

외곽출입통제시스템 및 CCTV 설치공사 사업자 선정 공고

「공동주택관리법」 제25조 및 “국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제24조에 따라 서울시 동대문구 답십리로 130 답십리래미안위브아파트 외곽출입통제시스템 및 CCTV 설치 공사사업자를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

***** 아 래 *****

1. 사업개요

가. 계약기간 : 착공일부터 90일 이내

나. 공사내용 :

- ① 영상정보처리기기(CCTV) 9대 추가 설치공사
- ② 외곽자동문 및 펜스 출입문의 로비폰 설치공사
(자세한 사항은 현장설명회 시 자료 배포함)

2. 현장설명회

가. 일자 : 2026.10.12.(월) 11:00 장소: 관리사무소

나. 현장설명회 참여업체에 한하여 입찰 가능합니다.

3. 입찰의 종류 및 낙찰방법 :

가. 제한경쟁입찰 / 적격심사제 / 전자입찰

나. 적격심사 결과 최고점수자가 2인 이상인 경우에는 입찰가격이 낮은 자를 선정하며, 입찰가격까지 동일한 경우 추첨에 의하여 결정한다.

3-1 제한경쟁입찰에 따른 참가자격

가. 국토교통부 고시 2024-196호 제26조의 결격사유에 해당하지 않는 업체

나. 정보통신공사업 등록업체 및 금속구조물, 창호공사업 등록업체

-정보통신공사업 등록업체와 금속구조물, 창호공사업(동등자격이상 포함)등록업체가
컨소시엄 참가 가능하며, 주관사는 정보통신공사업 등록업체로 한다.

다. 정보통신공사 기술자 특급 1인 포함 기술자 5인 이상 보유업체

라. 공고일 기준 자본금 10억 이상인 업체

마. 공고일 기준 5년간 공동주택(아파트) 1,000세대이상 CCTV 또는 로비폰 설치공사
5건 이상인 업체

바. 현장 설명회 참가 업체

4. 입찰서 등 제출서류에 관한 사항

가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조에 따른 서류

1) 입찰서 1부.(별지서식 사용)

2) 정보통신공사업 등록증 사본 1부.

3) 사업자등록증 사본 1부.

4) 법인인 경우 법인등기사항 증명서 1부.

5) 국세 및 지방세 납세증명서 1부.(전자발급 포함)

6) 제한경쟁입찰인 경우 그 제한요건을 증빙하는 서류

- 다음의 적격심사제 제출 서류로 대체

6-1) 적격심사제 평가배점표(별지 2)에 따른 제출 서류 각 1부.

- 행정처분건수 : 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고
일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서

- 기술능력 : 기술인력 보유목록과 보유증명서(최근 1개월 이상 근무자, 자격증사본, 4대보험 가입 증빙자료)
- 사업실적 : 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 CCTV 설치공사 또는 로비폰 설치공사 완료 실적 증명서 5건 이상
- 7) 산출내역서 및 견적서 각 1부(제조사 및 모델명 기재, 현장설명회시 배부한 산출내역서 및 설계도, 시방서 등의 기준에 맞게 작성하여야 함)
- 8) 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부.
- 9) 그 밖에 입찰에 필요한 서류
 - 입찰공고일 현재 사업자 선정과 관련하여 입찰담합으로 공정거래위원회로부터 최근 1년간 과징금 처분 사실유무 확인서 1부
- ※ 모든 인증서류는 참여사 회사명으로 발급된 서류만 인정됨(응찰사와 불일치시 결격처리)

나. 서식(첨부) : 입찰서, 적격심사제 세부배점표

- 1) 제출방법 : k-apt 공동주택관리시스템으로 제출(www.k-apt.go.kr)
- 2) 마감시한 : 2026.10.19(월) 17:00

5. 개찰의 일시·장소

- 가. 개찰일시 : 2026.10.20(화) 10:00
- 나. 개찰장소 : 담당자 pc

6. 입찰 참가자격에 관한 사항

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 제26조 제1항(참가자격의 제한)에 해당되지 않는 업체.

7. 선정지침 제6조에 따라 무효로 하는 입찰이 있는 경우, 해당 입찰자에게 입찰무효의 이유를 알리는 방법에 대한 사항

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 [별표3]의 각 호에 해당하는 입찰은 무효로 함.
- 나. 무효로 하는 입찰은 해당 입찰자에게 개별적으로 통보함.

