

승강기 유지관리업체 선정 입찰 공고

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 다정마을 병점역 신한에스빌1단지아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 화성시 병점 3로 53(병점동 866)
- 다. 단지규모 : 10개동 469세대(계단식), 관리면적 48,398.7㎡, 10~19층(지하 포함)

2. 입찰내용

- 가. 용 역 명 : 승강기 일반(P.O.G) 유지관리 계약
- 나. 승강기 제조사 및 규격 : 현대엘리베이터 SSVF3 16대
- 나. 계약기간 : 2026년 11월 01일 ~ 2027년 10월 31일 (1년)

3. 입찰의 종류 및 낙찰방법 : 전자입찰(www.k-apt.go.kr) / 제한경쟁입찰 / 적격심사

4. 참가자격

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각호 중 어느 하나에 해당하지 않는 업체로서 승강기 안전관리법에 의한 승강기 보수허가 또는 등록을 득한 업체
- 나. 자본금 10억 이상인 업체
- 다. 공고일 현재 기술인력(자체점검 자격증 사본 및 4대 보험 가입자 명부 포함) 15인 이상 보유 업체
- 라. 입찰마감일로부터 최근 5년간 500세대 이상 10개 단지 이상 유지관리 실적이 있는 업체
- 마. 24시간 출동대기 해야 하고(주간, 야간, 공휴일포함) 승강기 고장 신고시 30분이내에 긴급 출동하여 현장에 도착가능한 업체
- 바. 제조사 순정부품 공급 가능한 업체

5. 제출서류(순서대로 1개 파일로 제출할것)

- 1) 입찰서(별지 1호 서식) -- 1부
- 2) 사업종류별로 해당 법령에 따른 면허증, 등록증(승강기 유지관리업) 사본-- 1부
- 3) 사업자등록증 사본 -- 1부
- 4) 법인인 경우 법인등기 사항 증명서 1부(전자발급 포함)
- 5) 국세 및 지방세 완납증명서 -- 각 1부
- 6) 법인인감증명서 및 사용인감계 -- 각 1부
- 7) 기술인력 15인 이상 보유증명서(자체점검 자격증 사본 및 4대 보험 가입자 명부 포함) 최근 5년간 500세대 이상 10개 단지 이상 유지관리 업무 실적증명서 (완료실적, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세표, 실적증명서 등)
- 8) 공정거래위원회 과징금 처분 관련 법 위반 사실 확인서(최근 6개월 이내) -- 1부
- 9) 산출내역서 - 1부, 영업배상책임 보험 증권 사본 - 1부, 입찰가액의 5% 이상 입찰보증금 또는 입찰보증증권, 보증서 -- 1부

10) 안전관리품질 유지를 위한 제조사가 발행한 순정부품 공급확인서 또는 기술지원 확인서(제조사 날인 必, 입찰공고일 이후 발급) 1부

1 1) 적격심사표에 따른 제출서류 각 1부

①기업신용평가등급 확인서 (유효기간 이내일 것) - 1부

②행정처분확인서 원본 (등록 시군구에서 발급한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간) - 1부

③ 기술인력 15인 이상 보유증명서(자체점검 자격증 사본및 4대보험 가입자명부 포함)

④ 장비보유현황(장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등 증빙서류) - 1부

⑤ 최근 5년간 500세대 이상 10개단지 이상 유지관리 업무 실적증명서(완료실적, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 실적증명서 등)

⑥ 사업제안서(회사 소개서, 관리운영계획서및 협력업체와의 상생발전지수 포함) - 1부

6. 현장설명회 및 입찰서류제출 일정

가. 현장설명회 : 없음 (필요시 개별방문)

나. 접수 마감 및 서류제출 : 2026년 10월 20일(화) 15시까지

(www.k-apt.go.kr)에 전자적 방법으로 서류제출

다. 모든 제출서류는 (www.k-apt.go.kr) 등록하여 제출

7. 사업 제안서 설명(프리젠테이션 (PT))및 장소

가. 2026년 10월20일(화) 19:00시

나. 입주자대표회의 실

8. 개찰일시, 장소 및 낙찰업체 선정방법

가. 개찰일시 및 장소 : 2026년 10월 20일(화) 20:00 이후 pc담당자

(단지 사정으로 일정 변경될수 있음)

나. 선정방법 : 국토교통부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자 선정지침에

의거 적격심사로 최고점수를 받은 업체가 낙찰자로 선정, 최고점을 받은 업체

가 2개 이상인 경우 추천하여 결정함. 선정후 개별 통보함. 입찰 무효 시 통

보방식은 전화, 팩스, 문서 중 택일하여 통보

9. 기타 유의사항

가. 제출서류는 반환하지 않으며, 제출서류에 허위가 있을 시 계약체결 이후라도 무효처리하며 제출된 서류가 미비하거나, 확인이 불가한 서류제출 시 입찰자격 미달로 유효한 입찰에서 제외함.

나. 입찰자는 현장방문은 통하여 아파트의 특성, 여건 제반사항을 충분히 숙지하여 입찰에 응해야하며 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있음.

다. 입찰금액의 타당성이 없고, 수주만을 위한 덤핑 단가라고 판단되는 용역업체는 당 아파트 부실 관리 및 부정 관리를 방지하는 차원에서 용역업체 선정에서 제외함.

라. 낙찰업체 선정 후 개별 유선 통보함. 낙찰자가 정당한 사유 없이 10일 이내 계약을 체결하지 않을 시 무효로 하며 입찰보증금은 반환하지 않는다.

- 마. 낙찰업체는 계약 총액의 10%에 해당하는 계약이행보증서(증권)을 제출해야 함.
- 바. 안전관리품질 유지를 위하여 제조사 순정부품 공급확인서(제조사 날인 필)를 필히 제출하여야 하며, 미제출 시 낙찰업체라도 무효처리 함.
- 사. 기타 문의 및 상세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎031-222-0697)로 문의 바랍니다.

2026년 10월 8일

대원에스테이트(주) 대표자의 대리인
다정마을 병점역 신한에스빌1단지아파트 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. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
다정마을 병점역 신한에스빌1단지 아파트 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

[별지 제28호 서식] 용역 등 사업자 선정 적격심사제 세부평가표(안) (제101조제4항 관련)

용역 등 사업자 선정 적격심사제 세부평가표(안)

평가위원 : ○○○ (서명 또는 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	2~3건						
		1	4건 이상						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	1순위(최우수1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
	협력업체와의 상생발전 지수 (5점)	5	1순위(최우수1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가, 최고가)						
			비고 8에 따라 산출된 점수로 순위별 배점						
합계	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 인간증명(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 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.)

$$\text{배점 점수} = 30 - (30 \times (\text{가중치}) \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최고가}})$$

$$\text{가중치} = \frac{\text{최고가} - \text{입찰가}}{\text{최고가}}$$
 ※ 가격평가의 차별성을 위한 가중치는 '1'로 한다
 다만, 물품의 매각과 집수입의 입찰가격은 최고가 업체를 1순위 30점으로 하고, 최고가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.

$$\text{배점 점수} = 30 - (30 \times (\text{가중치}) \times \frac{\text{최고가} - \text{입찰가}}{\text{최고가}})$$
 산정식 의 내용은 최저가와 동일하게 적용.