

주차차단기 교체 공사 업자 선정 입찰 공고

(제한경쟁,적격심사,전자입찰)

주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부고시 제2024-196호, 이하 “선정지침”이라 한다)에 의거 사업자를 선정하고자 선정지침 제24조제1항에 따라 아래와 같이 공고합니다.

- 아 래 -

1. 사업개요

1) 공사명 : 2026년도 청계벽산아파트 주차차단기(LPR 차량번호인식) 교체 공사

2) 사업내용

① 단 지 명: 청계벽산아파트

② 소 재 지: 서울시 성동구 무학로 50(하왕십리동 258)

③ 단지규모 : 7개동 822세대, 15~21층, 관리면적 105,005㎡.

④ 공사범위(임대아파트 2개동과 같이 사용)

가. 정문 주차차단기 3개소 LPR 시스템으로 교체

나. 남문 주차차단기 1개소 LPR 시스템으로 교체

다. 북문 주차차단기 1개소 LPR 시스템으로 교체

라. 세부 시공 규격 및 사양은 현장설명회 시 배부하는 특기 사방서 및 현장 설명서에 따름.

2. 현장설명회,마감,개찰 등

해 당 일 정	일시	장소	비고
입찰 공고	2026. 09. 30.		
현장설명회	2026. 10. 07.(14시)	관리사무소	참석업체만 입찰 참가 가능
서류 마감	2026. 10. 14.(17시)	전자입찰시스템	
개찰	2026. 10. 15.(10시)	개찰집행자 PC	부득이한 사유로 변경시 참여자에 유선 통보

3. 입찰종류,낙찰방법,입찰방식

제한경쟁입찰, 적격심사제, 전자입찰

4. 참가자격

1) 선정지침 제26조(참가자격의 제한)에 따른다.

2) 자본금: 10억 이상

2) 사업실적: 500세대 이상인 공동주택에서 LPR(차량번호인식) 입차 통제 방식 공사 실적 5건 이상

(※ 주의: 실적은 최근 5년간(2021.1.1~ 입찰공고일) 완료된 실적만 인정한다. 단, 계약 체결 후 착수 전 또는 계약기간이 입찰공고일을 경과하여 진행 중인 실적은 불인정하며 실적에는 반드시 방문자 출입 차단기에서 LPR(차량번호인식) 입차 통제하는 방식이라고 표기된 실적만 인정. 입차 통제 방식이 기록되지 않은 실적은 인정하지 않음.

5. 제출서류

1) 제출서류

- ① 산출내역서와 입찰보증증권, 공제증권 또는 현금납부 영수증(계좌이체증명서) 택1. 각 1부, (입찰서양식, 인감증명서, 사용인감계 및 위임장 불필요)
- ② 정보통신공사업 면허증 및 면허 수첩 사본 1부,
- ③ 사업자등록증 1부,
- ④ 법인의 경우 법인등기사항증명서 1부,
(개인사업자의 경우: 세무사 또는 회계사가 발행한[자산평가서 또는 재무제표 증명원(자본 총계 10억 이상 확인용)] 1부.
- ⑤ 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함. 입찰 마감일 기준 유효기간 이내) 1부,
- ⑥ 정보통신공사업 법령에 따른 행정처분확인서(한국정보통신공사협회 발급) 1부
- ⑦ 선정지침 제26조 제1항 제6호에 따른 입찰관련 과징금 처분 현황 화면 출력물 (공정거래위원회 발급)1부,
- ⑧ 제한경쟁입찰 참가자격 입증 서류 1부.
(4. 참가자격에 따른 사업실적 현황표 및 현장별 공동주택 사업 실적증명서 각 1부 포함)
- ⑨ 적격심사제 평가배점표에 따른 아래 제출 서류 각 1부,

제출서류	유의사항
신용평가등급확인서	입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로,유효기간 이내의 것 [지정 공인기관: 나이스평가정보(주), (주)이크레더블, (주)나이스디앤비, 한국평가데이터(주), SCI평가정보(주) 인정하며 이외 사설 기관이나 유효기간이 지난 서류는 최저점(0) 처리함.
행정처분확인서	해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서
기술인력보유증명서	입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 경우 인정하며, 자격증 사본과 4대보험(고용보험, 국민건강보험, 국민연금, 산업재해보상보험 중 1개)에 가입한 증빙자료) 정보통신기술자 경력수첩 소지자 총 2인 이상 보유(그 중 1인은 중급 기술자 이상)
장비보유 증명서	제출 서류 마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등 [도로켓팅기, 절연/접지 저항계, 시리얼 통신 계측설비(프로토콜 분석기) 등] 의 실물 사진 및 구입영수증(세금계산서) 또는 장비 임대차 계약서
업무실적 증명서	입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미(반드시 LPR 입차 통제방식의 실적인 인정.)
사업제안서	사업계획의 적합성 및 지원서비스 능력 포함 (5페이지 이내)

☆위 서류 중 [행정처분확인서] 미제출 또는 기준 미달 시에 선정지침 제6조에 의거 입찰 무효 처리되며, 이외 가점 항목(신용평가 등급, 기술자, 장비, 실적 제안서) 서류 미제출 시 0점 처리함.

