

승강기 유지관리업체 선정 입찰 재공고(긴급)

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 당 아파트 승강기유지관리업체 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 방배1차현대아파트
- 나. 소 재 지 : 서울 서초구 서초대로1길 30
- 다. 단지규모 : 8개동, 644세대
- 라. 승강기 현황 : 제조사 - 현대엘리베이터, 총 15대 (WBLX, EH15-1SCO105-19 외)

2. 입찰 내용

- 가. 계약종류 : 단순유지관리계약(POG)
- 나. 계약기간 : 2026년 11월 01일 ~ 2028년 10월 31일 (2년)

3. 입찰의 종류: 제한경쟁입찰, 적격심사제, 전자입찰방식 (www.k-apt.go.kr)

4. 입찰참가 자격요건

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가 자격 제한)에 해당되지 않은 업체
- 나. 입찰 공고일 현재 자본금 10억 이상인 업체
- 다. 최근 5년간 600세대 이상 당 단지와 동일기종 5개 단지 이상 유지관리업체
- 라. **제조사 날인 순정부품공급확약서 제출업체**
- 마. 승강기 안전관리법 제 31조 및 동법시행령 제30조에 명시된 “새로운 유지관리법”으로 당 단지 관리 가능한 업체

5. 제출 서류

- 가. 입찰서 및 산출내역서 각 1부
- 나. 입찰보증금 (입찰보증금 현금납부영수증 , 입찰보증보험증권 또는 공제증권) 1부
- 다. 승강기 유지관리업 등록증 사본 1부.
- 라. 사업자등록증 사본 및 법인등기사항증명서 각 1부.
- 마. 국세 및 지방세 완납 증명서 1부 (전자발급 포함)
- 바. 주택관리업자 및 사업자선정 지침 제26조 제1항 제6호에 따른 입찰관련 과징금처분 현황 1부
- 사. 제조사 발생 순정부품공급확약서 1부
- 아. 선정지침 [별표 6]에 따른 적격심사에 필요한 서류 일체
 - 1) 기업신용평가등급 확인서 (입찰공고일 기준 가장최근 평가자료로서, 1년 이내 것)
 - 2) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
 - 3) 기술인력 현황(자격증사본 및 4대보험 가입증명서 제출) 및 장비보유 현황 각 1부
 - 4) 동일기종 유지관리 실적증명서 1부 (기종, 세대수, 단지명 반드시 기입)
 - 5) 사업제안서 (유지관리계획서, 사업계획의 적합성, 지원서비스 등)

6. 입찰일정

- 가. 현장설명회 : 없음
- 나. 서류제출 마감일시 : 2026. 10. 13(화) 17:00까지
- 다. 제출방법 : 제출서류는 반드시 순서대로 스캔하고 하나의 파일로하여 공동주택관리정보시스템 (<http://www.k-apt.go.kr>)에 등록
- 라. 개찰일시 및 장소 : 2026. 10. 6(화) 18시 이후. (아파트 사정에 의하여 변경될 수 있음)
- 마. 적격심사제 운영평가일 및 장소 : 추후 공지 예정

7. 업체선정 방법

- 가. 입찰참가자격에 결격사유가 없고 제출 서류가 이상이 없는 업체로서 국토교통부 고시 제2024-196호 사업자선정 지침 제7조에 의거 서류제출 업체 중 적격심사제로 최고점을 받은 자를 낙찰업체로 선정하고 개별 통지함.
- 나. 적격심사제에서 최고점을 받은자가 2인 이상인 경우 최저가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 최저가격도 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정함.

8. 입찰의 무효 및 낙찰을 알리는 방법

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호[별표3]의 각호에 해당하는 입찰은 무효로 한다.
- 나. 무효인 입찰자는 전화, 문자 또는 팩스전송 후 수신 여부를 유선 확인 시 통보한 것으로 간주한다.

9. 입찰보증금 등 그 귀속에 관한 사항

- 가. 입찰에 참여하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부하여야 한다. (방배1차 현대아파트, 사업자등록번호 511-82-67491, 입찰보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1)
- 나. 선정된 낙찰자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약 체결을 거절하였을 때는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속시킨다.
- 다. 계약상대방은 계약금액의 10%에 해당하는 계약이행보증금(공제증권, 보증서)을 납부해야 한다. 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때는 해당 계약보증금을 발주처에 귀속시킨다.

10. 기타사항

- 가. 입찰자는 사업자선정 지침(국토교통부 고시) 및 현장 방문 등을 통하여 아파트의 특성, 여건 등 제반 사항을 충분히 숙지하여 입찰에 응하여야 하며 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있음
- 나. 승강기 안전관리법 제31조, 동법 시행령 제30조에 명시된 "새로운 유지관리기법"을 적용하여 원격 제어 장비를 이용한 당 아파트 승강기 점검 및 고장처리가 가능한 업체여야 함
- 다. 행정안전부 고시 제2019-24호에 의거 승강기 유지관리 업무의 공동수급에 관한 운영 규정에 적합한 경우 공동수급 가능함.
- 라. 제출 서류는 일체 반환 하지 않으며, 제출 서류에 허위가 있을 시 계약 체결 후라도 무효처리함
- 마. 낙찰자가 계약의 체결을 거절할 경우 입찰보증금은 당 아파트에 귀속한다.
- 바. 기타 문의 사항은 당 아파트 관리사무소(02-537-4932)로 문의 바람

2026. 10. 07.

방배1차현대아파트 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	승강기 유지관리업체 선정
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
방배1차 현대아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

용역 사업자 선정 적격심사제 세부평가배점표

구분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	
기 업 신뢰도 (30점)	신 용 평 가 등 급 (15점)	15.0	AAA~BB°	A1~B ⁺	회 사 채 에 준 하 는 등 급				
		14.5	BB-	B°					
		14.0	B+,B0, B-	B-					
		11.0	CCC+ 이하	C 이하					
	행 정 처 분 건 수 (15점)	15	없음						
		12	1건 이하						
		9	2건 이상 ~ 3건 이하						
		6	4건 이상 ~ 5건 이하						
		3	6건 이상						
업 무 수 행 능 력 (30점)	기 술 자 보 유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	장 비 보 유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	관 리 실 적 (10점)	10	5건이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
사 업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5.0	우수(10%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
		1.0	부족(10%)						
	협 력 업 체 와 의 상 생 발 전 지 수 (5점)	5.0	우수(10%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
입 찰 가 격 (30점)	입 찰 가 격 (30점)	30	최저가(1순위)						
		배점점수 = {30-(30×□×(입찰가-최저가)/최저가)} ※ 입찰가격 가중치는 1로 정함 (예시) 입찰가격이 A업체가 100만원, B업체가 102.2만원인 경우, A업체 점수는 (30점), B업체 점수는 가중치에 따라 ① 29.3, ② 28.6, ③ 28.0, ④ 27.3, ⑤ 26.7							
총 점	100점	100점							

<비고>

- 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
- 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』[별표 6] 용역 등 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고>제2호의 기준을 따른다.
- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 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.
- 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.
- 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.
- 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
- 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.)
·배점 점수 = 30 - (30 × (가중치 1) × $\frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최저가}}$)