

커뮤니티시설 출입통제시스템 구축 공사사업자 선정 입찰공고

공동주택관리법 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「국토교통부고시 제2024-196호 (2024.4.11.) “주택관리업자 및 사업자 선정지침”」에 따라 당 아파트 사업자선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 1)단지명: e편한세상 주촌 더프리미어
- 2)소재지: 경남 김해시 주촌면 주선로 140
- 3)단지규모: 9개동 992세대 (관리면적 : 121,653.5602㎡)
- 4)사용검사일: 2025년 12월 22일

2. 입찰에 부치는 사항

- 1)공사명: 커뮤니티시설 출입통제시스템 구축 공사

2)입찰내용

- ①커뮤니티시설(피트니스, 스크린골프연습장, 스크린골프룸, 작은도서관, 스터디룸) 회원 관리 및 프로그램 강좌 신청, 정산 부과 웹-모바일 기반 솔루션 구축(솔루션 월별 발생 비용의 경우 운영 시작일로부터 별도 계약 체결)
- ②커뮤니티시설 운영관리 서버 및 호환 단말기기 구축
 - ㉠관리자 프로그램 로그인 시 핸드폰 인증을 통해 접근 권한 관리 및 클라우드 방식 보안성 확보
 - ㉡시설 입주인 현황, 매출 및 운영 정보 클라우드 Database 저장 서비스 방식
 - ㉢운영관리에 대한 시스템 프로세스 가이드 제공 및 효율적 운영, 비용 최소화
 - ㉣APP을 통한 예약, 이용, 취소 관리비 이력 확인
 - ㉤커뮤니티시설 운영관리 통합시스템
 - ㉦업장별 출입통제 기기: 안면+RF카드 인식기, Lock 장치(퇴실 버튼 포함), 유리문 브라켓
 - ㉧무인결제 시스템: 안면+RF카드 인식 키오스크, 안면등록 캠
- ③공사범위: 주민용 APP, 관리자 프로그램을 통한 정기권·일일권 등록 및 연동 출입 시스템 구축
 - ㉠커뮤니티시설(피트니스, 스크린골프연습장, 스크린골프룸, 작은도서관, 스터디룸) 출입통제
 - ㉡기타 시설: 인포데스크 PC캠, 게이트서버
 - ㉢설비내역
 - ㉦안면+RF카드 인식기 5대: 5.5"IPS LCD, 13.56MHz, NFC, BLE, IP67, Mullion
 - ㉧안면등록용 PC캠 1대
 - ㉨키오스크 1대(안면+RF카드 인식기 1대 장착): 43"TFT LCD+43"IR방식 터치패널
- ④기타 세부사항
 - ㉠기존 설치된 커뮤니티시설 관리자 프로그램과 연동이 가능한 시스템이어야 함
 - ㉡통신방식 TCP-IP 통신으로 실시간으로 출입이 되어야 함
 - ㉢통합프로그램은 직접 개발한 프로그램으로 Web 방식이어야 함
 - ㉣오프라인 PC캠, 모바일의 경우 APP을 통한 안면등록이 가능하여야 함
 - ㉤관리비 장기미납 및 운영규정 위반 회원의 패널티를 위한 블랙리스트(출입, 예약을 특정 기간 동안 제외) 기능이 필수적으로 포함되어 있어야 함

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 1)입찰의 종류: 제한경쟁입찰
- 2)낙찰방법: 적격심사제

3)2회 유찰 시 수의계약으로 공사사업자 선정함

4.입찰참가자격

- 1)국토교통부고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)제1항 각호에 해당하지 않는 업체
- 2)소프트웨어사업자, 정보통신공사업 면허를 보유한 업체
- 3)입찰공고일 기준 자본금 10억원 이상인 업체
- 4)입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 5개 단지 이상 공사완료 실적이 있는 업체

5.제출서류 (1개의 PDF 파일로 순서대로 정리하여 제출)

- 1)입찰서 1부
 - 입찰보증금: 입찰가액의 100분의 5 이상 납부
- 2)정보통신공사업 등록증 사본 1부
- 3)사업자등록증 사본 1부
- 4)법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
- 5)국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함) 1부
- 6)산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
- 7)입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부
- 8)해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 9)사업자 선정과 관련하여 입찰담합으로 공정거래위원회로부터 발급받은 최근 6개월 과징금 처분 사실 유무 확인서 1부
- 10)[별지 2호] 서식의 적격심사제 평가배점표에 따른 제출서류 사본 1부
- 11)사업제안서(커뮤니티시설 웹 모바일 시스템 장비 구축 상세 제안내요 포함) 1부

