

승강기 유지관리업체 선정 입찰공고

「주택관리업자 및 사업자선정지침」 국토교통부 고시 제2024-196호에 따른 사업자 선정을 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 단 지 명 : e편한세상옥정리더스가든
- 소 재 지 : 경기도 양주시 회천로 234
- 단지 규모 : 14개동 938세대 (최고층 27층) , 연면적 159,008.72㎡
- 입찰 대상 승강기 현황 : 총 33대 (제조사: 현대엘리베이터 /기종: WBSS)

· EH15-1SCO120 : 9대	· HC13-1SCO90 : 14대
· EH15-1SCO105 : 8대	· HC15-1SCO60 : 2대

2. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 입찰 종류 : 제한경쟁입찰, 전자입찰(www.k-apt.go.kr)
- 낙찰 방법 : 참가자격 및 서류 적격업체 중 최저가격 낙찰제
- 계약 형태 : 단순유지관리계약(POG)

3. 입찰에 부치는 세부내용

- 용 역 명 : 승강기 유지관리용역 (원격예지보전 및 격월 교차점검 방식)
- 계약 기간 : 2026.12.01. ~ 2028.11.30. (24개월)
- 과업 범위 및 점검 방식
 - 원격관리 운용: 승강기안전관리법 제31조 및 동법 시행령 제30조(새로운 유지관리기법의 승인)에 의거하여, 공인된 원격감시·예지보전 시스템을 24시간 정상 연동·가동하고 실시간 이상 징후 모니터링을 지속할 것.
 - 자체점검 방식: 관련 법령에 따라 승인된 격월 교차 현장 자체점검 수행 (총 33대 중 매월 16대 또는 17대 분할 현장점검 실시 및 국가승강기안전종합정보망 결과 등록)
 - 비상출동: 24시간 종합관제 운용 및 고장·감힘 사고 접수 시 30분 이내 현장 도착 및 구출 체계 유지
 - 법정검사: 한국승강기안전공단 정기·정밀안전검사 입회 및 수검 지원 일체

4. 입찰 참가자격

- 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
- 승강기안전관리법 제39조에 따라 승강기 유지관리업 등록을 필하고, 동법 시행령에 따른 법정 등록요건(자본금 1억 원 이상 등)을 유지하고 있는 법인사업자
- 입찰공고일 기준 최근 5년간 500세대 이상 공동주택 승강기 유지관리용역 5개 단지 이상 계약 완료 또는 관리 수행 중인 업체
- 승강기안전관리법 제31조 및 시행령 제30조에 따른 원격제어 및 예지보전 시스템 연동과 기술지원이 가능한 업체
- 승강기안전관리법령에 적합한 법정 안전인증 부품(순정부품 포함)의 상시 조달 및 공급이 가능한 업체

5. 제출서류 (전자입찰시스템 www.k-apt.go.kr 에 파일 등록)

- 1) 입찰서 및 산출내역서(월간 총 용역비 및 24개월 총액 표기, 부가세 제외) 각 1부
- 2) 입찰보증금(입찰총금액의 100분의 5 이상) 보증증권 또는 공제증권 1부
- 3) 승강기 유지관리업 등록증 사본 1부
- 4) 사업자등록증 사본 1부 및 법인등기사항증명서 1부
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함, 공고일 기준 유효기간 내) 각 1부
- 6) 업무실적증명서 1부 (발주처 확인을 필한 실적증명원, 단지명·세대수·기종 표기)
- 7) 기술인력 보유증명서(한국승강기안전공단 또는 4대보험 가입증빙) 1부
- 8) 장비보유현황(법정 점검 장비 증빙서류) 1부
- 9) 사업자선정지침 제26조(참가자격의 제한) 관련 행정처분 및 과징금 처분 유무 확인 각서 1부
(당 단지 소정 양식 또는 자체 확인서)
- 10) 승강기안전관리법 제31조 및 시행령 제30조에 따른 원격관리시스템 연동 및 격월 점검 수행
확약서 1부
- 11) 법정 안전인증 부품(정품) 조달 확약서 1부

