

방문차량 사전예약 APP 프로그램 관리 및 주차관제 업사이클링

구축업체 선정 입찰 공고

국토교통부 고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자 선정 지침)에 의거당 아파트 주차 관제시스템 개선 공사 사업자 선정을 위해 다음과 같이 공고합니다.

1. 공사 개요.

- 1) 단 지 명 : 루원시티 센트럴타운 아파트.
- 2) 소 재 지 : 인천광역시 서해구 봉오재1로 36 (신현동 306-1)
- 3) 단지규모 : 10개동, 743세대, 연면적 99,826.4㎡, 주차대수 823대(지상 81대, 지하 742대)
- 4) 사용 승인일 : 2017년 12월 12일.
- 5) 관련 근거 : 공동주택관리법 제25조, 동시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호.

2. 입찰 내용.

가. 공사명 : 사전방문예약 APP 연동프로그램 및 주차관제 업사이클링 구축 공사.

나. 공사 범위 : 기존 주차차단기 이기종 통합(업사이클링) 프로그램 업데이트 및 기능 개선 공사.

① 차단기 공사

- 방문자 및 입주민 전용, 입출차 라인별 차단기 프로그램 업데이트 용역 및 공사.
- 출차 통합형 차량번호인식기(출차 LPR) 1대, 무루프 방식 시공.
- 입차 카메라 교체 2대(300만 화소 이상) 무루프 방식 시공.

② 키오스크 발권기 1대 설치.

(방문증 발권기(터치스크린), 인터폰 자기&모기 포함, 세대비밀번호 기능 포함)

③ 사전 방문차량 예약 및 정산 전용 APP 연동(전용 어플) 프로그램.

④ 주차관제 서버 : 경비실 메인서버 / 경비실 모니터링 PC 주차관제 프로그램 연동.

⑤ 방문예약 차량관리 프로그램은 관리사무소에서 운영 가능토록 구축.

⑥ 메인장비 연동제어, 정기권관리, 모니터 S/W 등 부가프로그램 용역 및 공사,

다. 기타.

① 주차관제 서버구축(주차관제 운영프로그램, 방문예약 운영프로그램)

- 모바일 App은 주차관제시스템과 호환·연동 필수 / 입출차알림 / 주차단속 기능 등.

② 차량번호인식기 : 주·야간 인식률 99.9% 이상.

③ 출차 LPR 및 입차 카메라 300만 화소 이상, 카메라 조명장치 장착.

라. 공사 관련 상세내역은 현장방문 확인바라며, 기타 자료는 현장설명회에서 배부할 예정임.

3. 입찰의 종류 및 방법.

가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰/최저가/전자입찰(www.k-apt.go.kr)

4. 입찰 참가자격.

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 26조 제1항의 각 호에 해당되지 않는 업체.
- 나. 정보통신공사업 면허취득 업체로서 공고일 현재 자본금 5억 이상인 업체.
- 다. 입찰공고일 현재 최근 5년간 2,000세대 이상 정보통신공사 실적 5건 이상인 업체
- 라. 정보통신 특급기술자 1인 포함 4명 기술인력 보유 업체.
- 마. 입주민 / 방문객 주차 예약 프로그램 클라우드서버 운영업체.
- 바. 아파트 방문차량 예약 모바일 앱과 연동 가능 업체.
- 사. 블랙리스트 처리, 관리자앱을 통한 주차단속 기능 제공.
- 아. 차번인식은 번호 풀네임, 숫자, 번호4자리 등 다양한 판독형식을 제공 가능 업체.
(번호인식은 긴급자동차, 영업용, 임시번호판까지 인식 가능해야 함.)
- 자. 제조회사 공급 및 기술지원확약서 제출 가능 업체.
- 차. 현장설명회에 참석한 업체.

5. 입찰등록 제출서류.

