

## TM 브레이크 교체 공사업체 선정 공고(안)

공동주택관리법 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「국토교통부고시 제 2018-614호(2018.10.31.) “주택관리업자 및 사업자 선정지침”」에 따라 당 아파트 공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

### 1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 중앙동힐스테이트2차 아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 성남시 중원구 시민로 66
- 다. 단지규모 : 15개동 751세대

### 2. 사업개요

- 가. 사 업 명 : 209동 1호기 TM 브레이크 교체공사
- 나. 사업내용 : 아래 내용 참조
  - 1) 209동 1호기 TM 브레이크 교체공사 (아래 사진 참조)

< 당 단지에 설치된 기어리스 방식 권상기 참고 사진 >



- 2) 제 조 사 : 현대엘리베이터
- 3) 기 종 : SSVF7 (EH17-CO90)
- 4) 작업대수 : 1대 (별도 기계실 없음)

다. 공사기간 : 계약 후 협의

### 3. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰(적격심사제)

### 4. 입찰참가 자격(입찰공고일 현재기준)

- 가. 국토교통부고시 제2018-614호 「주택관리사업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체
- 나. 자본금 5억 이상인 업체
- 다. 공고일 현재 동일기종 승강기 유지 보수 100대 이상인 업체

## 5. 제출서류

가. 국토교통부고시 제2018-614호 「주택관리사업자 및 사업자 선정지침」 제27조에 따른 서류

- 1) 입찰서 1부
- 2) 견적서(세부 항목 구분) 1부
- 3) 승강기보수업 등록증 사본 1부
- 4) 동일기종 승강기보수유지 실적 증명원(단지명, 대수, 연락처 명기)
- 5) 사업자등록증 사본 1부
- 6) 법인등기부등본(개인은 주민등록등본을 말한다) 1부
- 7) 국세 및 지방세 납세증명서 사본 1부
- 8) 입찰보증증권(입찰금액의 100분의 5이상) 1부

나. 제한경쟁입찰의 제한요건을 증빙하는 서류 사본 각 1부

다. 적격심사제의 평가배점표에 따른 서류 사본 각 1부

- 1) 기업신용평가등급 확인서(유효기간 이내의 것)
- 2) 행정처분 확인서(입찰공고일전일 기준 최근 1년간 확인서)
- 3) 최근 3년간 (2018.03.01.~입찰서제출마감일까지) 업무실적 증명서 1부
- 4) 기술인력 보유증명서(최근 1개월 이상 근무자, 자격증사본, 4대보험 가입 증빙자료)
- 5) 장비보유현황(공고일 현재 보유 장비구입영수증·장비임대확인서 등)
- 6) 사업제안서(공사계획서 및 공사부위 6개월 이내에 하자 발생 시 처리안으로 대신함)

라. 그 밖에 입찰에 필요한 서류 등

- 1) 제출서류는 순서대로 편철하여 제출할 것
- 2) 적격심사제 세부평가표의 신용평가등급, 행정처분 건수, 기술자 등 보유, 업무실적, 장비보유 서류 미제출시 해당항목 최하점수로 처리함

## 6. 현장설명회

가. 별도 현장설명회 일자는 없으나 입찰자는 입찰서류 제출 전 사전에 단지 방문하여 현장 확인 및 관련사항 확인·검토 후 응찰하여야 하며, 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있음

## 7. 서류접수

가. 접수일자 : 2021년 2월 17일(수요일) 18시까지 도착분에 한함

나. 당 아파트 관리사무소

다. 접수방법 : 방문접수 및 우편접수(접수 마감일 18시 도착 분까지 유효함)

## 8. 개찰 일시(적격심사회의 일시) 및 장소

가. 일 시 : 차기 개최예정인 입주자대표회의(2021년 2월 중 개최 예정)

나. 장 소 : 당 아파트 입주자대표회의실

## 9. 낙찰자 결정

가. 본 입찰은 참가자격 및 제출서류 적격업체에 한하여 국토교통부고시 제 2018-614호 「주택관리사업자 및 사업자 선정지침」 제7조에 따라 입주자대표 회의에서 적격심사표로 평가하여 최고 배점을 받은 업체로 선정한다.

나. 최고점을 받은 업체가 2개 업체 이상인 경우 최저입찰가격을 기준으로 낙찰자를 결정하되, 입찰금액도 같은 경우 추첨에 의한다.

## 10. 기타사항

가. 국토교통부고시 제2018-614호 「주택관리사업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 한다. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 15일 이내에 전화·문자·팩스·SNS 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

나. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결 이후에도 무효로 한다.

다. 국토교통부고시 제2018-614호 「주택관리사업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 공사업자가 응찰 시 제출한 입찰 내역서에 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 계약을 무효로 하고 입찰 보증금은 당 아파트로 귀속된다.

라. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 031-743-5666)로 문의 바랍니다.

2021년 2월 11일

『한국주택시설관리주식회사 대표이사 박수웅』의 대리인

중앙동 힐스테이트2차 아파트 관리사무소장[직인생략]



**< TM 브레이크 교체 공사업체 선정을 위한 적격심사제 세부평가표 >**

구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인		비고
				A업체	B업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15	비고 배점표			
		14.5	비고 배점표			
		14	비고 배점표			
		11	비고 배점표			
	행정처분 건수 (15점)	15	없음			
		10	1건			
		5	2~3건			
업무 수행 능력 (30점)	기술자 등 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보			
		8	2순위(20%)			
		6	3순위(40%)			
		4	4순위(20%)			
		2	5순위(20%)			
	업무실적 (10점)	10	10건 이상			
		8	8~9건			
		6	6~7건			
		4	4~5건			
		2	3건 이하			
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보			
		8	2순위(20%)			
		6	3순위(40%)			
		4	4순위(20%)			
		2	5순위(20%)			
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	우수(30%)			
		3	보통(40%)			
		1	부족(30%)			
	지원서비스 능력 (5점)	5	우수(30%)			
		3	보통(40%)			
		1	부족(30%)			
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가, 최고가)			
		24	2순위(20%)			
		18	3순위(40%)			
		12	4순위(20%)			
		6	5순위(20%)			
합계	100점	100점	-			

**<비고>**

- 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
- 기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, <별지 제11호 서식> 비고2 제2호의 평가기준에 따른다.
- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 하며 관계법령에 의한 기술자 구분, 기술자 보유수 산정 기준, 기술자 보유 증빙 및 평가기준은 <별지 제11호 서식> 비고2 제4호 가목부터 다목의 기준에 따른다.
- 업무실적은 **10개 단지이상을 만점**으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 공사의 공사 실적 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.
- 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.
- 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
- 입찰가격은 최저가 순으로 순위를 정하고, 최저가 업체를 1순위로, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가. 다만, 물품의 매각과 잡수입의 입찰가격은 최고가 순으로 순위를 정하고, 최고가 업체를 1순위로, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가함