

주차관제시스템 설치공사 설계·감리 사업자 선정 입찰공고

1. 관련근거

공동주택관리법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자선정지침)

2. 단지개요

가. 단 지 명 : 이매촌동신9단지아파트

나. 소 재 지 : 경기도 성남분당구 이매동 110 이매촌

다. 단지규모 : 10개동 / 458 세대

3. 입찰의 종류 및 낙찰 방법 : 제한경쟁입찰 / 최저가 / 전자입찰(www.k-apt.co.kr)

4. 입찰에 부치는 사항 : 설계·감리 용역 업무의 범위

1) 설계 용역 업무

가. 주차관제시설 현황 조사(초급기술자 1회 이상 현장 확인)

나. 주차관제시스템 설치 계획 수립

다. 업체 제안서의 설계 적합성 검토

2) 감리 용역 업무 (관련 법령에 맞는 감리원 등 배치)

가. 공사계약서, 공사계획, 공정표, 착공계 등에 대한 관련서류 검토

나. 시공도면의 현장 조건 적합성 여부와 시공 기능성 검토

다. 관계법령 및 지방서에 따른 공사가 이행되고 있는지에 대한 확인

라. 자재검수 및 사용자재의 규격, 적합성에 대한 확인

마. 초급 이상 감리 자격자가 4회 이상 현장에서 시공 감리, 감리일지 작성 제출

바. 재해예방 대책 및 안전관리의 확인

사. 설계변경에 대한 검토 및 타당성 여부 확인

아. 준공계 및 준공관련 서류 검토 및 준공검사 실시

자. 최종 감리완료보고서 제출

차. 기타 관리주체 및 입주자대표회의에서 요청하는 사항에 대하여 필요시 검토 확인

카. 감리기간은 공사 계약일로부터 공사 준공완료일까지(사용검사 포함)

5. 입찰 참가자격

가) 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 따른 결격사유가 없는 업체

나) 정보통신공사법 제2조 제7호에 의한 엔지니어링산업진흥법 제21조 제1항의 엔지니어링 사업자로 신고하거나 기술사법 제6조에 따라 기술사사무소의 개설자로 등록한 업체

다) 공고일 현재 자본금 2억원 이상인 업체

라) 정보통신분야 엔지니어링 기술자 3인(특급기술자 1인 포함) 보유업체

마) 최근 5년간 공동주택 500세대 이상 주차관제시스템 설치 공사 설계·감리용역 5건 이상 완료 실적업체

6. 제출서류 : www.k-apt.co.kr 에 아래 순서대로 하나의 파일로 편철하여 등록 요망)

- 가) 입찰서 및 산출내역서 (붙임1의 산출내역서 서식 이용) 각 1부.
- 나) 입찰보증금(입찰금액의 5% 이상의 현금, 입찰보증보험증권 또는 공제증권) 1부.
- 다) 사업자등록증 사본 1부.
- 라) 법인등기사항증명서 원본 각 1부.
- 마) 엔지니어링산업진흥법에 의한 엔지니어링사업자로 신고한 업체(정보통신분야) 또는 기술사법에 의한 기술사사무소를 개설 등록한 업체(정보통신분야) 면허증 사본 1부.
- 바) 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부(유효기간 이내 일 것).
- 사) 공정거래위원회 과징금처분 사실유무 확인서 1부.
- 아) 행정처분 확인서 1부 (해당 법령에 따른 처분권자가 발급한 입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 행정처분 확인서).
- 자) 최근 5년간 공동주택 500세대 5건 이상 감리용역 실적증명서 1부.
- 차) 엔지니어링 사업자 또는 기술사사무소로 신고한 업체 면허증 사본 1부.
- 카) 엔지니어링 기술자 보유증명 및 4대 보험 완납 증명서 각 1부.
- 타) 회사소개서 1부.

