

주차관제시스템 교체 공사 사업자선정 입찰공고(재공고)

『공동주택관리법』 제25조, 같은 법 시행령 제25조제3항 및 국토교통부고시 제2024-196호『주택관리업자 및 사업자 선정지침』에 따라 장유더샵아파트 주차관제시스템 교체 공사 업체선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 장유더샵아파트
- 나. 소 재 지 : 경남 김해시 장유로288번길 15
- 다. 단지규모 : 242세대, 총 5개동 (연면적:32,930.46㎡)

2. 사업개요

가. 공사명 : 주차관제시스템 교체 공사

나. 사업내용

- 1) 정문 출입구 차량번호인식시스템 및 터치스크린 방문증발급기 설치, 정문 입출구 패드추가
- 2) 차량번호인식기의 내장카메라 300만화소 이상
- 3) 방문 차량 방문증 발급기 설치(제조사 전용 APP 연동 키오스크 방식) 및 관련 기능 무상 제공
 - 방문차량 사전 예약 후 방문시 입주민에게 입차 푸쉬 알림
 - 세대 비밀번호 입력 후 입차 및 시간 차감 가능한 제품
 - 불법 주·정차 차량 및 블랙리스트 차량 통제 가능해야 함
 - 주차관제시스템은 제조사 전용 앱 외에도, 입주민 대상 아파트 관리 앱(아파트너, 아파트스토리 등)과의 연동이 가능해야 하며, 연동은 본 계약 범위 내 무상으로 포함 되어야 함.
 - ※ 연동은 기본적인 입주민 기능(예: 차량조회, 방문차 예약 등)을 포함하며, 앱 제공사 정책에 따른 연동 범위 및 일정은 별도 협의 가능함.
 - ※ 앱 제공사의 정책이나 외부 요인으로 인해 연동이 불가능할 경우, 이에 대한 기술적 대응 방안(대체 수단)을 제안서에 명시할 것.
- 4) 동영상 차량번호인식 장비 이상 시 검지기 및 루프코일로 전환 가능한 번호인식기 설치
- 5) 본 공사에 사용된 부품은 10년간 제공이 가능하여야 하며, 부품 단종 시 반드시 호환이 되어야 한다,
- 6) 기타 자세한 사항은 현장설명회 자료로 배포

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰의 방법 : 전자입찰(www.k-apt.go.kr)/제한경쟁입찰
- 나. 낙찰의 방법 : 적격심사

4. 입찰 참가자격에 관한 사항

- 가. 국토교통부고시 제 2024-196호 제26조 제1항 각호에 해당되지 않는 업체
- 나. 정보통신공사업 면허 소지 업체로 현재 사업을 영위하고 있는 업체
- 다. 자본금 15억 이상인 업체, 정보통신기술자 5인 이상(특급 2명 포함) 보유업체

- 라. 최근 5년간 200세대 이상 정보통신공사 실적 10건 이상인 업체
- 마. 직접생산 공장 및 인근지역에 거점을 보유하고 A/S 가능한 업체
- 바. 24시간 원격지원센터 운영으로 원격 유지보수가 가능한 업체
- 사. 현장설명회 참가한 업체에 한해서 입찰에 참가할 수 있음

6. 제출서류 (www.k-apt.go.kr) 업로드 할 것

- 가. 입찰서, 산출내역서 및 입찰보증금 (입찰금액의 5% 이상)
- 나. 사업자 등록증 사본 1부. (기업 등록 증명서)
- 다. 정보통신공사업면허증 사본 1부
- 라. 법인인감증명서 및 사용인감계 1부
- 마. 국세 및 지방세 납세증명원 각 1부 (전자발급 포함)
- 바. 기업신용평가자료 (신용평가기관 발급분에 한하여 유효기간 이내)
- 사. 자본금 확인서 1부 (법인의 경우 등기사항증명서로 확인)
- 아. 행정처분 확인서(정보통신공사협회 발행, 공고일 전일 기준 최근 1년분)
- 자. 공정거래위원회 과징금 처분 사실 유무 확인서 1부 (공고일 기준 최근 6개월)
- 차. 입찰 참가자격을 증빙하는 서류
 - 1) 기술인력보유현황 사본 1부 (정보통신공사협회 발행분, 4대보험가입 확인서등)
 - 2) 장비보유 현황 (장비 구입 또는 임대영수증 첨부)
 - 3) 공사실적 증명서 (단지명, 세대수, 계약처 연락처 반드시 기재)
 - 4) 회사소개서 및 사업제안서 1부 (공사 및 지원서비스 능력평가 제안서)
 - 5) 제조사 전용 APP의 “스마트폰 APP 및 S/W 무상이용 약약서”
 - 6) 제31조에 따른 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부 (제31조 제4항에 따라 납부 면제된 경우는 제외)
 - 7) 기타 제한요건을 증빙하는 서류

