

주차 차단 관리 시스템 전면 교체 및 구축 공사 사업자 선정 3차 긴급 입찰공고

1. 사업개요

가. 단 지 명(규모): 불당마을동일하이빌아파트(총 1203세대 / 총 21개동 / 총 18층)

나. 소 재 지: 충남 천안시 서북구 시청로 73

다. 사업내용: 차량번호 인식 방식(LPR) 차량 출입 통제시스템 교체 설치 공사 등

1) 차량번호인식기일체형게이트(300만~500만화소급,카드정산기능없음):9대(출입구 3개소, 9차로 방문자무인등록터치모니터형키오스크(방문증발급기능없음):3대

LED입차안내전광판(1단6열):6대

주차관제제어 서버(S/W포함,i5급,16G이상,34"이상모니터포함)관리실:1대

주차운영서버(S/W포함,i5급,16G이상,34"이상모니터포함):1대

검지기및제어:루프코일설치(1안)3개소/ 레이더센서 설치(2안) 3개소/

수동스위치(3채널) 3개소

통신및기타장비:VoIP모기4대, 공유기 및 허브 6대

기존시스템전체철거/폐기,패드보수,배관·배선·컨버터점검및부대공사일체

DB이관및관리비정산프로그램(XpERP등)연동,키오스크연동방문자모바일/웹예약시스템구축일체

2) 방문예약은 XP/ERP와 연동하여 이용 할 수 있도록 한다.(아파트아이 연동, 업체간 기술지원 협약서 작성)

3) 방문증발급키오스크는 XP/ERP와 연동 할 수 있어야 하며, 블랙리스트 기능이 지원되어야 할 것

4) 방문예약차량에 대한 사용시간, 초과시간은 XPERP에서 관리할 수 있어야 할 것

5) 루프코일 방식으로 구현 가능하여야 할 것

2. 현장확인일시

1) 현장확인 일자 : 2026년 10월 8일(목) 09시~ 10월 13일(화) 12시까지 현장확인후받은 참가신청등록증과 현장설명자료를 입찰시 제출할 것.

2) 현장확인 접수증 및 현장설명자료 발급 장소 : 관리사무소

3) 대리 참석시 해당 업체 직원임을 증빙 가능한 확인서 지참(명함 첨부)

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법 등

가. 입찰의 종류: 제한경쟁입찰

나. 낙찰의 방법: 적격심사제/ 전자입찰(K-apt 전자입찰 시스템 (www.k-apt.go.kr)

다. 낙찰자 선정 방법 및 결정 기준

선정 방식: 적격심사제 / 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

낙찰자 결정: 제출 서류의 결격 사유가 없는 유효한 입찰자를 대상으로, 당 단지 적격심사 평가 배점표에 따라 최고득점을 받은 업체를 낙찰자로 선정함.

동점자 처리 기준:

적격심사 합산 점수가 동일한 사업자가 2개 이상인 경우: '최저가격'을 제출한 입찰자를 낙찰자로 선정함.

평가 점수와 입찰 가격이 모두 동일한 경우: 추첨에 의해 낙찰자를 결정함.

※적격심사는 최저가격 제출 업체 순으로 상위 3개 업체에 대해서만 순서대로 우선 서류 심사를 진행하며, 적격자가 없을 경우 차순위 업체를 추가 심사합니다.

4. 입찰서 등, 제출서류: 국토교통부 고시 제2024-196호(이하 “선정지침”이라 함) 제27조에 따른

제출서류 목록표대로 작성 하여 pdf파일 1개로 제출

1. 정보통신공사업 등록증 사본, 사업자등록증 사본 1부.

2. 법인등기사항증명서 1부

3. 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자발급 포함)
4. 기업신용평가등급 확인서 1부(유효기간 이내)
5. 기술인력 보유현황(정보통신공사협회 발행 기술자 보유증명서 1부)
6. 시공장비에 대한 인증서 1부(방수방진, 적합필증 외)
7. 최근 3년간 공동주택 800세대 이상 차량번호인식시스템 공사 실적증명서(정보통신공사협회 발행분 1부)
8. 사업계획서 및 지원서비스 능력평가에 대한 제안서 1부.
9. 도로교통공사에서 발급분 검사성적서, 직접생산증명서 또는 공장등록증명서
(공장등록증명 제출 시 중견기업 또는 대기업 확인서에 준하는 서류 제출)

10. 현장확인 후 받은 참가신청등록증과 현장설명자료 제출

11. 입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 행정처분 확인서(단, 예외업종은 제출하지 않아도 됨) 1부
12. 최근 6개월 공정거래위원회 과징금 처분 사실유무확인서 1부
13. 산출내역서(견적서) 1부
14. 입찰서 (입찰서등은 제출순서에 맞추어 1개의 pdf파일로 제출)
15. 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부

