

주차관제시스템 교체공사 사업자 선정 입찰 공고

1. 단지개요

- 1) 단 지 명 : 평택 고덕 르플로랑 아파트
- 2) 소 재 지 : 경기도 평택시 고덕국제대로 202(고덕동)
- 3) 단지규모 : 11 개동 / 891 세대

2. 사업개요

- 1) 공 사 명 : 주차관제시스템 교체공사
- 2) 공사내용 : 기존 주차관제시스템 철거 후 차량번호인식(LPR) 일체형 주차차단기 7 조, 주차관리서버 1 식, 주차운영서버 1 식, 방문주차 키오스크 2 대, 자립형 전광판 2 대, 차량검지기 7 대, 인터폰 모기 2 대, 네트워크장비 1 식 등 설치 및 기초패드(아일랜드) 보수, 기존 배관·배선 재사용 등 제반공사 일체
- 3) 물량 및 규격 : 현장설명회 시 배부하는 현장설명회 자료 「시방서」 및 「물량내역표」에 따름
- 4) 공사기간 : 계약체결 후 29 일 이내(별도 협의 가능)

3. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰 / 적격심사제 / 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

※ 첨부서류 : [붙임 1] 적격심사 평가배점표, [붙임 2] 입찰서. 시방서, 물량내역표 및 출입구별 설치 위치는
현장설명회 시 현장설명회 자료(인쇄물)로 배부함

4. 입찰 참가자격(입찰공고일 기준)

- 주의사항 : 본 입찰의 경우 아래 참가자격 및 현장설명회 자료 「시방서」의 규격을 충족하여야 한다.

- 1) 국토교통부고시 제 2024-196 호 제 26 조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
- 2) 입찰공고일 현재 재무제표상 자본금 15 억원 이상인 업체
- 3) 입찰공고일 기준 최근 5 년간 공동주택 800 세대 이상 5 개소 이상 주차관제 차량번호인식시스템(LPR) 설치 및 납품실적 보유업체
- 4) 「정보통신공사업법」에 따른 정보통신기술자로서 한국정보통신공사협회에 등록된 특급 3 인을 포함한 고급 10 인 이상을 보유한 업체
- 5) 시공할 제품 중 차단기 일체형 차량번호인식기(차단기 포함) 및 방문주차인터폰(키오스크)에 대하여 IP55 이상 방수·방진 인증서를 보유한 업체
- 6) 현장설명회 자료 「시방서」의 규격을 충족하거나 그 이상인 업체(인증서·시험성적서 또는 제조사 사양서로 증빙)
- 7) 관리자 웹 시스템으로 장소에 관계없이 차량등록, 삭제가 가능한 업체

- 8) 세대 방문차량의 사전예약이 가능한 아파트 플랫폼(앱)과 주차관제 연동이 가능한 업체
- 9) 국립전파연구원의 방송통신기자재 적합등록(KC 인증) 필증 보유업체

5. 제출서류(순서대로 파일명 정리하여 제출)

- 1) 정보통신공사업 등록증 사본, 사업자등록증 사본 1 부
- 2) 법인등기사항증명서 1 부(법인인감증명서 및 사용인감계는 계약체결 시 제출)
- 3) 국세 및 지방세 납세증명서 1 부(전자발급 포함)
- 4) 기업신용평가등급 확인서 1 부(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서 유효기간 이내의 것)
- 5) 기술인력 보유현황(자격증 사본 및 4 대보험 증빙자료 포함) 1 부
- 6) 시공장비 보유현황 1 부
- 7) 시공할 제품에 대한 인증서 1 부(방수방진, KC 적합등록 필증 외) 및 참가자격 관련 증빙자료
- 8) 최근 5 년간 공동주택 800 세대 이상 차량번호인식시스템 공사 실적증명서(정보통신공사협회 발행 실적증명서, 발주처 발행 계약이행확인서 또는 본 공고문 [붙임 1] 적격심사 평가배점표 <비고> 제 5 호에 따른 원본이 확인된 계약서 · 세금계산서 · 거래명세서 등) 1 부
- 9) 사업계획서 및 지원서비스 능력평가에 대한 제안서 1 부
- 10) 차량번호인식기 국립전파연구원의 방송통신기자재 적합등록 필증 사본 1 부
- 11) 입찰공고일 전일 기준 최근 1 년간 행정처분확인서(정보통신공사업 등록관청인 시 · 도지사가 발급 또는 위탁발급한 것) 1 부
- 12) 입찰서(본 공고문 [붙임 2] 서식에 따름, 부가세 별도), 산출내역서(4 대보험 등 법정경비 포함, 주요 장비 제조사명 · 모델명 명기 및 제조사 사양서 첨부), 입찰보증금(입찰금액의 5% 이상의 현금 또는 보증보험증권, 공제증권)

