 대해서는 「선정지침」의 적용을 받음.

바. 결정된 사항에 대하여는 일체의 이의를 제기할 수 없음.

사. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소(032-351-5472)로 문의하시기 바람.

- 붙임 1. 입찰서 1부
2. 적격심사제 세부평가표 1부.

2026년 10월 06일

대한종합관리(주) 대표이사의 대리인
부천소사주공2단지아파트 관리사무소장(직인생략)

[붙임 1]

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	승강기 유지관리사업자 선정 입찰 공고
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)			
부천소사주공2단지아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

[붙임 2]

【별표 6】 (제3장 관련)

승강기유지관리사업자 선정 적격심사제 세부평가표

구분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가기준	제출서류
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15	BB+, BB ⁰ 등급 이상	입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로 유효기간 이내의 것
		14.5	BB- 등급	
		14	B+, B0, B- 등급	
		11	CCC+ 등급 이하	
	행정처분 건수 (15점)	15	없음	입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분확인서 (시,군,구 발급)
		10	1건	
		5	2건 이상	
업무 수행 능력 (30점)	기술자 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보	제시사항 : 승강기 자체점검자 20인 이상 -입찰공고일 기준 1개월 이상 근무하고 있는 자로서 4대보험 중 1이상 가입증명서 제출
		9	19인~16인	
		8	15인 이하	
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보	제시사항 : 참가업체 모두 만점 제출서류 마감일 현재 보유한 영수증 또는 장비임대확인서 등
		9		
		8		
	업무실적 (10점)	10	제시사항 모두 확보	제시사항 : 입찰공고일 기준 최근 5년간 1,000세대 이상 5개 단지 이상 관리(완료)실적
		9	4건	
		8	3건 이하	
사업 제안 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	1순위	사업제안서
		4	2순위	
		3	3순위 이하	
	협력업체와의 상생발전 지수 (5점)	5	1순위	협력업체와의 상생발전 계획서
		4	2순위	
		3	3순위 이하	
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위 (최저가)	입찰서
		29	2순위	
		28	3순위 이하	
합계	100점	100점		

<비고>

- 기업신용평가등급은 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로 한다.
- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자·장비보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 한다.

가. 입찰공고 시 제시한 기술자가 「국가기술자격법」 상의 자격취득자, 「건설기술진흥법」 상의 건설기술자, 「정보통신공사법」 등 관계법령에 의한 기술자로서, 기술자 보유수를 산정할 필요가 있는 경우에는 다음의 산정기준에 따르되, 한 사람이 여러 개의 기술자격을 보유한 경우에는 가장 유리한 1개의 자격만 인정한다. 그 밖의 경우에는 발주처에서 정한 평가기준에 따른다.

국가기술자격자	기능사	산업기사	기사	기능장	기술사, 건축사
학·경력 기술자		초급	중급	고급	특급
산정기준	1인	1.25인	1.5인	1.75인	2인

- 나. 기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 경우 인정하며, 자격증 사본과 4대보험(고용보험, 국민건강보험, 국민연금, 산업재해보상보험 중 1개)에 가입한 증빙자료를 제출하여 입증하여야 한다.
- 업무실적은 입찰공고일 기준 최근 5년간 1,000세대 이상 5개 단지 이상 관리(완료)실적을 만점으로 한다. 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.
 - 사업계획의 적합성은 단지 특성에 대한 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고, 협력업체와의 상생발전지수는 관리주체의 감독권 행사시 이행계획,단지내 기타 용역등을 제공하는 업체와의 협력계획 등을 본다.
 - 입찰가격은 최저가 순으로 순위를 정한다
 - 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.