

신월코아루아파트 승강기 유지관리 용역 사업자 선정 입찰공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 당 아파트 ‘승강기 유지관리 용역 사업자 선정’을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 신월코아루아파트
- 나. 소 재 지 : 전남광주통합특별시 여수시 신월2길 11
- 다. 관리대상 : 6개동 420세대

2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 용 역 명 : 승강기 FM 종합유지관리 용역
- 나. 대상대수 : 총 16대
승객용/장애인용/소방구조 : 13인승 900kg 14대, 장애인용 : 24인승 1,600kg 2대
- 다. 주요기종 : DY30A
- 라. 계약기간 : 2027.1.1.~2029.12.31.(36개월)
- 마. 용역범위 : 월 정기점검, 예방정비, 고장·사고 신고 시 30분 이내 긴급출동, 24시간 비상출동, 법정검사 지원, 점검기록 제출 및 FM계약 범위내 고장 부품 교체 등

3. 입찰방법(낙찰 방법)

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰
- 나. 낙찰의 방법 : 최저낙찰제
- 다. 입찰의 방법 : 전자입찰(www.k-apr.go.kr)

4. 입찰참가자격(입찰공고일 현재 기준)

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가 자격의 제한) 제1항 각호에 해당하지 아니하는 업체
- 나. 승강기 유지관리업 등록업체
- 다. 입찰공고일 현재 자본금 5억원 이상인 업체
- 라. 입찰공고일 현재 최근 5년간 공동주택 500세대 이상 관리대수 100대 이상인 업체
- 마. 영업배상책임보험 가입업체
- 바. 순정부품공급 확약서 제출 가능한 업체(인버터, 기판류 등은 필수)

5. 제출서류

- 가. 입찰서 1부(전자적 방법 제출)
- 나. 산출내역서 1부
- 다. 입찰보증금 또는 입찰보증증권 등 증빙서류(입찰가격의 5%이상) 1부
- 라. 승강기유지관리업 등록증·면허증 등 사본 1부
- 마. 사업자등록증 사본 1부
- 바. 법인등기사항증명서(개인은 주민등록등본) 1부

- 사. 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부(전자발급 포함, 입찰공고일 이후 발행분)
- 아. 사업실적증명서 및 관리대수 확인자료 1부
- 자. 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 차. 공정거래위원회 과징금 부과처분 유무 확인서 1부(입찰공고일 기준 6개월 내)
- 카. 영업배상책임보험 가입 증빙서류 1부

6. 현장설명회 : 없음.

별도의 현장 설명회가 없으니 개별적으로 현장 방문하여 제반 사항을 충분히 확인 후 입찰에 참가하여야 하며 확인하지 못한 책임은 입찰자에게 있음.

7. 서류접수

- 가. 접수 일자 : 2026년 11월 3일(화) 17:00 까지
- 나. 접수 장소 : 전자 입찰시스템에 등록
- 다. 접수 방법 : 공동주택관리정보시스템(K-apr) 또는 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제3조에서 언급된 전자 입찰시스템(입찰 마감일 내에 전자 입찰시스템에 제출한 경우에 한함)

8. 개찰 일시 및 장소

- 가. 일시 : 2026년 11월 4일(수) 10:00 이후
- 나. 개찰 장소 : 입찰담당자 PC(당 아파트 입주자대표회의실)
- 다. 개찰 일시 및 장소는 단지 사정에 따라 변경될 수 있으며, 변경 시 입찰자에게 개별 통보함.

9. 낙찰자 결정방법

- 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제7조에 따른 방법으로 결정
- 가. 유효한 입찰 중 최저가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 선정한다.
 - 나. 유효한 입찰이 성립되지 않아 유찰된 경우에는 재공고하며, 2회차까지 유찰된 경우에는 수의 계약으로 업체를 선정한다.
 - 다. 최고점을 받은 자가 2개 이상일 경우, 최저가 기준으로 낙찰자를 결정하고, 최저가가 동일한 경우 추첨으로 낙찰자를 선정한다.

10. 입찰가격 산출방법

- 가. 계약기간 36개월의 총 용역비를 기준으로 산출한다.
- 나. 입찰서 금액은 부가가치세를 제외한 금액으로 한다.
- 다. 산출내역서의 총액과 입찰서 금액은 일치하여야 한다.
- 라. 16대 전체의 월 유지관리비, 대당 단가 및 36개월 총액을 명확히 기재한다.
- 마. 관련 법령에 따라 4대보험, 퇴직금, 연차수당 등을 산출내역서에 반영하는 경우 사후 정산하여야 함.

11. 입찰관련 유의 사항

- 가. 낙찰자로 선정된 날로부터 10일 이내 계약을 체결하여야 한다.
- 나. 낙찰자가 계약 이후라도 참가 자격의 제한에 해당하는 사실을 확인한 경우에는 즉시 계약을 취소한다.

다. 계약 전, 후 당 아파트의 입주민 및 근무자, 관련자에게 물품 및 금품 지원이 발견될 시, 계약 체결 이후라도 계약은 무효로 한다.

라. 정당한 사유 없이 계약을 체결하지 않을 경우 입찰보증금 귀속 등 공고 및 관련 규정에 따른다.

12. 기타사항

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 한다. 입찰 무효가 된 경우 해당 입찰자에게는 7일 이내에 전화·문자·팩스 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

나. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출 서류에 허위 사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결 이후에도 무효로 한다.

다. 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰 통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰내역서 등과 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 계약을 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트로 귀속된다. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 2인 이상(제한경쟁입찰은 3인 이상)인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.

라. 기타 문의 사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바랍니다. (☎ 061-641-7076)

2026년 10월 23일

(주)세종종합관리 대리인
신월코아루아파트 관리사무소장 (인)



【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	승강기 유지관리 용역 사업자 선정
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
			귀중
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		