

방문차량 예약서비스 운영시스템 구축사업자 선정 입찰 (재)공고

『공동주택관리법』 제25조 및 국토교통부고시 제2024-196호 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』에 따라 익산풍경채어바니티아파트 방문차량 예약서비스 운영시스템 구축 사업자 업체 선정을 위하여 다음과 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 익산풍경채어바니티아파트
- 나. 소 재 지 : 전라북도특별자치도 익산시 서동로 194-12
- 다. 단지규모 : 공동주택 12개동 1,566세대(25,26,27층)
관리면적 175,873.64㎡ / 대지면적 77,795.00㎡

2. 입찰의 종류 및 낙찰방법, 입찰방식 : 제한경쟁입찰 / 적격심사제 / 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

3. 입찰에 부치는 세부 사항

- 가. 방문예약서비스
 - 1) 불법차량 블랙리스트 신고 및 관리 가능
 - 2) 1회 등록으로 예약 없이 출입 가능한 화이트리스트 등록 가능
 - 3) 관리자 앱 제공하여 실시간 카메라 불법차량 단속 가능할 것
 - 4) 순찰 메모기능 및 불법주차 차량 과징금 부과 가능할 것
 - 5) 관리비 부과 기능 및 입주인 정산 확인요청 가능할 것
- 나. 계약기간 및 조건
 - 1) 계약기간 : 통합 서비스 이용일로부터 3년(36개월)
 - 2) 입찰금액 산출(산출내역서에 세부 내역별 표기하고, 입찰서에는 합산액 표기)
 - 가) 무상제공 가능 기간 제외한 유상기간에 해당하는 서비스 이용료를 세대수 별 월 기준으로 산출하여 이를 합산하고 계약기간 총 금액으로 입찰금액을 기재
 - 나) 운영관리 시스템 구축의 입찰금액은 공사비와 프로그램 사용료를 합산한 금액 기재

4. 입찰 참가자격

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각호의 어느 하나에도 해당하지 않는 업체
- 나. 설치관련 면허 및 등록업체(정보통신공사업)
- 다. 정보통신 기술자 5인 이상 보유업체(특급 1인 포함)
- 라. 공고일 현재 자본금 15억 이상인 업체
- 마. 공고일 기준 최근 5년 이내에 1,200세대 이상 규모의 공동주택을 대상으로 안면인식 공동현관문, 주차관제 공사를 각 5건 이상 수행한 실적이 있는 업체
- 바. 아파트에서 사용하는 앱과의 연동을 위한 기술지원확약서 제출 가능 업체
- 사. 위 입찰에 부치는 사항의 요구 기능이 제한되는 경우 입찰 참여 제한(입찰가격 최저점 부여)

5. 제출서류

가. 국토교통부고시 제2024-196호 제27조(제출서류) 각호에 의한 서류)

- 1) 입찰서(별지1호서식) 1부.
- 2) 해당 법령에 따른 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부.
- 3) 사업자등록증 사본 1부.
- 4) 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부.
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함) 각 1부
- 6) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부.
- 7) 입찰가격의 100분의 5이상 입찰보증금 또는 입찰보증보험증권 1부.
- 8) 입찰공고일 기준 최근 6개월 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 부과 처분 확인서 1부.
- 9) 입찰공고일 기준 최근 1년간 행정처분 확인서 1부.
- 10) 중대재해처벌법 관련 산업안전보건법 제17조에 따른 안전관리자 자격증 또는 대행계약서 사본 1부.

* 첨부되는 모든 자료는 1개의 PDF 파일로 작성하여 제출하여 주시기 바랍니다.

나. 적격심사제 평가 배점표에 따른 제출서류

- 1) 신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로 유효기간 이내의 것)
- 2) 행정처분 확인서(입찰공고일 전일 기준 최근 1년간) 1부.
- 3) 기술인력보유현황 1부.
- 4) 장비보유증명서(장비사진 또는 장비임대확인서 등)1부.
- 5) 업무실적증명서 1부.
- 6) 사업제안서 1부.

다. 서류제출방법 : 공동주택관리정보시스템(www.k-apr.go.kr)에 등록하되, 서류는 한 개의 PDF 파일로 순서대로 묶음 제출 요함.

6. 현장설명회

가. 현장설명회는 실시하지 않으며, 개별적으로 단지 방문하여 현장을 확인하고, 현장 미숙지로 인한 불이익에 대한 책임은 입찰 당사자에게 있음.

