

승강기 유지관리 업체 선정 입찰 공고

1. 관련근거

국토교통부 고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자선정지침)

2. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 남원 호반아파트
- 나. 소 재 지 : 전북 남원시 오들1길 90
- 다. 단지규모 : 4개동 15층 442세대

3. 입찰에 붙이는 사항

- 가. 용역내용 : 승강기 유지관리 업체선정(POG 방식)
- 나. 승강기대수 : 총16대 현대 GTLX2-GH
- 다. 계약기간 : 2026년12월1일 ~ 2029년11월30일(3년)
- 라. 법정 자체 점검 및 승강기 유지관리(제조사 정품 자재 교체)
- 마. 입주민 안전 확보 조치(고장·민원 접수 후 30분 이내 현장 도착)
- 고장 및 긴급민원 접수 후 특별한 사유없이 30분 이내 현장 미도착 시 1회당 당월 용역금액 5%를 감액할 수 있다.

4. 입찰의 종류 및 낙찰방법

- 가. 입찰의 방식 : 전자입찰(www.k-apt.go.kr), 모든서류는 서면으로 추가제출
- 나. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰
- 다. 낙찰의 방법 : 적격심사제

5. 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) 제1항의 각호에 해당하지 않는 업체
- 나. 관련 법령에 따른 승강기 유지관리업 등록업체
- 다. 법인설립 업체로 자본금 2억 이상인 업체
- 라. 현대엘리베이터 순정부품을 신속하게 조달할 수 있는 업체
- 마. 입찰공고일 기준 최근 5년간 유사기종 유지보수 실적이 5개 단지 이상있는 업체(400세대 이상)
- 바. 승강기 A/S기사 24시간 대기하고, 긴급 및 고장 신고 시 30분 이내 현장 도착 가능 업체
- 사. 승강기 안전관리법 제31조 및 동법시행령 제30조에 명시된 "새로운 유지관리법(원격제어)"으로 관리 가능한 업체
- 아. 24시간 운영되는 독립된 고장접수센터가 있는 업체
- 자. 현장설명회에 참가한 업체

6. 제출서류

(전자입찰시스템(www.k-apt.go.kr))에 아래 서류를 순서대로 편철하여 하나의 파일로 업로드하는 방법으로 제출)

- 가. 입찰서 1부(부가세별도로 산출)
 - 입찰보증금 (입찰금액의 5% 이상 현금, 보증보험증권 또는 공제증권) 1부
 - 산출내역서 1부

나. 승강기 유지보수업 등록증 사본 및 면허수첩 사본 1부.

다. 사업자등록증사본 1부

라. 법인등기사항증명서 1부

마. 국세 및 지방세 완납증명서 각 1부.

바. 입찰담합등 법 위반사실 확인서(공정거래위원회 발급) 1부

사. 적격심사제 평가배점표에 따른 제출서류 사본 각 1부

① 기업신용평가등급확인서 1부

② 행정처분 확인서(입찰공고일 전일 기준 최근 1년간, 처분권자 또는 위탁 발급) 1부

③ 기술인력보유증명서 1부(자격증 사본 및 4대보험 가입자 명부 첨부)

④ 법정 장비보유증명서(서류제출 마감일 현재 장비보유 증빙자료 또는 임대확인서, 해당 기종 진단이 가능한 제조사 정품 진단장비 보유)1부

⑤ 업무 실적 증명서 1부(단지명,세대수,기종 명기)

⑥ 사업제안서 1부(유지관리계획, 첨단원격관리 운영 시방서1부, 영업배상책임보험증권, 지원 서비스 등 사업계획의 적합성과 협력업체와의 상생발전지수)

7. 현장설명회

가. 일시 및 장소 : 2026년10월28일(수) 10:00 장소: 관리사무소

나. 현장설명회 참석자 범위

- 대표자 참석 시 : 사업자등록증 사본, 신분증 지참

- 대리인 참석 시 : 사업자등록증 사본, 위임장 지참, 신분증, 재직증명서 지참-공고일이후발급

※ 현장설명회에 참가하지 않은 업체는 입찰에 참가할 수 없음

8. 입찰 및 개찰일시

가. 입찰(마감)일시 : 2026년11월4일(수) 15:00까지 (www.k-apt.go.kr)에 입력 및 등록)