8. 입찰관련 유의사항 (입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 가. 입찰자는 입찰공고 내용 등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.
- 나. 제출된 입찰서는 교환, 변경할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 계약 체결 전이면 낙찰을 취소하고, 계약체결 후이면 계약은 무효 처리함.
- 다. 입찰가액은 “1.(사업개요)”를 완공할 수 있는 총금액(부가세 별도)으로 작성함.
- 라. 공사대금 지급은 공사 완료 후에 발주자의 준공검사 승인 후 지급함.

9. 계약체결에 관한 사항

- 가. 사업자선정지침에 의거 낙찰자로 선정된 사업자와 체결한다.
- 나. 계약보증금 : 계약상대자는 계약체결 후 5일 이내에 계약금액의 100분의 20을 발주처인 당 아파트에 계약보증금(공제증권 또는 보증서)으로 납부하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금을 발주처에 귀속시킨다. (현금납부는 받지 않음)
- 다. 기타 사항은 국토교통부고시 제2024-196호 제29조(계약체결)에 따른다.

10. 선정지침 제31조에 따른 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금(공제증권 또는 보증서)으로 납부하여야 한다.
- 나. 입찰보증증권 발행용 사업자등록번호 : 413-82-60495

- 다. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속시킨다.
- 라. 입찰보증금, 계약보증금, 하자보수보증금의 현금납부는 받지 않음.
- 마. 기타사항은 국토교통부고시 제2024-196호 제31조(입찰보증금 등)에 따른다.

11. 선정지침 제32조 제2항에 따른 하자보수보증금의 예치율

- 가. 하자보수보증금 예치율은 계약금액의 10%로 하고, 하자담보책임기간은 공동주택관리법 제36조 및 동법시행령 제36조 별표4에 따라 3년으로 한다.
- 나. 하자보수보증금은 “국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률”에 따른 당해 공사의 준공검사 후 그 공사의 대가를 지급하기 전까지 발주처에게 납부(하자보수보증권 포함) 하여야 한다.

12. 기타사항

- 가. 제출된 서류는 일체 반환하지 아니하며, 제출서류에 허위나 하자가 있을 시에는 낙찰 및 계약을 무효로 하고 입찰보증금은 발주처에 귀속됨.
- 나. 제출된 세부 산출 내역서에 표기된 제품 및 부품 사양과 동일하거나 이상인 것으로 시공하여야 하며 이를 위반할 시 계약은 무효로 함.
- 다. 공사중 발생하는 재산상의 손해는 낙찰자가 배상 또는 원상 복구하여야 하며, 안전사고 등으로 민·형사상의 문제가 발생할 경우 그 책임은 전적으로 낙찰자에게 있다.
- 라. 입찰 참여업체는 반드시 현장 확인, 입찰 사항 등을 충분히 파악, 숙지하여야 하며 이를 행하지 않아 피해발생 시는 일체 이의제기를 할 수 없으며 선정결과에 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 라. 본 공고문에 명시하지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 국토교통부고시 제2024-196호에 따르며, 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 02-2249-8682)로 문의 바랍니다.

2026년 10월 06일

답십리래미안위브아파트 입주자대표회장[직인생략]

【별지 제1호 서식】

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	외곽출입통제시스템 및 CCTV 설치공사 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)			
답십리래미안위브아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

별지 2.

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						
	12	1건 이하								
	9	2건 이상 ~ 3건 이하								
	6	4건 이상 ~ 5건 이하								
	3	6건 이상								
	업 무 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%)							
8		2순위(20%)								
6		3순위(40%)								
4		4순위(20%)								
2		5순위(20%)								
8		4건								
6		3건								
4		2건								
2		1건 이하								
사 업 제안서 (10점)		사업계획의 적합성 (5점)	5.0	우수(10%)						
			4.0	양호(20%)						
	3.0		보통(40%)							
	2.0		미흡(20%)							
	1.0		부족(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)						
입찰가격 세부점수 = 30-(입찰가격 최저가와와의 차액비율(%)) (예시) A업체 입찰가격 100만 원, B업체가 102.2만원인 경우 A업체 : 30점 B업체 : 27.8점										
총 점	100점	100점								

<비고>

1. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
2. 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.
 - 기술자 및 장비는 많이 확보한 순으로 순위를 정하되, 제시사항을 모두 확보한 경우를 1순위, 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.
3. 사업계획의 적합성 및 지원서비스 능력 평가항목의 대상이 되는 업체수가 5개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다.
4. 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.
5. 입찰가격은 최저가 업체에 30점을 부여하고 나머지 업체는 최저가와의 차액 비율에 따라 점수를 부여한다 (최저가와의 차액비율이 30% 이상일 경우 0점)