7. 현장설명회 일시 및 장소

- 가. 일 시 : 2026년 9월 15일(화요일) 14시, 개별설명회
- 나. 장 소 : 당 아파트 관리사무소
- 다. 현장 설명회에 참석하지 않은 자의 입찰 참가는 무효로 함. 단 1차 공고 시 현장설명회에 참석한 업체는 2차 현장설명회에 참석한 것으로 인정 함.
(대리참석 시 해당 업체 직원임을 증빙하는 확인서 제출)

8. 서류제출 방법 및 개찰일시

- 가. 제출방법 : www.k-apt.go.kr 전자 입력하고 별도 1부를 당 아파트 관리사무소에 제출
- 나. 제출마감 : 2026년 9월 22일(화요일) 17시까지
- 다. 개찰 및 적격심사 일시 및 장소 :
2026년 9월 22일(화요일) 18시30분, 관리사무소장 PC / 개찰 후 당 아파트 입주자대표회의실

라. 개찰 일시 및 장소는 당 아파트 사정에 따라 변경 될 수 있음.

9. 입찰 관련 유의사항(입찰가격 산출방법 및 기준)

가. 입찰가격에 본 입찰에 대한 내용을 충분히 숙지하고 세부내역을 산출하여 입찰요망.

(입찰서 작성시 착오 등으로 인해 발생하는 불이익은 입찰자에게 있음.)

나. 입찰가격은 총 공사금액으로 하되 부가세를 제외하며, 산출내역서는 입찰 참가업체 양식으로 작성한다.

다. 산업안전보건관리비등에 관한 사항: 산업안전보건법 제72조에 따른 산업안전보건관리비 계상 금액에 해당하는 입찰자는 입찰금액 산정시 산출내역에 별도로 산업안전보건관리비 금액을 반영해야 한다.

10. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항(계약 체결)

가. 입찰금액의 5%이상에 해당하는 입찰보증금을 보험증권 또는 공제증권으로 제출한다.

나. 낙찰된 자가 특별한 사유 없이 낙찰일로부터 10일 이내에 계약을 아니 하거나, 계약체결을 거부할 때 에는 계약을 무효로 하고 해당 입찰보증금을 당 아파트에 귀속한다.

다. 계약이행보증금은 계약금액의 20%로 현금이나 보험증권 또는 공제증권으로 계약 시 제출한다.

라. 하자보수기간은 3년으로 하며, 총 공사금액의 10%의 현금 또는 하자이행 보증증권으로 준공 검사 후 제출한다.

마. 계약(공사) 기간은 계약 체결시 협의 후 결정.

11. 부정한 방법에 의한 제출자의 처리

가. 입찰참가 신청 시 제출된 서류가 부정 또는 허위로 작성된 것으로 판명된 때에는 계약 체결 후 라도 무효 처리된다.

나. 계약체결 이전인 경우에는 낙찰자 결정대상에서 제외 또는 결정통보를 취소하며, 입찰보증금은 당 아파트에 귀속된다.

다. 계약체결 이후인 경우에는 당해 계약을 해제 또는 해지하고 계약보증금 등으로 손해배상 처리한다.

12. 입찰 무효를 알리는 방법

가. 주택관리업자 및 사업자선정지침 제6조 및 [별표3] 입찰의 무효에 해당하는 경우 무효로 함.

나. 무효로 하는 입찰이 있는 경우 해당 입찰자에게 개별 통보함.

(전화, 팩스, 문자, 이메일 중 1가지 선택하여 통보)

13. 기타 사항

가. 제출한 서류는 일체 반환하지 않으며, 계약 후에도 제출된 서류에 허위, 하자, 담합 등 부정행위가 있을 경우 계약 이후라도 무효로 하며 보증금은 귀속된다.

나. 현장을 숙지하지 못하여 발생하는 책임은 입찰업체에 있으며 입찰공고, 현장설명서, 시방서, 계약의 요구 조건등과 상이한 자료제출로 인한 불이익에 대하여 이의를 제기할 수 없다.

다. 작업 중 발생하는 모든 안전사고 책임은 계약업체가 부담하고, 입주자등에 피해가 없도록 하여야 하며, 훼손 및 파손시 원상복구 하거나 배상책임을 져야 함.

- 라. 공사물량은 입찰자가 현장실측하여 산출하여야 하며, 산출물량 잘못으로 인한 모든 책임은 입찰자가 감수하고, 이를 이유로 입찰금액을 증액할 수 없다.
- 마. 계약상의 권리, 의무는 제3자에게 양도할 수 없다.
- 바. 하자보증기간은 공사 준공일로부터 3년으로(소프트웨어 업그레이드 3년) 한다.
- 사. 입찰가는 부가세를 제외한 금액으로 하며, 제출된 입찰서와 산출내역서의 합계와 일치하여야 한다.
- 아. 위에 명시하지 않은 사항은 공동주택관리 법령 및 주택관리업자 및 사업자선정 지침에 따르고, 고시에도 정함이 없는 경우에는 당 아파트 입주자대표회의 결정에 따른다.
- 자. 기타 자세한 사항은 관리사무소 (055-311-1266)로 문의 바랍니다.