6.현장설명회

- 별도의 현장설명회는 없으며, 입찰에 참여하고자 하는 자는 개별적으로 현장을 방문하여 확인 할 것

7.입찰서류 제출

- 제출마감일시: 2026년 10월 12일(월) 17:00 (k-apt 공동주택관리정보시스템 등록)

8.개찰의 일시 및 장소

- 1)개찰일시: 2026년 10월 12일(월) 18:00 이후(당 아파트의 사정에 따라 변경될 수 있음)
- 2)개찰장소: 당 아파트관리사무소 입찰담당자 PC

9.적격심사 일시 및 장소: 2026년 10월 13일(화) 19시, 주민회의실 (당 아파트의 사정에 따라 변경될 수 있음)

10.낙찰자 선정: 2026년 10월 14일(수) 09시 이후 (당 아파트의 사정에 따라 변경될 수 있음)

11.계약체결 등에 관한 사항

- 1)국토교통부 고시 제2024-196호[별표3]의 각호에 해당하는 입찰은 무효로 합니다.
(무효로 하는 입찰이 있는 경우 해당 입찰자에게 무효를 알리는 방법 : 팩스 또는 문자메세지)
- 2)제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위사실·담합 또는 부정행위 발견 시 선정 및 계약체결 이후에도 무효로 하며, 입찰보증금은 당아파트로 귀속되고 이에 따른 모든 손해는 입찰자가 부담해야 합니다.

- 3)입찰자는 국토교통부 고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자선정지침」을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 미확인으로 인한 불이익은 입찰자에게 있습니다.
- 4)입찰가격은 부가가치세를 제외한 금액으로 합니다.
- 5)낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에 그 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트로 귀속됩니다.
- 6)계약시 계약금액의 100분의 20을 계약보증금으로 납부하여야 합니다.
- 7)하자보증기간은 3년으로 하고, 계약금액의 10%의 하자보수보증서를 제출해야 합니다.
- 8)기타 문의사항은 관리사무소(T.055-338-6774)로 연락바랍니다.

2026년 10월 1일

관리주체 (주)하나종합관리의 대리인
e편한세상 주촌 더프리미어 관리사무소장[직인생략]

[별지 1호 서식]

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	커뮤니티시설 출입통제시스템 구축 공사 사업자 선정
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)			
e편한세상 주촌 더프리미어 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

[별지 2호 서식]

커뮤니티시설 출입통제시스템 구축 공사 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른
세부배점표

평가위원 :

(서명)

구분	평가항목 (배점)	세부배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15.0	AAA, AA+, AA°, AA- -, BBB+, BBB°, BB- B-, BB+, BB°	A1, A2+, 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(제시사항의 90%이상)						
		6	3순위(제시사항의 80%이상 90%미만)						
		4	4순위(제시사항의 70%이상 80%미만)						
		2	5순위(제시사항의 70%미만)						
	장비보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(제시사항의 90%이상)						
		6	3순위(제시사항의 80%이상 90%미만)						
		4	4순위(제시사항의 70%이상 80%미만)						
		2	5순위(제시사항의 70%미만)						
	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)						
		28	2 순 위 (상 위 ~20% 이 하)						
		26	3 순 위 (20%초과~60%이하)						
		24	4 순 위 (상 위 60%초과~80%이하)						
		22	5 순 위 (상 위 80%초과~100%)						
	100점	100점							

<비고>

1. <삭제>

2. 기술자 및 장비 보유는 정보통신공사업 등록업체의 경우 제시사항을 모두 확보한 것으로 함

3. 입찰가격은 참가업체가 5개 이하인 경우에는 최저가 순으로 순위에 따라 배점함.

참가업체가 6개 이상인 경우에는 최저가의 경우 최저가 순으로 순위를 정하고, 최저가 업체(들)을 1순위로, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위~20%이하는 2순위, 20%초과~60%이하는 3순위, 60%초과~80%이하는 4순위, 80%초과~100%이하
는 5순위로 평가함.

$1/6 \times 100\% = 16.6\% \rightarrow 2\text{순위}$ $2/6 \times 100\% = 33.3\% \rightarrow 3\text{순위}$ $3/6 \times 100\% = 50\% \rightarrow 3\text{순위}$

$4/6 \times 100\% = 66.6\% \rightarrow 4\text{순위}$ $5/6 \times 100\% = 83.3\% \rightarrow 5\text{순위}$ $6/6 \times 100\% = 100\% \rightarrow 5\text{순위}$