

자동제어시스템 교체공사 업체 선정공고

1. 관련근거

- 1) 공동주택관리법 제25조 및 동법 시행령 제25조
- 2) 국토교통부고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자 선정지침)

2. 단지개요

- 1) 단 지 명 : GS그린자이1차아파트
- 2) 소 재 지 : 광주광역시 북구 양산로71번길 10
- 3) 단지규모 : 6개동, 467세대, 연면적:72,215㎡

3. 입찰에 부치는 사항

- 1) 방재실 서버 및 모니터, 소프트웨어, 마스터제어기기 교체 및 업그레이드
- 2) 기 설치된 D.D.C(DX-9100)와 호환이 가능한 프로그램 설치
- 3) HMI작업, DDC프로그램작업, IO체크 및 일체 시운전과 엔지니어링 작업
- 4) 하자보증기간 : 3년

4. 입찰의 종류 및 낙찰 방법

- 1) 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰, 전자입찰 (www.k-apt.go.kr)
- 2) 낙찰의 방법 : 적격심사

5. 입찰 참가자격

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호에 해당하지 않은 업체
- 2) 최근 5년간 공동주택 자동제어 시스템 설치 및 공사실적 3건 이상인 업체
- 3) 소프트웨어 및 빌딩자동제어반 직접생산증명원 또는 기계설비공사업 등록업체로 기존 DDC와 호환이 가능하게 시공할 수 있는 업체
- 4) 현장설명회에 참가한 업체로 제출한 서류심사에 이상이 없는 업체

6. 입찰 등 일정 및 장소

- 1) 현장설명 일시 및 장소 : 2026년 09월 29일(화요일) 14:00 관리사무소
(사업자등록증사본, 대리인참석시 위임장지참)
- 2) 입찰서류 제출 마감 : 2026년 10월 08일(목) 17시까지
공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)에 서류 등록
- 3) 개찰일시 및 장소 : 2026년 10월 12일(월요일) 18시이후 관리사무소 담당자 PC
(개찰일정은 아파트 사정에 따라 변경될 수 있음)
- 4) 낙찰자 결정 : 2026년 10월 12일(월요일) 18시이후 국토교통부고시 제2024-196호에 의거 입주자대표회의에서 선정하여 개별통보

7. 제출서류

- 1) 입찰서 및 그에 따른 구비서류
 - ① 입찰서(국토교통부 고시 제2024-196호 별지 제1호 서식, VAT별도) 1부
 - ② 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함, 원가계산서 작성 요율 준수하여 반영 1부)
 - ③ 입찰보증금 : 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부
- 2) 해당 사업에 필요한 면허 및 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
- 3) 사업자등록증 사본, 법인 등기부 등본, 인감증명서, 사용인감계 각 1부

- 4) 국세, 지방세 납세 증명서 각 1부
- 5) 적격심사제 표준평가표에 따른 서류
 - ① 기업신용평가등급 확인서(유효기간 이내의 것)
 - ② 행정처분 확인서(입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서)
 - ③ 최근 5년간 업무실적 증명서 1부
 - ④ 기술인력 보유증명서(자격증사본, 4대보험 가입 증빙자료) 및 장비보유현황
 - ⑤ 사업제안서 (회사소개 및 공사 계획서)

8. 보증금의 납부 및 귀속

- 1) 입찰에 참가하는 자는 입찰보증금으로 입찰금액의 5/100 이상을 공제증권 또는 보증증서로 납부하여야 한다.
- 2) 낙찰자가 낙찰 통보일로부터 10일 이내 계약을 체결하지 아니할 경우, 그 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트에 귀속된다.
- 3) 계약이행보증금은 계약금액의 20%이며, 공제증권 또는 보증증서로 납부하여야 한다.
- 4) 하자보증금은 계약금액의 10%이며, 공제증권 또는 보증증서로 납부하여야 한다.

9. 입찰의 무효

- 1) 국토교통부고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자 선정지침) 제6조 제1항을 적용하며, [별표3]에 명시된 사항에 해당하는 입찰은 무효로 처리한다.
- 2) 무효로 하는 입찰이 있는 경우 해당 입찰자에게 유선, 문자 또는 팩스로 통보할 수 있다.

10. 기타 입찰 유의사항

- 1) 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류 및 참가자격에 대한 허위 또는 하자가 있는 경우 계약 후라도 무효 처리하며, 선정결과에 이의를 제기할 수 없다.
- 2) 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰관련 사항등을 숙지하여야 하며, 숙지하지 못하여 발생하는 불이익에 대한 책임은 입찰자에게 있다.
- 3) 기타 이 공고에서 명시되지 않은 사항은 국토교통부고시 제2024-196호 및 관리규약, 입주자대표회의의 결정에 따른다.
- 4) 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 062-575-9450)에 문의하시기 바랍니다.

2026년 09월 21일

GS그린자이1차아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	자동제어시스템 교체공사 업체 선정공고
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)			
GS그린자이1차 아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

공사 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표

구분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15.0	AAA,AA+, AA°,AA-, A+,A°,A-, BBB+,BBB°, BBB-,BB+,BB°	A1,A2+, A2°,A2-, A3+,A3°, A3-,B+	회사채에 준하는 등급				
		14.5	BB-	B°					
		14.0	B+,B0, B-	B-					
		11.0	CCC+ 이하	C 이하					
	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						
		6	3순위						
		4	4순위						
		2	5순위						
	장비보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위						
		6	3순위						
		4	4순위						
		2	5순위						
	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						
		1	부족						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)						
		27	2순위						
		24	3순위						
		21	4순위						
		18	5순위						
	100점	100점							

<비고> 1. 기술자 및 장비보유는 많이 확보한 순으로 순위를 정하고 모두 확보한 경우를 1순위로 하고 순차적으로 점수를 부여한다. 단, 5순위부터는 모두 2점씩만 부여한다.(제시사항이 없는 경우 모두 만점 처리한다)
2. 입찰가격은 최저가 순으로 순위를 결정하여 점수를 부여하고 5순위부터는 모두 18점씩만 부여한다.