

승강기 유지관리 사업자 선정 입찰 공고

1. 단지개요

- 가. 단지명 : 원앙아파트
- 나. 소재지 : 여주시 여문1로 90
- 다. 구 조 : 철근콘크리트 슬라브
- 라. 단지규모 : 7개동(780세대)

2. 입찰에 부치는 세부내용

- 가. 현대엘리베이터 총 26대
- 나. 기종 : WBLX1
- 다. 사양 : 승객용 13인승 속도 90m/min 15층용
- 라. 계약기간 : 2026년 11월 01일 ~ 2027년 10월 31일

3. 입찰방법

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 『주택관리업자 및 사업자선정지침』을 적용함.
- 나. 입찰방법 : 제한경쟁입찰, 전자입찰(www.k-apt.go.kr)
- 다. 낙찰방법 : 적격심사제

4. 입찰참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) ①항 각 호의 어느 하나에도 해당하지 않는 업체
- 나. 공고일 현재 공동주택을 포함한 승강기 관리대수 100대 이상 승강기 유지 관리업 등록업체
- 다. 자본금 2억 이상인 업체, 영업배상책임보험 5억원이상 가입업체
- 라. 기술인력 24시간 대기 및 고장신고 후 30분 이내 도착 조치 가능한 업체
- 마. 매월 현장 점검(2인 1조)

5. 입찰제출서류

- 가. 사업자등록증 사본 1부
- 나. 법인등기부등본 1부
- 다. 법인인감증명서 및 사용인감계 각 1부
- 라. 승강기유지관리업 등록증(면허증) 사본 1부.
- 마. 국세 및 지방세 완납증명서(유효기간 내) 원본 각 1부
- 바. 기업신용평가등급 확인서(신용조회 업무 담당회사에서 발급한 확인서, 입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서 유효기간 이내의 것)
- 사. 행정처분 확인서(해당 법령에 따른 처분권자가 발급한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서)
- 아. 기술인력 보유증명서(승강기유지관리업 등록증 사본 제출시 만점)
- 자. 장비보유현황(승강기유지관리업 등록증 사본 제출시 만점)

- 차. 최근 5년간 관리실적 증명서 1부 (발주처 확인 날인 및 연락처 기재 필수)
 - 카. 사업제안서(승강기유지보수 관리계획서, 주요 부품 교체 견적 등 사업제안서)
 - 타. 최근 6개월 입찰 담합 관련 공정거래법 위반 여부 확인서 1부(입찰공고일 기준)
 - 파. 입찰서(VAT별도), 입찰보증서(입찰금액의 5% 이상), 세부 산출내역서 각 1부
 - 하. 영업배상책임보험증권(5억원 이상) 1부.
- ※K-apt 전자입찰 시스템에 서류 등록 바람

6. 현장설명회

현장설명회는 없으며 필요 시 개별방문

7. 입찰마감일시 : 2026년 10월 27일(화) 17:00까지 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

8. 업체 선정 방법

- 가. 개찰 예정일시 : 2026년 10월 27일(화) 18:00 이후(입주자대표회의 사정에 따라 변동될 수 있음)
- 나. 개찰장소 : 입주자대표회의실
- 다. 선정방법 : 국토교통부고시 제2024-196호 사업자선정 지침에 따라 제한경쟁/적격심사제로 선정하여 개별 유선 통보 한다.
- 라. 동일가격으로 2인 이상이 입찰한 경우에는 추첨에 의하여 결정함.
- 마. 하자가 있는 입찰은 무효로 하며 해당 입찰자에게는 서류 제출 시에 기재된 연락처로 문자 발송 한다.

9. 입찰보증금 등

- 가. 입찰금액의 5%에 해당하는 입찰보증금을 입찰 참가신청 마감일까지 현금, 공제증권, 또는 보증서 등으로 제출하여야함.
- 나. 낙찰자가 정당한 이유 없이 10일 이내 계약을 체결하지 아니 할 때는 입찰보증금은 당 아파트 귀속 처리되어 현금납입 하여야하며 주택관리업자 및 사업자선정지침 제29조에 의거 계약이 무효화됨.
- 다. 계약이행보증금은 계약금의 10%로 하며 현금 공제증권, 또는 보증서를 계약 체결 시 제출하여야 함.

10. 입찰 또는 낙찰 무효

주택관리업자 및 사업자선정지침 별표3의 명시된 사항의 입찰을 무효로 함.

11. 유의사항

입찰가는 부가세를 제외한 금액으로 하며, 제출한 내역서의 합계와 일치하여야 한다.
(내역서 양식은 업체에서 작성)

12. 기타사항

- 가. 제반사항을 사전에 숙지 및 검토하여 응찰하기 바람 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있음.
- 나. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 계약 후라도 허위사실이 발견된 경우에는 계약을 취소한다.
- 다. 공고에 명시되지 아니한 사항은 국토교통부고시 제2024-196호에 따른다.
- 라. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속시킨다.
- 마. 담합 및 부정한 방법, 제출된 서류가 허위로 작성된 것으로 판명된 때에는 낙찰자 결정 대상에서

제외 또는 결정통보를 취소하며 입찰 보증금은 당 아파트에 귀속된다.
바. 기타 자세한 사항은 관리사무소에 문의바랍니다 (☎061-651-2456)

2026년 10월 14일

원앙아파트 관리사무소장(직인생략)

[별표 6](제3장 관련)

승강기 유지관리 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표									
구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15.0	AAA,AA+,AA°, AA-,BBB+,BBB°,BBB-,BB+,BB°	A1,A2+,A2°, A2-,A3+,A3°,A3-,B+	회사채에 준하는 등급				
		14.5	BB-	B°					
		14.0	B+,B0, B-	B-					
		11.0	CCC+ 이하	C 이하					
	행정처분 건수 (15점)	15	1건 이하						
		12	2 ~ 3건						
		9	4 ~ 5건						
		6	6 ~ 7건						
		3	8건 이상						
	업무 수행 능력 (30점)	기술자 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보					
8			2순위(20%)						
6			3순위(40%)						
4			4순위(20%)						
2			5순위(20%)						
장비보유 (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						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	우수(10%)						
		4	양호(20%)						
		3	보통(40%)						
		2	미흡(20%)						
		1	부족(10%)						
	지원서비스 능력 (5점)	5	우수(10%)						
		4	양호(20%)						
		3	보통(40%)						
		2	미흡(20%)						
		1	부족(10%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)						
			비고 3에 따라 산출된 점수로 순위별 배점						
	100점	100점							

<비고>

1. 참가업체가 적어 백분율로 산정이 되지 않는 경우에는 순위에 따라 배점함
2. 기술자 및 장비 보유는 많이 확보한 순으로 순위를 정하고, 제시사항을 모두 확보한 경우를 1순위로, 모두 확보하지 않는 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 평가함
3. 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.(소수점 첫째자리까지 산정, 둘째자리 이하 버림)

$$(\text{배점점수} = \{30 - (30 \times (\text{가중치}) \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최저가}})\}, \text{※ 가격평가의 차별성을 위한 가중치}(1 \sim 5) \text{는 공동주택에서 여건에 맞게 정하여야 함. 다만, 산출점수가 } 0 \text{점 이하인 경우에는 } 0 \text{점으로 한다.}$$