

커뮤니티 출입·주차관제 통합관리 시스템 구축 공사사업자 선정 입찰공고

국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 아래와 같이 커뮤니티 출입 및 주차관제 통합 시스템 구축 공사사업자를 선정하고자 공고합니다.

1. 단지 현황

- 가. 단 지 명 : 진접금강펜테리움 아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 남양주시 진접읍 해밀예당3로 68(진접읍 금곡리 1108번지)
- 다. 단지규모 : 연면적 124,017.2651㎡ 15층(지하1층 별도) 15개동, 790세대.

2. 사업개요

- 가. 입찰에 부치는 사항
 - 1) 커뮤니티센터 출입통제 및 운영시스템
 - 가) 안면인식기 단말기 설치공사 (총 4개소 및 등록기 1개소)
 - 나) 스피드게이트 출입관리 시스템 구축 (홀 중앙 출입구 1개소)
 - 2) 커뮤니티 회원관리 프로그램 관리신청·정산 부과
 - 가) 각 업장별 출입 이력관리 시스템 구축(스피드게이트·안면인식기(카드겸용))
 - 나) 커뮤니티센터 운영규정 반영 프로그램 구성
 - 3) 주차관제 운영 시스템
 - 가) 입차 2개소 및 출차 3개소
 - 다) 방문차량 사전 예약시스템
 - 라) 주차 총량제 운영 및 관리 프로그램

3. 현장 설명회 일정 및 장소 등

- 가. 일시 및 장소 : 2026년 9월 22일(화요일) 14시. 입주자대표 회의실
- 나. 대리인이 참석하는 경우 대표이사 위임장 및 해당업체 임직원임을 증빙할 수 있는 확인서 지참(위임장, 재직증명서, 신분증) .

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 제한경쟁입찰.
- 나. 낙찰의 방법(적격심사제)
 - 1) 서류 심사 후 유효한 업체에 한하여 「주택 관리업자 및 사업자선정지침」 제7조에 따라 적격 심사평가표로 평가하여 최고 배점을 받은 업체로 선정한다.
 - 2) 최고점을 받은 업체가 2개 이상인 경우 「주택 관리업자 및 사업자선정지침」 제7조(낙찰의 방법) 제3항에 의거 낙찰업체를 결정한다.
 - 3) 낙찰예정자는 서면으로 낙찰자 선정 통보를 받기 전까지 낙찰자로서의 지위가

인정되지 않는다.

5. 입찰참가 자격에 관한 사항 (입찰 공고일 현재 기준)

가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조 (참가자격의 제한) 제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체

나. 자본금 5억 원 이상 업체

다. 최근 5년간 (입찰공고일 현재) 500세대 이상 출입시스템 및 운영프로그램 설치 업무 실적 5건 이상.

라. 구축되는 모든 시스템은 낙찰자의 단일 자체 통합 솔루션으로 운용되어야 하며, 타사 프로그램 연동이나 외주 없이 직접 통합 관리 및 유지보수가 가능한 업체에 한함.

마. 현장 설명회에 참가한 업체

6. 입찰서 등 제출서류

가. 입찰서 1부

나. 정보통신공사업 등록증 사본 1부.

다. 사업자등록증 사본 1부

라. 법인등기부 등본 (개인은 주민등록등본을 말함) 1부

마. 국세 및 지방세 납세증명서 1부 (전자발급 포함)

바. 적격심사제의 평가배점표에 따른 서류 사본 각 1부

사. 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부

아. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제31조에 따른 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서). 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부.

자. 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부

차. 공정거래위원회로부터 발급받은 법 위반사실 조회서 1부

※ 평가배점표에 따른 서류 1부는 제출 마감 시까지 관리사무실로 제출 바랍니다.

7. 서류접수 및 제출방법

가. 서류접수 마감 : 2026년 9월 30일(수) 15:00.

나. 제출 방법 : 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고, 그 밖에 입찰서의 구비 서류와 「주택관리업자 및 사업자선정지침」에 따른 서류는 공동주택관리정보 시스템(www.K-apr.go.kr)에 등록하는 방법으로 제출한다.

8. 개찰 일시 및 장소

가. 일시 : 2026년 9월 30일(수요일) 16:00.

나. 장소 : 당 아파트 관리사무소 내 PC.

9. 적격심사&프리젠테이션(PT)일시 및 장소.

가. 일시 및 장소 : 2026년 10월 01일(목요일) 19:00. 입주자대표회의실.

나. 발표 시간은 10분 이내로 하며, 순서는 사업장 도착 순서대로 한다.

(자료 : 12부 준비-발표전 배부)

10. 입찰 무효를 알리는 방법

「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 입찰은 무효로 전화, 문자, 팩스, 서신 중 선택하여 개별 통보한다.

11. 입찰 관련 유의사항

가. 제출된 입찰서는 교환, 변경할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 계약체결 전이면 낙찰을 취소하고 계약체결 후이면 계약은 무효 처리함.

나. 낙찰자는 총 계약금액의 20%에 해당하는 계약이행보증금을 공제증권 또는 보증서로 제출 하여야 하며, 특별한 사유 없이 낙찰 통보일로부터 10일 내 계약 체결을 체결하지 아니할 때는 입찰보증금은 당 아파트에 귀속 시킨다.

12. 입찰보증금 등

가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰내역서에 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 계약을 무효로 하고, 31조(입찰보증금 등)에 따라 입찰보증금은 당 아파트로 귀속된다. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 3인 이상인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.

나. 계약상대자는 계약금액의 100분의 20 이상을 계약보증금(현금, 공제증권, 보증서)으로 납부하여야 한다. 계약상대자가 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금은 발주처에 귀속시킨다.

13. 기타 사항

가. 본 입찰 공고문에 명시되지 않은 내용에 대해서는 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 (국토교통부 고시 제2024-196호) 의 적용을 받습니다.

나. 기타 자세한 사항은 관리사무소로 문의 바랍니다. ☎ 031-574-1331

붙임자료 1. 입찰서 1부.

2. 공사사업자 선정 적격심사제 세부평가표 1부.

2026. 09. 16.

관리주체 우리관리(주) 대표이사
대리인 진접금강펜테리움아파트 관리사무소장 (인)



【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	커뮤니티 출입 및 주차관제 통합관리 시스템 구축공사
입찰가액	\		
입찰보증금	\		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
진접금강펜테리움아파트 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

평가위원 : (서명)

구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인					비고
				A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	
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						
		1	4건 이상						
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	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 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	1순위(최우수1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
	지원서비스 능력 (5점)	5	1순위(최우수1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가, 최고가)						
			비고 8에 따라 산출된 점수로 순위별 배점						
합계	100점	100점							

<비고>

1. 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
2. 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』[별표 5] 공사 사업자 선정 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고>제2호의 기준을 따른다.
3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 기술자·장비 보유는 주택관리업자 및 사업자 선정지침』[별표 5] 주택관리업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제4호 및 각 목의 기준을 따르며, 기술자 및 장비 추가보유는 모두 확보한 경우 1순위, 모두 확보하지 않은 경우 많이 확보한 순으로 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가한다.
5. 업무실적은 5건 이상을 만점으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 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.
6. 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.
7. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
8. 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점 점수를 산정하여 적용한다. (소수점 첫째 자리까지 산정, 둘째 자리 이하 버림. 다만, 산출 점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.)

$$\cdot \text{배점 점수} = 30 - (30 \times (\text{가중치}) \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최저가}})$$

※ 우리 아파트 가격평가의 차별성을 위한 가중치는 “1”로 한다