

승강기 유지관리 업체 선정 입찰 공고

「주택관리업자 및 사업자 선정지침」(국토교통부고시 제2024-196호, 이하 '선정지침'이라 한다)에 의거 승강기 유지관리업체를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 관련근거

- 가. 공동주택관리법 제25조 및 동 법 시행령 제25조
- 나. 국토교통부고시(주택관리업자 및 사업자 선정지침) 제2024-196호 및 당 아파트 관리규약

2. 단지개요

- 가. 단지명 : 퇴계원쌍용아파트
- 나. 소재지 : 경기도 남양주시 퇴계원읍 도제원로 68
- 다. 승강기 현황 : 현대엘리베이터(주), GTLX / 벨트식, 총 10대

3. 입찰에 부치는 내용

- 가. 계약기간 : 2026. 12. 01. ~ 2029. 11. 30. (3년)
- 나. 계약종류 : 승강기 일반유지관리 계약
- 다. 기타 : 설치 후 5년 이내 제조사 하자보증 기간 내 단지임

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰
- 나. 낙찰의 방법 : 최저가낙찰제
- 다. 입찰의 방식 : 전자입찰 (공동주택관리정보시스템 : www.k-apt.go.kr)

5. 입찰 참가자격

- 가. 국토교통부고시(제2024-196호) 제26조 제1항(참가자격의 제한) 각 호에 해당하지 않는 업체
- 나. 「승강기 안전관리법」 제39조에 따른 승강기 유지관리업 등록 업체
- 다. 자본금 5억원 이상인 업체
- 라. 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 공동주택 승강기(벨트식 승강기 포함) 유지관리 완료 또는 수행 중인 실적이 5개 단지 이상인 업체

마. 벨트식 승강기 유지보수·관리 및 제어방식에 대한 기술능력을 보유한 업체

6. 현장설명회 : 없음 (개별 방문하여 현장 및 승강기 제원 확인 필)

7. 입찰서 등 제출서류에 관한 사항 (선정지침 제27조 해당서류)

- ① 입찰서 [별지 제1호 서식] 1부
- ② 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
- ③ 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권(입찰금액의 5% 이상) 1부
- ④ 승강기 유지관리업 등록증 사본 1부
- ⑤ 사업자등록증 사본 1부
- ⑥ 법인등기사항증명서(개인은 주민등록등본) 1부
- ⑦ 국세 및 지방세 납세증명서 1부(유효기간 이내, 전자발급 포함)
- ⑧ 입찰공고일 전일 기준으로 최근 6개월 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 처분 확인서 1부
- ⑨ 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- ⑩ 제한경쟁입찰의 제한요건을 증빙하는 서류 사본 각 1부
 - 입찰 참가자격에 부합하는 관리실적 증명서(단지명, 기종, 대수, 연락처 기재) 1부
 - 사업자가 보유한 법정 기술인력 및 시설·장비 보유현황 각 1부

8. 제출 방법 및 마감 기간

가. 입찰서 및 서류 제출 마감 : 2026년 11월 9일(월) 17시까지

나. 제출방법 : [국토교통부고시 제2024-196호 제8조 제1항]

- (1) 위 제출 서류 중 ①, ②, ③은 K-apT 전자입찰시스템에 전자적인 방법으로 입력하고
- (2) 위 제출 서류 중 ④~⑩는 위 전자입찰시스템에 서류를 등록하는 방법으로 제출하여야 한다.

9. 개찰일시 및 장소

가. 개찰일시 : 2026년 11월 9일(월) 18시 이후

(단지 사정에 따라 변동될 수 있음)

나. 개찰장소 : 당 아파트 관리사무소 입찰담당자 PC

10. 입찰 시 유의사항 (계약 특수조건 포함)

- 가. 입찰에 참가하는 자는 입찰관련 법령 및 입찰에 관한 서류를 입찰 전에 완전 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 않음으로써 발생하는 불이익에 대한 책임은 입찰 참가자에게 있음.
- 나. 입찰가격은 부가가치세를 제외한 금액으로 하며, 월간용역비에 용역기간 개월 수(36개월)를 곱하여 산정한 총액으로 기재하여야 함.
- 다. 제출된 서류는 교환·변경할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 계약체결 전이면 낙찰을 취소하고, 계약체결 후이면 계약은 무효 처리함.
- 라. 낙찰자는 하자보증 기간 및 계약기간 내 부품 교체 시 반드시 제조사 정품(순정부품)을 조달·사용하여야 하며(관리사무소 확인 필), 24시간 고장 접수 센터 운영 및 고장·민원 발생 시 30분 이내 현장 출동 등 신속한 A/S 대응이 가능하여야 함.
- 마. 낙찰자는 계약 체결 시 영업배상책임보험(10억원 이상) 증권 사본을 제출하여야 함.

11. 낙찰자 선정 방법

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제5조 및 제7조에 의거, 유효한 3인 이상의 입찰이 성립한 경우 최저가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 선정한다.
- 나. 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다. (추첨 대상 업체에 추첨 방법, 일정 및 장소는 별도 통지함)

12. 입찰의 무효 및 고지방법

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 [별표 3]의 어느 하나에 해당하는 입찰은 무효로 함.
- 나. 무효인 입찰이 있는 경우 해당 입찰자에게 전화, 팩스, 문자 중 하나의 방법으로 무효의 이유를 통보함.

13. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 가. 입찰보증금은 입찰금액의 5% 이상으로 하며 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택일하여 제출한다.

나. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 그 낙찰을 무효로 할 수 있으며, 이 경우 입찰보증금은 당 아파트에 귀속된다.

14. 계약체결에 관한 사항

가. 계약을 체결할 때에는 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조의 규정에 의한다.

나. 낙찰자는 계약을 체결할 때 계약금액의 10% 이상에 해당하는 계약보증금을 현금, 공제증권 또는 보증서로 납부하여야 한다.

다. 계약상대자가 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금을 당 아파트에 귀속한다.

15. 기타사항

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 아니하며, 입찰담합 등 부정행위 발견 시 계약 후라도 무효 처리한다.

나. 본 입찰 공고에 명시되지 않은 내용에 대해서는 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」을 따른다.

다. 기타 문의사항 : 당 아파트 관리사무소 (☎ 031-528-6700)

2026년 10월 27일

퇴계원쌍용아파트 관리사무소장 (직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	승강기 유지관리 업체 선정
입찰가액	금 원정 (W)		
입찰보증금	금 원정 (W)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
퇴계원쌍용 아파트 관리사무소장 귀중			
참가번호 기재하지마세요			

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)