

# 승강기 유지관리 용역 사업자 선정 재공고

공동주택관리법 제25조, 같은법 시행령 제25조 및 「국토교통부고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자 선정지침”」(이하 ‘고시’라 한다)에 따라 당 아파트 승강기 유지관리 사업자선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

## 1. 단지개요

- 가. 단지명 : 호반써밋명지국제
- 나. 소재지 : 부산광역시 강서구 명지국제5로 89
- 다. 단지규모 : 6개동 694세대(관리면적 : 98,539.41㎡)
- 라. 사용검사일 : 2017년 01월 31일

## 2. 입찰에 부치는 내용

- 가. 승강기 종류 및 기종 : 현대엘리베이터 / WBLX
- 나. 승강기 대수 : 13대 / (B1층~29층)
- 다. 계약기간 : 2026.11.01. ~ 2028.10.31. (2년)
- 라. 계약종류 : 단순유지관리계약(POG)

## 3. 현장설명회 : 별도로 실시하지 않으며, 구체적 세부사항은 단지 개별 방문하여 확인

## 4. 입찰의 종류 및 낙찰방법 : 제한경쟁입찰, 적격심사제, 전자입찰([www.k-apt.go.kr](http://www.k-apt.go.kr))

## 5. 참가자격 :

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각호에 해당되지 않는 업체
- 나. 승강기유지관리업 및 승강기설치공사업 등록 업체
- 다. 공고일 기준 자본금 3억원 이상, 영업배상책임보험 5억원 이상 가입업체
- 라. 공고일 기준 최근 5년간 500세대 이상 아파트 5개 단지 이상 승강기유지보수 완료실적이 있는 업체
- 마. 법정기술인력 10인 이상인 업체
- 바. 제조사의 순정부품을 공급할 수 있는 업체

## 6. 제출서류

- 가. 사업자등록증 사본 1부
- 나. 승강기유지관리 및 승강기설치공사업 등록증 사본 각 1부.
- 다. 법인등기사항증명서 1부.
- 라. 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부(입찰공고일 이후 발행분에 한함)
- 마. 공정거래위원회 과징금처분확인서 1부
- 바. 영업배상책임보험 증권 사본 1부.
- 사. 제조사 순정부품 사용확약서 1부.
- 아. 적격심사 평가에 따른 제출서류
  - ① 기업신용평가등급 확인서
  - ② 행정처분확인서
  - ③ 법정기술인력(자격증사본과 4대보험 가입한 증빙자료 제출)
  - ④ 장비보유현황(법정장비 이상 확보 시 만점)

- ⑤ 승강기 유지관리완료실적증명서(단지명, 세대수, 단지 전화번호 명기 및 입주자대표회의 또는 관리소장 직인 날인 요)
- ⑥ 사업제안서(승강기유지관리계획서)

자. 그 밖에 입찰에 필요한 서류 등

- ① 입찰서 및 산출내역서 각 1부.
- ② 입찰보증금(입찰금액의 5%이상의 현금, 보증보험증권 또는 공제증권 1부.)

## 7. 서류접수 마감 및 제출방법

가. 접수마감 : 2026년 10월 20일(화) 17시

나. 제출방법 : 제출서류 목록에 따라 순서대로 전자입찰(<http://www.k-apt.go.kr>)로 제출한다.

## 8. 개찰일시 및 낙찰자 선정

가. 개찰일시 : 2026년 10월 21일(수) 9시 이후(아파트 사정에 따라 변경될수 있음)

나. 개찰장소 : 당 아파트 관리사무소 담당자 PC

다. 낙찰자 선정 : 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자선정지침」에 따라 적법한 서류를 제출한 업체들에 대한 적격심사 후 선정된 업체는 개별 통보함.