6. 현장설명회

- 1) 현장설명 일자 : 2026 년 10 월 06 일(화요일) 오전 11 시
- 2) 현장설명 장소 : 관리사무소
- 3) 대리참석 시 해당업체 직원임을 증빙 가능한 확인서 지참(명함 첨부)
- 4) 참가의무 여부 : 의무 (현장설명회에 참가하지 아니한 자의 입찰은 무효로 함)
- 5) 배부자료 : 시방서, 물량내역표 및 출입구별 설치 위치는 별도로 게시하지 아니하며, 현장설명회 시 현장설명회 자료(인쇄물)로 배부함

7. 입찰 서류 제출 및 개찰 일정

- 1) 접수일자 : 2026 년 10 월 13 일(화요일) 17 시까지 (www.k-apt.go.kr) 접수분에 한함
- 2) 접수장소 : 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

- 3) 개찰 일시 : 2026 년 10 월 13 일(화요일) 18 시 00 분(부득이한 사유로 개찰 일정이 변경되는 경우에는 입찰 참가업체 등 이해관계인에게 변경된 일정을 통보하고, 변경된 일정에 따라 개찰한다)
- 4) 개찰 장소 : 당 단지 관리사무소(개찰 참관 장소이며, 개찰은 전자입찰시스템에서 진행함)
- 5) 제안서 발표(PT) : 본 공고문 [붙임 1] 적격심사 평가배점표의 「사업제안」 항목 평가를 위하여 실시하며, 일시 및 장소는 입찰 참가업체에 별도 통보함

8. 입찰가격 산출방법 및 기준

- 1) 입찰가격은 부가가치세를 제외한 총 공사금액으로 한다.
- 2) 산출내역서는 현장설명회 자료 「물량내역표」의 품명·규격·수량을 누락 없이 모두 계상하여 작성하여야 한다. 품목 누락, 수량 미달 또는 규격 미달로 작성된 산출내역서를 첨부한 입찰은 본 항의 입찰가격 산출기준을 위반한 것으로 본다. 다만, 같은 물량내역표의 비고란에서 생략을 허용한 품목은 수량을 계상하고 금액을 0 원으로 기재한 경우 품목 누락으로 보지 아니한다.
- 3) 산출내역서의 주요 장비(일체형 차량번호인식기, 주차관리서버, 주차운영서버, 방문주차 키오스크, 자립형 전광판)는 제조사명과 모델명을 명기하고, 해당 모델의 제조사 사양서를 첨부하여야 한다. 제출된 사양서가 현장설명회 자료 「시방서」의 규격에 미달하는 경우에는 제 4 항 제 6 호의 참가자격을 충족하지 못한 것으로 본다.
- 4) 노무비는 관계법령에 따른 노임단가를 적용하고 4 대보험료 등 법정경비를 반드시 계상하여야 하며, 각 품목은 자재비와 노무비를 구분하여 기재한다.
- 5) 본 공사는 총액확정계약으로서 퇴직적립금·연차수당·4 대보험료 등 법정경비는 낙찰금액에 포함된 것으로 보며, 별도의 사후정산을 하지 아니한다. 다만, 관계 법령에 따라 정산이 필요한 경우에는 감독원과 협의하여 정산한다.
- 6) 제 1 호부터 제 4 호까지를 위반하여 제출한 입찰은 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」[별표 3] 제 7 호에 따라 무효로 한다.

