

홈 네트워크 설비 유지 보수 관리 업체 선정 입찰 재공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부고시 제2024-196호, 이하 "선정지침"이라 한다)에 의거 사업자를 선정하고자 선정지침 제24조제1항에 따라 아래와 같이 공고합니다.

- 아 래 -

1. 사업개요

(1) 용역명 : 홈 네트워크 설비 유지 보수 관리 업체 선정

(2) 세부내용

1) 관리사무소 관리 PC 점검 항목

분야	주요 관리 내용
① 계정 및 보안	운영체제 패스워드 설정 및 주기적인 변경 관리, 화면보호기 및 해제 시 암호 설정
② 불필요 서비스 비활성화	공유폴더 제거, 원격데스크톱 연결 비활성화 등의 불필요한 서비스를 제거하여 이를 통한 보안 취약점 발생을 사전에 예방
③ 최신 보안 업데이트	관리 PC 운영체제 최신 보안 업데이트를 통한 안전한 상태 유지
④ 악성코드 탐지 예방	백신 설치 및 주기적 업데이트 및 운영체제 방화벽 기능 활성화

2) 홈네트워크 제조사 유지보수 항목

분야	주요 관리 내용
① 서버(단지, 중앙서버)	홈네트워크 중심의 단지 서버 운영체제(EOS)·펌웨어 업데이트, 보안 패치 적용, CPU·메모리·에러로그 점검, 최신·안전 상태로 유지하는 작업
② 네트워크(통신 장비)	단지 내 통신을 담당하는 L2·L3 스위치 등 네트워크 장비의 펌웨어 갱신, 트래픽·에러 점검, 인터넷·기기 간 연결이 끊기지 않도록 유지
③ 방화벽·보안	외부 해킹을 막는 방화벽의 보안정책(룰셋) 갱신, 보안로그 관리, 인증서 유효기간 확인·갱신, 외부 침입을 차단하는 방패를 최신 상태로 유지
④ 인증·라이선스	보안 인증키 및 라이선스의 주기적 갱신. 미 갱신 시 보안 패치 중단으로 인한 취약점 발생, 관련 서비스가 중지됨
⑤ App·스토어 정책	입주민 모바일 App 서버 인증 유지, App 스토어(구글·애플) 정책 변경에 따른 업데이트 대응, 스토어 정책·OS 갱신, 장애처리

(3) 규모 및 면적

① 단지명 : 힐스테이트 신촌 아파트

② 소재지 : 서울특별시 서대문구 이화여대8길 123

③ 단지규모 : 15개동 1,226세대 (관리면적 117,387,78㎡, 지하 4층~최상 20층)

④ 사용승인 : 2020년 8월 4일

2. 현장설명회,마감,개찰 등

해당일정	일시	제출(개최)장소	비고
입찰공고	2026. 09. 09.		K-APT
현장설명회	2026. 09. 15.(14시)	생활지원센터	반드시 참석할 것
서류마감	2026. 09. 21.(17시)	전자입찰시스템	
개찰	2026. 09. 21.(18시)이후	생활지원센터	부득이한 사유로 변경시 참여자에 유선 통보

3. 입찰종류, 낙찰방법, 입찰방식 : 제한경쟁입찰, 최저가 업체

4. 참가자격

- 1) 선정 지침 제26조(참가자격의 제한)에 따른다.
- 2) 입찰공고일 현재 자본금 5억원 이상인 업체
- 3) 입찰공고일 기준 최근 5년간 1,000세대 이상 5개 단지 이상 관리 실적 업체
- 4) 정보통신공사업 등록업체

5. 제출서류

1) 제출서류

- ① 산출내역서와 선정지침 제31조제1항에 따른 입찰보증증권, 공제증권 또는 현금납부 영수증 (계좌이체증명서) 택1. 각 1부,
- ② 해당 법령에 따른 면허증, 등록증 사본 1부,
- ③ 사업자등록증 1부,
- ④ 법인의 경우 법인등기사항증명서 1부,
- ⑤ 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함) 1부,
- ⑥ 지침 제26조제1항제6호에 따른 입찰관련 과징금처분 범위반사실확인서 또는 현황 화면 출력물 링크주소 (<https://case.ftc.go.kr/ocp/co/violLawK.do>) 택1,
- ⑦ 4. 참가자격 중 아래 서류 1부,
 - 4) 입찰참가자격 중 사업실적에 관한 실적현황 및 각 현장별 사업실적증명서 각1부,
- ⑧ 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부,

2) 제출방법 : 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고, 위 제출서류는 시스템에 서류를 등록

6. 낙찰자 결정 :

- 1) 국토교통부고시 제2024-196호 [주택관리업자 및 사업자 선정지침] 의거
- 2) 동일 가격으로 2인 이상이 입찰한 경우에는 추첨에 의해 결정 함

7. 무효입찰자 무효통보 전화,서면,팩스,유선,메일,문자 시스템등록 중 어느 하나

8. 입찰관련 유의사항 (입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 제출된 입찰서는 교환,변경할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 계약 체결전이면 낙찰을 취소하고, 계약 체결 후이면 계약은 무효 처리함.

9. 계약체결

- 1) 계약기간 : 2026년 10월 01일 ~ 2029년 09월 30일(3년)
-> 다만, 계약일은 협의 조정하여 시작일을 변경할 수 있음
- 2) 계약보증금 : 계약상대자는 계약체결시 계약금액의 100분의 10을 발주처인 당 아파트에 계약 보증금(계약보증금은 현금,공제증권 또는 보증서 중 택1) 으로 납부하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금을 발주처에 귀속 시킨다.
- 3) 기타 사항은 선정지침 제29조(계약체결)에 따른다.

10. 입찰보증금 및 그 귀속

- 1) 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부하여야 한다.
(입찰보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1)
- 2) 입찰보증증권 번호 사업자등록번호(220-86-48320)입니다. 현금 입금 업체는 전화 문의.
- 3) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속시킨다.
- 4) 기타 사항은 선정지침 제31조(입찰보증금 등)에 따른다.

11. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

본 공고문에 명시하지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 국토교통부 고시 2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따르며, 기타 자세한 사항은 당 아파트 생활지원센터(☎02-313-4551)로 문의 바랍니다.

2026년 09월 09일

(주)타워피엠씨 대표이사 대리인
힐스테이트 신촌 관리사무소장