## 9. 무효로 하는 입찰

가. 고시 별표3에서 정하는 사항

나. 입찰자가 고시 제26조제1항에 해당하는 경우

다. 계약상대자가 제출한 서류가 허위 또는 부정한 방법으로 작성되었을 경우에는 계약체결 이후라도 발주자의 단독의사로 계약을 무효로 할 수 있다.

라. 입찰자의 입찰이 무효에 해당할 경우 유선 또는 팩스로 무효의 이유를 통보한다.

## 10. 기타 유의사항

가. 입찰가격 산출방법은 고시 제28조에 따른다.

나. 입찰자는 관련법령, 고시, 입찰공고문 및 현장상황 등 기타 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 숙지하지 못하여 발생하는 책임은 모두 입찰자에게 있다.

다. 낙찰자는 계약금액의 10%에 해당하는 계약보증금을 공제증권 또는 보증서로 계약체결 후 5일 이내에 제출하고 낙찰자가 계약의무 불이행 시 해당 계약보증금은 당 아파트에 귀속한다.

라. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금은 발주처에 귀속하며 그 낙찰은 무효로 한다.

마. 본 공고문에 언급되지 않은 사항은 고시 및 당 아파트 입주자대표회의의 결정에 따른다.

바. 결정된 사항에 대해서는 일체 이의를 제기할 수 없음.

사. 기타 자세한 사항은 관리사무소(☎051-271-2766)로 문의바랍니다.

아. 당 아파트 사업자등록증 106-82-69133 / 호반써밋명지국제 입주자대표회의

2026. 10. 14

제일에스테이트서비스(주) 대표이사의 대리인  
호반써밋명지국제 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

| 입찰서                                                                                                  |                    |      |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------|--------------------|
| *참가번호                                                                                                |                    | 입찰명칭 | 승강기 유지관리 용역 사업자 선정 |
| 입찰가액                                                                                                 |                    |      |                    |
| 입찰보증금                                                                                                |                    |      |                    |
| <p>위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다.</p> <p style="text-align: center;">년      월      일</p> |                    |      |                    |
| 입찰자                                                                                                  |                    |      |                    |
| 상호(성명)                                                                                               |                    |      |                    |
| * 대표자                                                                                                | 성명                 |      |                    |
| 법인등록번호<br>(개인은 생년월일)                                                                                 |                    |      |                    |
| 사업자등록번호                                                                                              |                    |      |                    |
| 주소(전화번호)                                                                                             |                    |      |                    |
| 호반써밋명지국제 관리사무소장 귀중                                                                                   |                    |      |                    |
| 기재방법                                                                                                 | * 참가번호는 기재하지 마십시오. |      |                    |

[별지 제6-3호 서식]