- 아파트 사업자등록번호 : 415-81-81613 (공제증권 또는 보증서 발행 시 참조)

5. 개찰 등의 일시 · 장소

- 가. 서류접수마감: 2026년 10월 14일(수) 15시 / 전자입찰(k아파트)
- 나. 개찰일시 및 장소: 2026년 10월 14일(수) 16시 / 관리사무소 PC

6. 입찰 참가 자격

국토교통부고시「주택관리업자및사업자선정지침」제26조(참가자격의제한)에해당하지않는사업자
「정보통신공사업법」제14조에따른정보통신공사업등록업체
공고일 기준 최근 3년간 완료된 공동주택(800세대 이상) 주차차단 관제시스템 시공실적이 있는 업체
정보통신공사업 면허 보유 업체

7. 입찰의 무효

- 가. 선정지침 (별표3)의 각 호에 해당하는 입찰은 무효로 한다.
- 나. 무효인 입찰자에게는 문자, 팩스로 발송한다.
- 다. 입찰의 무효 및 평가 제외 기준
국토교통부 고시「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 [별표 3]에 해당하는 입찰은 무효로 함.
제출 서류가 미비하거나, 자격 요건을 갖추지 못하였거나, 제출 서류 중 허위사실이 발견된 업체는 적격심사 대상에서 제외하며 낙찰 후라도 구두·서면 계약을 무효로 함. (무효한 입찰이 있는 경우 해당 사업자에게 개별 통보)

8. 입찰관련 유의사항(입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 가. 입찰서의 입찰가격과 산출내역서상의 총계금액 일치 확인

9. 계약체결에 관한 사항

- 가. 계약대상자는 계약 체결 시 계약금액의 100분의 20에 해당하는 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1)을 발주처에 납부하여야 하고 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금을 발주처에 귀속시킨다.

10. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5이상을 입찰보증금으로 납부하여야 한다.

나. 낙찰자가 10일 이내에 특별한 사유없이 계약을 체결하지 않은 경우 입찰보증금은 우리 아파트에 귀속되며, 그 낙찰은 무효로 한다.

11. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며 서류에 허위사실 또는 결격사유가 있을 경우에는 계약 후라도 무효 처리함.

나. 입찰자는 선정지침과 본 입찰에 관한 제반 사항을 완전히 숙지한 것으로 간주하므로, 관련 자료와 현장을 사전 열람 또는 방문하여 충분히 검토한 후 응찰하기 바라며 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있으며 비용추가 없음, 제출된 시방서에 따라 공사 되었는지 (안정화기간 3주 뒤에) 현장 시연(차량번호 인식 현황등) 후 잔금 지급.

다. 공사 완료 후 10%에 해당되는 하자보수보증금(담보책임 3년, 전)을 제출하여야 함.

라. 이 공고에 명시되지 않은 사항은 선정지침을 적용 함.

마. 기타 자세한 사항은 관리사무소☎ (041-561-6007)로 문의 바람.

2026년 10월 7일

불당마을동일하이빌아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	주차관제시스템(주차차단기) 설치 공사
입찰가액	W		
입찰보증금	W		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다.			
년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
불당마을 동일 하이빌 아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

【별첨 1】적격심사 세부 배점표 1부

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

평가위원 : ○○○ (서명)

구분	평가 항목 (배점)	세부 배점	항목별 평가기준			업체별 평가확인					비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용 평가 등급 (15점)	15.0	① AAA~BB ⁺	A1~B ⁺	①에 준하는 등급						
		14.5	② BB ⁻	B ⁺	②에 준하는 등급						
		14.0	③ B ⁺ , B0, B ⁻	B ⁻	③에 준하는 등급						
		11.0	④ CCC 이하	C 이하	④에 준하는 등급						
	행정 처분 건수 (15점)	15	없음								
		10	1건								
		5	2~3건								
업무 수행 능력 (30점)	기술 자 등 보 유 (10점)	10	제시사항 모두 확보								
		8	2순위(20%)								
		6	3순위(40%)								
		4	4순위(20%)								
		2	5순위(20%)								
	장비 보 유 (10점)	10	제시사항 모두 확보(필요장비 2개이상 보유시 만점)								
		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								
사업 제안서 (10점)	사 업 계 획 의 적 합 성 (5점)	5	1순위(최우수1개)								
		4	2순위(20%)								
		3	3순위(40%)								
		2	4순위(20%)								
		1	5순위(20%)								
	지 원 서 비 스 능 력 (5점)	5	1순위(최우수1개)								
		4	2순위(20%)								
		3	3순위(40%)								
		2	4순위(20%)								
입찰 가 격 (30점)	입찰 가 격 (30점)	30	1순위(최저가 / 최고가)								
		28	비고 8에 따라 산출된 점수로 순위별 배점								
		26									
		24									
		22									
합계	100점	100점									