2026. 9. 8.

장 유 더 샵 입주자대표회의



【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	주차관제시스템 교체 공사
입찰가액	금 원정 (W)		
입찰보증금	금 원정 (W)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
주소(전화번호)			
(대리인 입찰시)			
대리인	성명 (인)		
주민등록번호			
주소(전화번호)			
장유더샵아파트 입주자대표회의 귀중			
구비서류	- 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부 - 입찰자 인감증명서 1부 - 사용인감계 및 위임장(대리인의 경우) 각 1부 - 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부		
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오. * 대리 입찰시 입찰자의 날인란에는 사용인감을 날인하고, 대리인의 날인란에는 대리인의 도장을 날인하거나 서명을 합니다.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

공사 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표

구분	평가항목 (배점)	세부배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			비고	
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체		
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15.0	<u>AAA, AA+, AA°</u> <u>AA-, BBB+, BBB°</u> <u>BBB-, BB+, B</u> <u>B°</u>	<u>A1, A2+, A2°</u> <u>, A2-, A3+</u> <u>, A3°</u> .A3- <u>B+</u>	회사채에 준하는 등급					
		14.5	<u>BB -</u>	<u>B°</u>						
		14.0	<u>B+, B0, B -</u>	<u>B-</u>						
		11.0	<u>CCC+ 이하</u>	<u>C 이하</u>						
	행정처분 건수 (15점)	15	1건 이하							
		12	2 ~ 3건							
		9	4 ~ 5건							
		6	6 ~ 7건							
		3	8건 이상							
업무 수행 능력 (30점)	기술자 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보							
		8	2순위(제시사항의 90%이상)							
		6	3순위(제시사항의 80%이상 90%미만)							
		4	4순위(제시사항의 70%이상 80%미만)							
		2	5순위(제시사항의 70%미만)							
	장비보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보							
		8	2순위(제시사항의 90%이상)							
		6	3순위(제시사항의 80%이상 90%미만)							
		4	4순위(제시사항의 70%이상 80%미만)							
		2	5순위(제시사항의 70%미만)							
	업무실적 (10점)	10	5건 이상							
		8	4건							
		6	3건							
		4	2건							
		2	1건 이하							
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)							
		27	2순 위(상 위 ~20% 이 하)							
		24	3순 위(20%초과~60%이하)							
		21	4순 위(상 위 60%초과~80%이하)							
		18	5순 위(상 위 80%초과~100%)							
	100점	100점								

1. <삭제>

2. 기술자 및 장비 보유는 제시사항을 모두 확보한 경우를 1순위로, 제시사항을 90%이상 100%미만 확보한 경우 2순위, 80%이상 90%미만 확보한 경우 3순위, 70%이상 80%미만 확보한 경우 4순위, 70%미만 확보한 경우 5순위로 평가 함
3. 입찰가격은 참가업체가 5개 이하인 경우에는 최저가 순으로 순위에 따라 배점함.
참가업체가 6개 이상인 경우에는 최저가의 경우 최저가 순으로 순위를 정하고, 최저가 업체(들)을 1순위로, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위~20%이하는 2순위, 20%초과~60%이하는 3순위, 60%초과~80%이하는 4순위, 80%초과~100%이하는 5순위로 평가함.
- | | | | | | |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|
| $\frac{1}{6} \times 100\% = 16.6\%$ | $\rightarrow$ 2순위 | $\frac{2}{6} \times 100\% = 33.3\%$ | $\rightarrow$ 3순위 | $\frac{3}{6} \times 100\% = 50\%$ | $\rightarrow$ 3순위 |
| $\frac{4}{6} \times 100\% = 66.6\%$ | $\rightarrow$ 4순위 | $\frac{5}{6} \times 100\% = 83.3\%$ | $\rightarrow$ 5순위 | $\frac{6}{6} \times 100\% = 100\%$ | $\rightarrow$ 5순위 |

현장설명회 참가신청서				
신청자	상 호			대표자성명
	주 소			
	연락처	전화/팩스	T) F)	
		휴대전화		
		이메일		
입찰명	주차관제시스템 교체 공사			
일시	년 월 일 시 분			
제출서류	1. 현장설명회 참가신청서 1부 2. 재직증명서 3. 신분증 사본 4. 사용인감계			
대리인 참여시	본 현장설명회에 관한 일체의 권한을 다음의 사람에게 위임합니다. 성 명 : 직 위 : 전화번호 :			
기타사항	1. 현장설명회 참가자는 1개사 당 참가 인원 1명으로 제한함. 2. 대표자 인감 날인 없는 것은 무효처리함. 3. 대리인으로 인하여 발생하는 모든 문제는 대표자 및 입찰참가 본인에게 있음.			
귀 아파트의 입찰공고를 숙지하고 입찰에 참가하고자 위와 같이 현장설명회 참가를 신청합니다.				
2026년 월 일				
대표자 : (인)				
장유더샵아파트 입주자대표회의 귀중				