승강기 유지관리 사업자 선정 적격심사제 세부평가 배점표

| 구분                      | 평가항목(배점)                  | 세부<br>배점 | 항목별 평가기준                                                                  |                                      |                | 업체별 평가확인 |     |     |     | 비고 |
|-------------------------|---------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------|----------|-----|-----|-----|----|
|                         |                           |          | 회사채                                                                       | 기업어음                                 | 기업신용           | A업체      | B업체 | C업체 | D업체 |    |
| 기업<br>신뢰도<br>(30점)      | 신용평가등급<br>(15점)           | 15       | AAA, AA+, AA°, AA-, BBB+, BBB°, BBB-, BB+, BB°, BB-, B+, B°, B-, BB+, BB° | A1, A2+, A2°, A2-, A3+, A3°, A3-, B+ | 회사채에<br>준하는 등급 |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 14.5     | BB-                                                                       | B°                                   |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 14       | B+, B0, B-                                                                | B-                                   |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 11       | CCC 이하                                                                    | C 이하                                 |                |          |     |     |     |    |
|                         | 행정처분 건수<br>(15점)          | 15       | 없음                                                                        |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 10       | 1건                                                                        |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 5        | 2~3건                                                                      |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 1        | 4건 이상                                                                     |                                      |                |          |     |     |     |    |
| 업무<br>수행<br>능력<br>(30점) | 기술자 등 보유<br>(10점)         | 10       | 제시사항 모두 확보                                                                |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 8        | 2순위                                                                       |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 6        | 3순위                                                                       |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 4        | 4순위                                                                       |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 2        | 5순위 이하                                                                    |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         | 업무실적<br>(10점)             | 10       | 5개 단지 이상                                                                  |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 8        | 4개 단지                                                                     |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 6        | 3개 단지                                                                     |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 4        | 2개 단지                                                                     |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 2        | 1개 단지 이하                                                                  |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         | 장비 보유<br>(10점)            | 10       | 제시사항 모두 확보                                                                |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 8        | 2순위                                                                       |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 6        | 3순위                                                                       |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 4        | 4순위                                                                       |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 2        | 5순위 이하                                                                    |                                      |                |          |     |     |     |    |
| 사업<br>제안서<br>(10점)      | 사업계획의 적합성<br>(5점)         | 5        | 1순위(우수)                                                                   |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 4        | 2순위(양호)                                                                   |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 3        | 3순위(보통)                                                                   |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 2        | 4순위(미흡)                                                                   |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 1        | 5순위 이하(부족)                                                                |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         | 협력업체와의<br>상생발전 지수<br>(5점) | 5        | 1순위(우수)                                                                   |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 4        | 2순위(양호)                                                                   |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 3        | 3순위(보통)                                                                   |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 2        | 4순위(미흡)                                                                   |                                      |                |          |     |     |     |    |
| 입찰<br>가격<br>(30점)       | 입찰가격<br>(30점)             | 30       | 1순위(최저가)                                                                  |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 29       | 2순위(상위 ~20%)                                                              |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 28       | 3순위(상위 20~60%)                                                            |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 27       | 4순위(상위 60~80%)                                                            |                                      |                |          |     |     |     |    |
|                         |                           | 26       | 5순위(상위 80~100%)                                                           |                                      |                |          |     |     |     |    |
| 합계                      | 100점                      | 100점     |                                                                           |                                      |                |          |     |     |     |    |

<비고>

1. 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
2. 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 6] 용역 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고>제2호의 기준을 따른다.
3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 기술자·장비 보유는 주택관리업자 및 사업자 선정지침, [별표 6] 용역 등 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제4호 및 각 목의 기준을 따르며, 기술자 및 장비 추가보유는 많이 확보한 순으로 순위를 정하고, 제시사항을 모두 확보한 경우에는 1순위로 한다.
5. 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 거래 사실 확인서를 제출하게 할 수 있다.
6. 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.
7. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
8. 입찰가격은 참가업체가 5개 이하인 경우에는 최저가(최고가) 순으로 순위에 따라 배점함.  
참가업체가 6개 이상인 경우에는 최저가의 경우 최저가 순으로 순위를 정하고, 최저가 업체(들)을 1순위로, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위~20%이하는 2순위, 20%초과~60%이하는 3순위, 60%초과~80%이하는 4순위, 80%초과~100%이하는 5순위로 평가하고, 최고가 업체(들)을 1순위로, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위~20%이하는 2순위, 20%초과~60%이하는 3순위, 60%초과~80%이하는 4순위, 80%초과~100%이하는 5순위로 평가함.

<예 시> 7개 업체가 참가한 경우 최저가업체 1순위

$$\begin{array}{llll}
 1/6 \times 100\% = 16.6\% \rightarrow 2\text{순위} & 2/6 \times 100\% = 33.3\% \rightarrow 3\text{순위} & 3/6 \times 100\% = 50\% \rightarrow 3\text{순위} \\
 4/6 \times 100\% = 66.6\% \rightarrow 4\text{순위} & 5/6 \times 100\% = 83.3\% \rightarrow 5\text{순위} & 6/6 \times 100\% = 100\% \rightarrow 5\text{순위}
 \end{array}$$