2) 제출방법: 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고, 위 제출서류는 시스템에 서류를 등록

6. 무효입찰자 무효통보

서면,팩스,유선,시스템 등록 중 어느 하나

7. 입찰관련 유의사항(입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 1) 제출된 입찰서는 교환, 변경할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 계약 체결 전이면 낙찰을 취소하고, 계약체결 후이면 계약을 해제 또는 해지함. 이 경우 입찰보증금 또는 계약보증금은 당 아파트에 귀속되며, 업체는 일체의 이의제기나 손해배상을 청구할 수 없음 또한 당 아파트에 손해가 발생 시 배상해야함.

- 2) 입찰가격 산출내역서는 각 회사 양식으로 작성하되, 본 공고문 1.사업개요 및 현장 설명회 시 배부하는 특기 시방서 및 현장 설명서를 참고하여 작성 할 것.

8. 계약체결

- 1) 계약기간 : 착공일로부터 1개월
- 2) 계약보증금 : 계약상대자는 계약체결 시 계약금액의 100분의 20을 발주처인 당 아파트에 계약보증금(계약보증금은 현금,공제증권 또는 보증서 중 택1)을 납부하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금을 발주처에 귀속 시킨다.
- 3) 하자보수보증금 : 계약상대자 준수사항
 - (1) 선정지침 제32조에 따른 공사 하자보수보증금 예치율은 계약 금액의 10%로 하고, 하자담보책임기간은 공동주택관리법 시행령[별표4] 따라 3년으로 한다.
 - (2) 하자보수보증금은 당해 공사의 준공검사 후 그 공사의 대가를 지급하기 전까지 발주처에게 납부(하자보수보증증권 제출 포함) 하여야 한다.
- 4) 기타 사항은 선정지침 제29조(계약체결)에 따른다.

9. 입찰보증금 및 그 귀속

- 1) 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1.
- 2) 입찰보증증권 번호 사업자등록번호(227-82-62835)입니다. 현금 입금 업체는 전화 문의.
- 3) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 **7일 이내에** 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속 시킨다.
- 4) 기타 사항은 선정지침 제31조(입찰보증금 등)에 따른다.

10. 그 밖에 사항

본 공고문에 명시하지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 선정지침에 따르며, 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎02-2298 -2632) 문의 바랍니다.

11. 첨부: 공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가배점표, 1부.

청계벽산 아파트 입주자대표회의(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	주차차단기(LPR) 교체 공사
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)			
청계벽산아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가배점표

구 분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	
기 업 신뢰도 (30점)	신 용 평 가 등 급 (15점)	15.0	AAA~BB°	A1~B ⁺	회 사 채 에 준 하 는 등 급				
		14.5	BB-	B°					
		14.0	B+,B0, B-	B-					
		11.0	CCC+ 이하	C 이하					
	행 정 처 분 건 수 (15점)	15	없음						
		12	1건 이하						
		9	2건 이상 ~ 3건 이하						
		6	4건 이상 ~ 5건 이하						
		3	6건 이상						
업 무 수 행 능 력 (30점)	기 술 자 보 유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	장 비 보 유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	업 무 실 적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
사 업 제안서 (10점)	사업계획의 적합 성 (5점)	5.0	우수(10%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
		1.0	부족(10%)						
	지원서비스 능력 (5점)	5.0	우수(10%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
입 찰 가 격 (30점)	입 찰 가 격 (30점)	30	최저가(1순위)						
		배점점수 = {30-(30× 1 ×(입찰가-최저가)/최저가)} ※ □는 입찰가격 가중치는 1로 정함. (예시) 입찰가격이 A업체가 100만 원, B업체가 102.2만원인 경우, A업체 점수는 (30점), B업체 점수는 가중치에 따라 ① 29.3, ② 28.6, ③ 28.0, ④ 27.3, ⑤ 26.7							
총 점	100점	100점							

<비고>

- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 한다.
 - 기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있어야 하며, 자격증 사본과 4대보험에 가입한 증빙자료를 제출하여 입증하여야 한다. 입찰 공고문 기준에 적합할 경우만 만점으로 하고 미달 시 순위별 차등 감점함. 단 기술자 보유 증빙서류를 미제출일 경우에는 0점 처리함
 - 장비는 입찰 공고문 제시 사항인 필수 3대 장비를 모두 확보한 업체는 모두 만점 처리함 (단 제시 사항 중 일부가 미비한 업체가 있을 경우에 한하여 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. 단, 나머지 업체가 4개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다. 단 보유 증빙 서류를 미제출일 경우에는 0점 처리함
- 사업계획의 적합성 및 지원서비스 능력 평가 항목의 대상이 되는 업체수가 5개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다.
지원서비스 능력은 24시간 콜센터 운영 등을 반영할 수있다(콜센터 야간 전화번호 제시)
- 사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 지원서비스 능력은 기술, 인력, 장비 등의 지원을 위한 접근성과 신속성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 본다. 단 5페이지 이내로 별도 작성하여 제출되어야 함
- 입찰가격은 가중치는 1로 정하고, 입찰가격은 최저가 업체에 30점을 부여 1순위로 정하고 입찰가 점수는 소수점 1자리까지 인정(그 이하는 절사)