<비고>

- 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
- 기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인한다.
- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자·장비 보유는 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표5] 공사 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제4호 및 각 목의 기준을 따르며, 기술자 및 장비 추가보유는 모두 확보한 경우 1순위, 모두 확보하지 않은 경우 많이 확보한 순으로 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가 한다.
- 업무실적은 5건 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 기술·인력·장비 등의 지원을 위한 접근성과 신속성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 평가한다.
- 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
- 입찰가격은 최저가 순으로 순위를 정하고, 최저가 업체를 1순위로, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가. 다만, 물품의 매각과 잡수입의 입찰가격은 최고가 순으로 순위를 정하고, 최고가 업체를 1순위로, 나머지 업체를 총100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가함.

[별첨 2] 적격심사 자기진단표

입찰명칭: 불당마을동일하이빌아파트 주차관제 시스템 교체 공사

상호(업체명):

대표자명:

평가항목	세부 평가기준	배점	자가진단 점수	제출 증빙서류
1. 기업신용평가등급	AAA~A+(10점) / A0~BBB-(9점) / BB+~BB-(8점) / B+~B-(7점) / CCC 이하(5점)	10점	[] 점	기업신용평가등급 확인서
2. 공사 실적	최근 3년간 완료실적: 5건 이상(10점) / 3~4건(8점) / 1~2건(6점) / 없음(0점)	10점	[] 점	실적증명서 (협회 발행분)
3. 기술인력 보유	2인 이상 완비(10점) / 미달 시(배점기준 감점)	10점	[] 점	4대보험 가입증명, 자격증 사본
4. 시공장비 보유	방수방진, 적합필증 등 인증서 제출(10점) / 미제출(0점)	10점	[] 점	시공장비 인증서
5. 사업계획서 및 제안서	사업계획, 지원서비스, 정비계획 등 제안서 평가 (우수 10점 / 보통 8점 / 미흡 6점)	10점	[] 점	사업계획서 및 제안서
6. 행정처분 및 과징금	최근 1년 행정처분 및 6개월 과징금 유무 (없음 10점 / 감점기준 적용)	10점	[] 점	행정처분/과징금 확인서
7. 입찰가격	입찰가액 산출식에 따른 점수 산정	40점	[] 점	입찰서 및 산출내역서
합 계	총점	100점	[] 점	

당사는 상기 자가진단표를 정직하고 사실에 입각하여 작성하였으며, 제출된 증빙서류에 허위 사실이 있을 경우 입찰 무효 및 낙찰 취소 등 어떠한 불이익 조치도 이의 없이 감수할 것을 확약합니다.

2026년 1월 1일

신청인(상호명):

대표자: (인/직인)

불당마을 동일하이빌 아파트 입주자대표회의 귀중

[별첨 3] 입찰가액 산출내역서

공 사 명: 불당마을동일하이빌아파트 주차관제 시스템 교체 공사

업 체 명:

(단위: 원, 부가세 별도)

품목 / 공종	규격 및 사양	수량	단가	공급가액	비고
1. 차량번호인식기 일체형 게이트	(300만~500만화소 급,카드 정산 기능없음):9대 (출입구 3개 소, 9차로)	9대			출입구 3개 소, 9차로
2. 방문자 무인등록 키오스크	터치모니터형키오스크(방문증 발급 없음)3대	3대			
3. LED 입차안내 전광판	(1단 6열) 6대	6대			
4. 주차관제 제어 서버	i5급, 16G, 34" 모니터, S/W(S/W포함, i5 급, 16 G 이상, 34"이상모니터포함)	1대	34		상황실 배치
5. 주차 운영 서버	i5급, 16G, 34" 모니터, (S/W포함,i5 급,16G이상,34"이상 모니터포함	1대			
6. 검지기 및 제어 장비	루프코일3개소, 수동 스위치 등	1식			3개소
7. 통신 및 기타 장비	VoIP 모기(4대), 공유기/허브(6대)	1식			
8. 철거, 패드보수, 배관배선	기존 시스템 철거/폐기 및 부대공사	1식			
9. DB이관 및 연동 구축비	XpERP 연동 및 아파트아이 웹예약(아파트아이 연동, 업체간 기술지원 협약서 작성)	1식			
10. 노무비 및 기타 부대비용	인건비, 기술지원, 제경비 등	1식			
소 계					(A)
부가가치세 (10%)					(B)
합 계 (총공사비)	입찰서 기재 금액과 동일할 것				