7. 서류제출

가. 제출방법 : 제출서류는 공동주택관리시스템(www.k-apr.go.kr)에 등록함.
(k-apr 제출 및 제출기한내 우편 또는 관리사무소 직접 제출한다.)

나. 제출마감 : 2026년 9월 28일 (월) 17시까지

8. 개찰일시, 장소 및 낙찰업체 선정방법

가. 개찰일시 및 장소 : 2026년 9월 28일(월) 19:00 이후 관리사무소
(당 아파트 사정에 따라 변경될 수 있음.)

나. 낙찰의 선정방법

국토교통부고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자 선정지침에 따라 참가자격 및 서류심사 등 조건이 충족되는 입찰자 중 적격심사 평가결과 최고점을 받은 업체를 낙찰자로 결정하여 유선 및 문자로 통보함.

9. 계약 체결사항

- 가. 낙찰업체는 계약체결일로부터 10일 이내에 계약총액의 10%에 해당하는 계약보증금을 현금, 공제증권 또는 계약이행보증서(증권)로 납부하여야 한다.
- 나. 낙찰자는 계약 체결시 주택관리업자 및 사업자선정지침 제5항에 의거 4대보험 가입증명서를 제출하여야 한다.
- 다. 낙찰자는 계약 체결 후 업무 개시전까지 중대재해처리법에 의한 산업안전보건계획서 제출 및 계획서에 의한 실적을 제출하여야 한다.

10. 기타 유의사항

- 가. 제출서류는 반환하지 않으며, 접수한 서류에 오류 또는 허위가 있거나 주택관리업자 및 사업자선정지침(국토교통부고시 제2024-196호) [별표3]에 해당하는 입찰자의 입찰은 계약체결 이후라도 무효로 한다. (무효 입찰자에게는 유선 또는 문자로 통보 함)
- 나. 입찰자는 아파트의 특성이나 여건 등 제반사항을 충분히 숙지하여 입찰에 응해야 하며, 입찰공고에 명시되지 않은 사항은 주택관리업자 및 사업자선정지침(국토교통부고시 제2024-196호)에 따르고, 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있다.
- 다. 낙찰통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 시 낙찰을 무효로 하며, 입찰보증금은 발주처에 귀속된다.
- 라. 입찰가액은 계약기간 총액(VAT별도)으로 함.
- 마. 낙찰업체는 공사 전·후 사진대지를 제출하여야 하며, 입찰에 부치는 사항 이외 추가 발생 비용은 인정하지 않음.
- 바. 낙찰업체는 작업자에게 안전장비를 지급하고 사용여부를 확인할 것.
- 사. 심사평가표에 따른 제출서류 중 사업제안서 1부를 별도로 입찰 마감 일시까지 아파트 메일(ispkc0030@hanmail.net)로 제출하시기 바람(k-apt 등록 필수)
- 아. 입찰공고에 명시되지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 「주택관리업자 및 사업자선정지침」과 입주자대표회의 결정에 따르며, 기타 문의사항은 익산풍경채어바니티아파트 관리사무소(☎ 063-837-0030)로 문의 바람.

2026년 9월 21일

대한주택관리주식회사 대표이사
위 대리인 익산풍경채어바니티아파트 관리사무소장(직인생략)

【별첨 1】

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	방문차량 예약서비스 운영시스템 구축 사업자 선정입찰 공고
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)			
익산풍경채어바니티아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

용역 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	1200세대이상 5건 이상						
		8	1200세대이상 4건						
		6	1200세대이상 3건						
		4	1200세대이상 2건						
		2	1200세대이상 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%)						
	협력업체와의 상생발전 지수 (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 6] 용역 등 사업자 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 6] 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 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 협력업체와의 상생발전지수는 관리주체의 감독권 행사시 이행 계획, 단지내 기타 용역 등을 제공하는 업체와의 협력 계획을 본다.
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 배점점수를 산정하여 적용한다.(소수점 첫째자리까지 산정, 둘째자리 이하 버림)
(배점점수 = {30-(30× $\frac{\text{입찰가}-\text{최저가}}{\text{최저가}}$)})
다만, 물품의 매각과 잡수입의 입찰가격은 최고가 업체를 1순위 30점으로 하고, 최고가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.
(배점점수 = {30-(30× $\frac{\text{최고가}-\text{입찰가}}{\text{최고가}}$)}), 산정식 외 내용은 최저가와 동일하게 적용. 다만, 산출점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.