9. 입찰의 무효

- 1) 국토교통부 고시 제 2024-196 호 제 6 조 별표 3 에 해당하는 경우 무효로 한다.
- 2) 무효인 입찰자는 개별 통보함.(전화, 팩스 등)
- 3) 본 공고에 명시되지 아니한 사유로는 입찰을 무효로 하지 아니한다.

10. 기타사항

- 1) 낙찰자가 정당한 사유 없이 10 일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트로 귀속함
- 2) 계약이행보증금은 계약 체결시 계약금액의 20%에 해당하는 현금, 보증서 또는 증권을 제출

- 3) 착공일은 계약체결일부터 10 일 이내로 하며, 착공계 제출일을 기준으로 한다.
- 4) 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 낙찰자 선정 및 계약 체결 이후라도 무효로 한다.
- 5) 하자보수보증금은 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제 32 조제 2 항에 따라 입주자대표회의의 의결로 결정한 예치율인 계약금액의 100 분의 10 에 해당하는 현금 또는 보증서로 예치하며, 하자담보책임기간은 준공검사 합격일부터 3 년으로 한다.
- 6) 하자보수기간 중 주차관제 소프트웨어 업데이트 및 원격 기술지원은 무상으로 제공하며, 연 2 회 이상 정기점검을 실시한다.
- 7) 기존 배관·배선은 재사용을 원칙으로 한다. 다만 현장 여건상 재사용이 불가능한 구간은 감독원과 협의하여 실 소요량을 정산하며, 현장설명회 및 현장 실측을 통하여 확인이 가능한 범위는 입찰금액에 포함된 것으로 본다. 이 경우 정산은 착공 전 감독원의 서면 승인을 받은 범위에 한하며, 정산 총액은 계약금액의 100 분의 3 을 초과할 수 없다.
- 8) 아파트 플랫폼 및 기존 홈네트워크(코맥스)와의 주차연동에 필요한 낙찰자 측 연동 개발·설정 비용은 계약금액에 포함된 것으로 본다. 다만 플랫폼사 또는 홈네트워크 유지보수업체에 지급하는 별도의 연동비·이용료 및 연동 전용 인터넷 회선 비용은 제외한다.
- 9) 입찰자는 현장 확인을 통하여 실측하여야 하고, 현장을 제대로 숙지하지 못하여 발생하는 책임은 입찰자에게 있음.
- 10) 본 공고에 정하지 아니한 사항은 「공동주택관리법」·「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 및 당 단지 공동주택관리규약과 입주자대표회의의 의결에 따른다. 다만, 계약은 입찰정보 및 낙찰금액 등과 동일한 내용으로 체결한다.
- 11) 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바랍니다.(☎ 031-668-9246)

2026 년 09 월 29 일

평택 고덕 르플로랑 아파트

입주자대표회의 회장 (직인생략)

[붙임 1] 공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

평가위원 : ○○○ (서명)