7. 서류마감 등 입찰 일정

구 분	일 시	장 소	비 고
입찰공고	2026.09.17.(목)	-	
<u>현장설명회</u>	<u>없 음</u>	-	*입찰자는 개별적으로 현장 확인 요망
서류 마감	2026.09.28.(월). 17:00	전자입찰시스템	* http://www.k-apt.go.kr
개 찰	2026.09.29.(화). 10:00	개찰 담당자 PC	*부득이한 사유 발생 시 개찰 일시 변경될 수 있음

8. 산출내역서 작성 (붙임# : 산출내역서 참조)

- 가) 설계 인건비 산출 : 초급기술자 이상 1인 반영(2026년도 상반기 인건비)
- 나) 감리 인건비 산출 : 초급기술자 이상 4인 반영(2026년도 상반기 인건비)
- 다) 기술료 / 기업이윤 산출 : 없음
- 라) 기타 제경비 : 산출내역서 참고
- 마) 산출 금액 : 산출내역서 참고
- 바) 할인율 : 15% 이하

9. 낙찰업체 선정방법

- 가) 본 입찰은 업체에서 제출한 서류를 심사한 후 유효한 입찰에 한하여 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제10조에 따라 서류에 이상이 없는 업체 중 최저가 기준으로 낙찰자를 결정하며, 최저가가 동일한 경우 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

10. 계약체결에 관한 사항

- 가) 최저가 입찰자가 특별한 이유없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조에 의거 차순위를 낙찰자로 선정할 수 있다. 입찰보증금은 당 아파트에 귀속시킨다.
- 나) 계약 상대방은 계약 체결 시 계약 금액의 100분의 10에 해당하는 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서) 중 택 1)을 발주처에 납부하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 아니 하였을 때에는 해당 계약보증금을 발주처에 귀속시킨다.

11. 기타사항

- 가) 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위 사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결 이후에도 무효로 한다.
- 나) 제출서류 중 누락사항이 한 건이라도 있을 경우(유효기간 포함)에는 입찰 참가자격은 없습니다. ※ 산출내역서 명확히 기재할 것.
- 다) 감리는 단지에서 요구하는 제조사 및 제품으로 설계해야 하며 임의로 변경하여 감리를 수행할 경우 계약 해지 또는 입찰 참여 제한 등의 조치를 받을 수 있습니다.
- 라) 낙찰 이후라도 단지 요구사항 미준수 사실이 확인될 경우, 발주처는 계약을 해지할 수 있습니다.
- 마) 상기에 명시되지 아니한 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 및 입주자대표회의 결정에 따르며 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
- 바) 기타 문의 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 031-704-3220)로 문의 바랍니다.

2026년 09월 17일

[붙임#] : 1. 입찰가격 산출내역서.
2. 입찰서. 끝.

이매촌동신9단지아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)

[붙임#1]

입찰가격 산출내역서

구 분 (항목)	세부 견적내역	인원	금액	비고
1. 설계 인건비 (직접노무비)	초급기술자 이상	1인		
2. 감리 인건비 (직접노무비)	초급기술자 이상	3인		
3. 직접 경비	(설계,감리 직접노무비 합계)*10%	-		
3. 기타 제경비	(설계,감리 직접노무비 합계+직접경비)*15%	-		
합 계			(원)	
5. 할인율	15% 이하			
입찰 금액(부가세 별도) :		원정 (₩	원정)	

[유의사항]

- 인건비 반영시 2026년 상반기 정보통신분야 엔지니어링 기술자 노임단가를 적용한다.
- 각 항목당 금액은 소수점이 나올시 소수점 이하 절사 하고, 합계 금액에 천원 단위 미만 절사한다.
- 입찰자는 현장의 제반 사항 및 사실을 확인하고 국토교통부 고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자 선정지침” 별표3의 “입찰의 무효” 등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며 숙지를 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인이 책임진다.
- 내역서의 입찰액 총계 금액은 입찰서 금액과 일치 할 것.

2026 . . .

위 제출인 입찰자 : (인)

이때촌동신9단지아파트 입주자대표회의 귀중

[붙임#2]

【별지 제1호 서식】 (제8조 제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	주차관제시스템 설치공사 설계 감리용역 사업자 선정 입찰공고
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
이매촌동신9단지아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)