(모든 서류는 서면으로 추가 제출, 전자입찰시스템에 등록한 서류와 서면으로 제출한 서류의 내용이 서로 다른 경우에는 전자입찰시스템에 등록한 서류가 우선함)

나. 개찰일시 : 2026년11월4일(수) 16:00 이후 관리사무소(담당자 PC, 단지 사정에 따라 변경 가능)

8. 입찰 무효를 알리는 방법

- 국토교통부 고시 제2024-196호 제6조, 별표3(입찰의 무효)에 해당하거나 제출된 서류 중 허위 사실 및 하자가 있을 경우 무효 처리되며 무효 사유 통보는 전화, 문자, 팩스 중 선택하여 통보

9. 계약체결에 관한 사항

가. 계약체결은 국토교통부 고시 제2024-196호 제29조(계약체결)에 의한다.

나. 낙찰자는 계약체결 후 10일 이내에 계약금액의 10%를 계약보증금(현금, 공제증권 또는 이행 보증보험증권 등)으로 제출해야 한다.

10. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 낙찰자로 선정된 자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니한 경우 계약을 무효 할 수 있으며, 이 때 해당 입찰보증금은 발주처에 귀속된다.

11. 기 타

- 가. 입찰자는 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」과 입찰에 수반되는 제반사항을 사전에 충분히 검토한 후 입찰에 참여하기 바라며, 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있다.
- 나. 입찰참가자는 사전에 관련 내용을 숙지 후 입찰에 참가하여야 하며, 상기에 명시되지 아니한 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 지침에 의하며 그 이외에 사항은 당 아파트 입주자대표회의의 결정에 따른다.
- 다. 승강기 안전관리법 제31조, 승강기 안전운행 및 관리에 관한 규정 제4조, 행정안전부 고시에 따라 참가업체는 24시간 A/S기사 대기형식을 갖추어야하며, **승객감힘 고장시 신속한 출동가능한 업체에 사업제안 가산점을 부여할 수 있다.**
- 라. 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 063-636-0012)로 문의 바랍니다.

2026. 10. 21.

남원호반아파트 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	승강기 유지관리 업체 선정
입찰가액	₩ (부가세별도)		
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)			
남원 호반리젠시빌아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm × 297mm(일반용지 60g/㎡)

용역 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표

평가위원 :

(서명)

구분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가 등급	업체별 평가확인			비고
				A업체	B업체	C업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15.0	비고 배점표				
		14.5	비고 배점표				
		14.0	비고 배점표				
		11.0	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				업무실적5건이상10점
		8	4건				
		6	3건				
		4	2건				
		2	1건 이하				
	장비보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보				법정 유지보수 등록 장비 보유 만점으로 한다.
		8	2순위(20%)				
		6	3순위(40%)				
		4	4순위(20%)				
		2	5순위(20%)				
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	우수				
		4	양호				
		3	보통				
		2	미흡				
		1	부족				
	지원서비스 능력 (5점)	5	우수				
		4	양호				
		3	보통				
		2	미흡				
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)				
			비고 8에 따라 산출된 점수로 순위별 배점				
	100점	100점					

<비고>

1. 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
2. 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 5] 공사 사업자 선정 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 5] 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.
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 거래사실 확인서를 제출하게 할 수 있다.
6. 사업계획의 적합성은 단지 특성에 대한 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고, 지원서비스 능력은 기술·인력·장비 등의 지원을 위한 접근성과 신속성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 평가한다.
7. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
8. 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.(소수점 첫째자리까지 산정, 둘째자리 이하 버림)
$$(\text{배점점수} = \{30 - (30 \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최저가}})\})$$
다만, 물품의 매각과 접수입의 입찰가격은 최고가 업체를 1순위 30점으로 하고, 최고가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.
$$(\text{배점점수} = \{30 - (30 \times \frac{\text{최고가} - \text{입찰가}}{\text{최고가}})\})$$
, 산정식 외 내용은 최저가와 동일하게 적용. 다만, 산출점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.