6. 현장설명회 : 없음 (입찰 참가자는 사전 연락 후 현장을 방문하여 기종 및 시스템 여건을 확인할 수 있으며, 현장 미확인으로 인해 발생하는 모든 불이익은 입찰자에게 있음)

7. 서류 제출 마감시한 및 개찰일시

- 1) 서류제출 마감 : 2026년 11월 03일(화) 17:00까지 (k-apt 전자 제출)
- 2) 개찰일시 및 장소 : 2026년 11월 04일(수) 10:00 이후 관리사무소 담당자 PC
(단지 사정에 따라 변경 가능)

8. 입찰가격 산출 기준 및 투찰 방법

- 1) 입찰가격은 당 단지 승강기 33대 전체에 대한 법정 원격감시·예지보전 시스템 운용 비용(시스템 연동 및 망/서버 이용료 일체 포함)과 법정 격월 교차 현장 자체점검(월 16~17대 분할 점검) 비용을 전액 반영하여 산출하여야 함.
- 2) 전자입찰시스템(k-apt)에 입력하는 투찰금액은 '월간 총 유지관리용역비(33대 전체) × 24개월'에 해당하는 총 계약금액(부가가치세 제외)으로 투찰함.
- 3) 입찰서와 함께 제출하는 산출내역서에는 대당 월 단가, 월간 총 용역비, 24개월 총액을 명확히 구분하여 작성·제출하여야 함.

9. 낙찰자 결정방법

- 1) 참가자격과 제출서류에 결격사유가 없는 유효한 입찰자 중 최저가격(부가세 제외)으로 입찰한 업체를 낙찰자로 선정함.
- 2) 최저가격 입찰자가 2인 이상인 경우에는 주택관리업자 및 사업자선정지침 제7조 제2항에 따라 전자입찰시스템(k-apt)을 통한 자동 추첨으로 낙찰자를 결정함.

10. 입찰의 무효 및 무효 통보 방법

- 1) 「주택관리업자 및 사업자선정지침」 제6조(입찰의 무효) 및 [별표 3]에 해당하는 입찰은 무효로 함.
- 2) 입찰 무효 사유가 발생한 경우 전자입찰시스템(k-apt)에 사유를 등록·공개하고, 해당

입찰자에게 유선, 팩스, 문자메시지 또는 서면으로 지체 없이 통보함.

11. 기타사항

- 1) 입찰자는 본 공고문, 현장 여건, 주택관리업자 및 사업자선정지침 등 입찰 관련 제반사항을 완전히 숙지하고 응찰하여야 하며, 숙지 미흡으로 인한 책임은 입찰자에게 있음.
- 2) 당 단지는 하자담보책임기간 내 현장이므로 부품 교체 시 승강기안전관리법령에 적합한 정품(순정부품) 또는 안전인증 규격 부품을 사용하여야 하며, 미인증 부품 사용 시 즉시 계약을 해지할 수 있음.
- 3) 낙찰자는 계약 체결 시 계약금액(24개월 총액)의 10%에 해당하는 계약이행보증증권(보증기간: 계약기간 24개월)을 제출하여야 함.
- 4) 격월 현장점검 시 자체점검표 작성 및 국가승강기안전종합정보망 결과 등록을 법정 기한(점검 후 3일 이내) 내에 완료하여야 함.
- 5) 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 서류에 허위 사실이 있을 경우 계약 체결 전에는 낙찰을 취소하고 계약 체결 후에는 계약을 무효·해지함.
- 6) 기타 상세한 문의사항은 관리사무소(☎ 031-857-8895)로 문의 바람.

2026년 10월 23일

대한종합개발(주) 대표이사 이 봉 용 대리인
e편한세상 옥정리더스가든 아파트 관리사무소장 (직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	승강기 유지관리 사업자 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)			
e편한세상 옥정리더스가든아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		