- 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조(제출서류)에 해당하는 서류.
- 가. 입찰서, 산출내역서, 입찰보증금(계약금액 5% 이상의 현금 또는 보증서 또는 공제증권) 각1부.
- 나. 정보통신공사업 등록증, 사업자등록증 사본 각1부.
- 다. 법인인감증명서, 사용인감계, 법인등기부 등본(개인은 주민등록등본) 각1부.
- 라. 국세 및 지방세 납세증명서 각1부(전자발급 포함)
- 마. 기술인력보유 증명서, 4대보험 가입 내역서 각1부.
- 바. 업무실적 증명서(단지명, 세대수, 전화번호 기재) 1부.
- 사. 입찰공고일 전일기준으로 최근 1년간 행정처분확인서, 공고일 현재 공정거래위원회법 위반 사실 확인서 각1부.
- 아. 도로교통공단 발급 번호인식 검사성적서(99.8%이상) 또는 인정서 사본 1부.
- 자. 아파트너 APP 연동 기술지원 협약서 1부.

◆ 상기 제출서류는 반드시 순서대로 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)에 업로드하여 제출해야 함.

6. 현장 설명회 일시 및 장소 : 2026년 10월 13일(화요일) 14시 00분.

7. 입찰 일정 및 낙찰자 선정 방법.

가. 입찰서류마감 : 2026년 10월 19일(월요일) 17:00시 (www.k-apt.go.kr)

나. 개찰일시: 2026년 10월 20일(화요일) 14:00 관리사무소 PC

※ 개찰이후 서류 심사하여 업체 선정 시까지 다소 시간(1~2일)이 소요될 수 있음

다. 낙찰일시 : 개찰 후 서류 심사하여 k-apt 등록 시

라. 동일가격으로 2인 이상이 입찰한 경우에는 추첨에 의하여 결정함.

8. 무효로 하는 입찰이 있는 경우 해당 업체 통지 방법.

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 사업자선정지침 입찰의 무효에 해당시.

나. 무효처리 될 경우 무효 사유를 유선 또는 문자 중 관리주체가 선택하여 임의로
통보함.

9. 입찰 관련 유의사항 (입찰가격 산출방법 및 기준 등)

가. 제출된 입찰서는 교환, 변경 할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우
계약체결전이면 낙찰을 취소하고, 계약체결 후이면 계약은 무효 처리함.

나. 입찰가격은 부가가치세를 제외한 금액(부가가치세별도)으로 총 금액을 기재 하여
야 함.

10. 낙찰자 유의사항 및 착공(신고)에 관한 사항.

가. 계약기간 : 낙찰자 선정 후 10일 이내.

나. 본 입찰은 국토교통부 고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자 선정지침”에
따르며 낙찰된 사업자는 계약시에 “주택관리업자 및 사업자 선정지침”에 따른
계약이행보증금 20%(현금 또는 공제증권 또는 보증서)을 제출하여야 함.

다. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며 허위, 하자가 있는 경우는 계약 후라도 무효
처리함.

라. 공사기간 : 공사착공일로부터 시운전까지 60일 (공사일정은 상호 협의하여 조정
할 수 있음)

11. 사업자 선정지침 제31조에 따른 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항.

가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금 납부하여야 함.

나. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을

경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금은 발주처에 귀속됨.

12. 기타 사항.

- 가. 입찰참가업체는 당 아파트 입주자 대표회의의 업체 선정절차에 일체의 이의를 제기할수 없음.
- 나. 입찰에 참여하는 업체는 직접 시공하는 업체이어야 하며 하도급은 불가함.
- 다. 입찰가격 산출방법 및 기준은 입찰에 참가한 업체가 직접 산출하여야 함.
- 라. 현장설명회시 설명한 내용과 배포한 공사범위표를 기준으로 상세 견적 작성 후 제출하여야 함.
- 마. 하자보수 보증기간은 1년, 하자보수 보증금액은 공사 금액의 10%로 하며, 명시되지 아니한 사항은 당 아파트 결정에 따르며, 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 바. 본 입찰공고에 명시되지 않거나 누락된 사항은 주택관리업자 및 사업자 선정지침을 준용함.
- 사. 기타 문의는 관리사무소(☎ 032-572-8561)로 문의 바람.

2026년 10월 06일

우리관리(주) 대표이사 김영복

위 대리인 루원시티센트럴타운 아파트 관리소장 (직인생략)

[별지1] (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	사전방문차량예약 APP 프로그램 관리 및 주차관제 업사이클링 구축업체 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)			
우리관리(주) 대표이사 김영복 위 대리인 루원시티센트럴타운 아파트 관리소장 (직인생략)			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)