

승강기 유지관리업체 선정 입찰공고

『공동주택관리법시행령』 제25조 및 국토교통부고시 제2024-196호 『주택관리업자 및 사업자 선정 지침』에 따라 당 아파트 승강기 유지관리 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 서면동문굿모닝힐
- 나. 소 재 지 : 부산광역시 부산진구 신천대로 220길 65
- 다. 단지규모 : 559세대(총 5개동)

2. 입찰내용

- 가. 승강기 기종/대수 : 티케이엘리베이터 TK50L 10대
- 나. 계약의 종류 : 승강기 종합유지 보수계약 (FM)
- 다. 계약기간 : 2026년 11월 01일 ~ 2031년 10월 31일(5년)
- 라. 계약조건 : 한국승강기안전공단 실시 검사 및 정상적 승강기 운영을 위한 부품교체
고장, 조건부 및 불합격 사유발생 시 하기의 모든 부품 무상제공 및 교체
 - ① 기계류: 로프, 쉬브, 조속기, 로프브레이크 외 등 일체
 - ② 전기류: 인버터, PCB, 마그네트류 외 일체
 - ③ 각종 소모품 및 기타[단, 문제없는 부품에 대한 전체교체, 성능 업그레이드, 의장류(도어, 잠, 썰, 카 내 패널, 천장 및 바닥), 천재지변, 고의파손, 화재, 침수 제외]
[승강기 안전인증법에 따른 제조사 순정부품(해당기종 인증품)을 사용하여야 함]

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자선정지침”에 따름
- 나. 제한경쟁, 최저낙찰제, 전자입찰(www.k-apr.go.kr)

4. 입찰 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가자격의 제한)제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체
- 나. 승강기유지관리 면허업체
- 다. 자본금 3억 이상인 업체
- 라. 최근 3년간 500세대 이상 공동주택 3건 이상 유지관리 실적이 있는 업체
- 마. 당 아파트 동일 기종 유지관리 가능한 업체

5. 제출서류(아래 순서대로 한 개의 파일로 제출)

- 가. 해당 법령에 따른 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
- 나. 사업자등록증 사본 1부
- 다. 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
- 라. 국세 및 지방세 납세증명서 유효기간 이내 1부
- 마. 입찰서(VAT별도), 입찰보증금(현금납부 영수증 (계좌이체증명서), 입찰보증보험증권, 공제증권 중 택일), 견적서(세부 산출내역서 포함) 각 1부
- 바. 해당 법령에 따른 처분권자가 발급한 입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 행정처분확인서 1부
- 사. 실적증명서(최근 3년간 500세대 이상 공동주택 3건 이상 유지관리실적)
- 아. 유지관리업무 수행계획서 1부
- 차. 입찰담합으로 공정거래위원회로부터 과징금 처분을 받은 후 6개월이 경과되지 않은 업체에 해당하지 않은 업체임을 증명하는 서류 1부

7. 현장설명회 : 없음(응찰업체는 단지를 방문하여 단지 상황을 숙지할 것)

8. 서류접수 및 개찰일시

가. 서류접수 마감 : 2026년 10월 19일 (월) 17:00 까지(www.k-apt.go.kr)

나. 개찰 일시 : 2026년 10월 19일 (월) 18:30 당 아파트 입주자대표회의실

9. 낙찰자 선정방법

가. 참가 자격 및 제출 서류의 적격업체로서, 최저가로 응찰한 업체를 낙찰자로 선정 함.

나. 동일 가격으로 2인 이상이 입찰한 경우 추첨에 의하여 결정 함.

10. 입찰보증금등

가. 본 입찰에서는 입찰 금액의 5%이상에 해당하는 입찰보증금을 입찰 참가 신청 마감일시 까지 현금, 공제증권 또는 보험증권으로 제출하여야 함.

나. 낙찰자가 정당한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니할 때에는 입찰보증금은 당 아파트에 귀속 처리되며 “주택관리업자 및 사업자 선정지침” 제29조 3항에 의거 계약은 무효로 함.

다. 낙찰자는 계약이행보증금으로 계약 금액의 10%에 해당하는 현금, 공제증권 또는 보험증권을 계약 체결 후 제출하여야 함.

11. 기타사항

가. 입찰자는 국토교통부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자 선정지침 과 본 입찰에 관한 제반사항과 현장여건 등을 완전히 숙지한 것으로 간주하므로, 관련 자료의 사전 열람 및 현장여건 등을 충분히 검토, 확인한 후 응찰하기 바라며, 물량산출 오류 및 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있음.

나. 제출한 서류는 일체 반환하지 않고 교환, 변경 할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 계약체결 전이면 낙찰을 취소하고, 계약체결 후이면 계약은 무효 처리한다.

다. 입찰참가업체는 승강기 제조사 순정품을 사용하여야 하며, 현재의 기종 관리 가능한 업체로 고장 접수 후 20분 이내 도착할 수 있어야 한다.

라. 낙찰자는 낙찰 통보 후 10일 이내 계약을 하여야 하며, 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에 그 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트에 귀속된다.

마. 상기 공고에 명시되지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 국토교통부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자 선정지침과 관련법규에 따른다..

바. 계약 상대방은 승강기유지관리 업무 전에 안전사고 예방교육, 안전장비 착용교육 및 장비지급 등을 포함한 안전점검회의를 반드시 실시하고 교육 참가자 전원의 서명을 받아 관리주체에게 제출하여야 한다.

사. 응찰업체는 사전에 관리사무소에 내방하여 관리사무소장과 직접 면담을 하시길 바랍니다.

아. 기타 자세한 사항은 관리사무소(051-807-7801)로 문의 바랍니다.

2026. 10 . 7.

서면동문굿모닝힐 아파트 관리사무소장 (직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	승강기 유지관리 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)			
서면동문굿모닝힐 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)