구 분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인					비 고
				A 업체	B 업체	C 업체	D 업체	E 업체	
기업 신뢰도 (30 점)	신용평가등급 (15 점)	15	<비고 2> 배점표						입찰공고문 5. 제출서류 4)·11)
		14.5	<비고 2> 배점표						
		14	<비고 2> 배점표						
		11	<비고 2> 배점표						
	행정처분 건수 (15 점)	15	없음						
		10	1 건						
		5	2~3 건						
		1	4 건 이상						
업무 수행 능력 (30 점)	기술자 등 보유 (10 점)	10	제시사항 모두 확보						입찰공고문 4. 제시 기술자·장비, 5. 제출서류 5)·6)·8)
		8	2 순위(20%)						
		6	3 순위(40%)						
		4	4 순위(20%)						
		2	5 순위(20%)						
	업무실적 (10 점)	10	5 건 이상						
		8	4 건						
		6	3 건						
		4	2 건						
		2	1 건 이하						
	장비 보유 (10 점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2 순위(20%)						
		6	3 순위(40%)						
		4	4 순위(20%)						
		2	5 순위(20%)						
사업 제안서 (10 점)	사업계획의 적합성 (5 점)	5	1 순위(최우수 1 개)						입찰공고문 5. 제출서류 9) (제안서 발표 실시)
		4	2 순위(20%)						
		3	3 순위(40%)						
		2	4 순위(20%)						
		1	5 순위(20%)						
	지원서비스 능력 (5 점)	5	1 순위(최우수 1 개)						
		4	2 순위(20%)						
		3	3 순위(40%)						
		2	4 순위(20%)						
		1	5 순위(20%)						

구 분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인					비 고
				A 업체	B 업체	C 업체	D 업체	E 업체	
입찰 가격 (30 점)	입찰가격 (30 점)	30	1 순위(최저가)						입찰공고문 8. 입찰가격 산출방법 및 기준
		<비고 8>	2 순위 이하 : <비고 8>의 산식으로 산출된 점수						
합 계		100 점	100 점						

< 비 고 >

- 입찰 참가업체가 5 개 업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다.
- 기업신용평가등급은 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」[별표 5] 공사 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제 2 호의 기준에 따르며, 그 배점은 아래와 같다.

평가배점	회사채에 대한 신용평가등급	기업어음에 대한 신용평가등급	기업신용평가등급
15.0	AAA ~ BB0	A1 ~ B+	AAA ~ BB0 에 준하는 등급
14.5	BB-	B0	BB-에 준하는 등급
14.0	B+ ~ B-	B-	B+ ~ B-에 준하는 등급
11.0	CCC+ 이하	C 이하	CCC+ 이하에 준하는 등급

- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자·장비 보유는 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」[별표 5] <비고> 제 4 호 및 각 목의 기준에 따르며, 기술자 및 장비 추가보유는 모두 확보한 경우 1 순위, 모두 확보하지 않은 경우 많이 확보한 순으로, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2 순위, 그 다음 40%는 3 순위, 그 다음 20%는 4 순위, 마지막 20%는 5 순위로 평가한다. 평가 대상 기술자·장비의 제시사항은 입찰공고문 「4. 입찰 참가자격」의 ※ 표시 항목에 따른다. 다만, 기술자 보유수는 같은 호 가목 후단에 따라 발주처가 정한 평가기준으로서, 자격등급별 환산계수를 적용하지 아니하고 실제 보유 인원수(명)로 산정한다.
- 업무실적은 5 건 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.
- 사업계획의 적합성은 단지 특성에 대한 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고, 지원서비스 능력은 기술력·장비 등의 지원을 위한 접근성과 신속성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 평가한다. 본 항목의 평가를 위하여 제안서 발표(PT)를 실시한다.
- 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
- 입찰가격 점수는 1 순위(최저가) 업체를 30 점으로 하고, 최저가 대비 아래 산식으로 배점점수를 산정하여 적용한다.(소수점 첫째자리까지 산정, 둘째자리 이하 버림)

$$\text{배점점수} = 30 - \{ 30 \times \text{가중치} \times (\text{입찰가} - \text{최저가}) \div \text{최저가} \}$$

- 가격평가의 차별성을 위한 가중치(1~5)는 공동주택에서 여건에 맞게 정하여야 하며, 본 입찰의 가중치는 【 1 】로 한다.(입주자대표회의 의결)
- 산출점수가 0 점 이하인 경우에는 0 점으로 한다.

[붙임 2] 입찰서

【별지 제 1 호 서식】 (「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제 8 조제 1 항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	주차관제시스템 교체공사
입찰가액	₩ (부가가치세 별도)		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100 분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
평택 고덕 르플로랑 아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		