

주차관제시스템 설치공사 업체선정 입찰공고(2차, 긴급)

공동주택관리법 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「국토교통부고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자 선정지침”」에 따라 우리 아파트 공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 1) 단 지 명 : 도곡렉슬아파트
- 2) 소 재 지 : 서울특별시 강남구 선릉로 221
- 3) 단지규모 : 34개동 / 3,002세대
- 4) 사용검사일 : 2006년 1월

2. 사업개요

- 1) 사 업 명 : 주차관제시스템 개선 및 통합관리 구축공사
- 2) 공사범위 (상세 내용은 현장설명회 참석 및 현장 확인)
 - ① 기존 주차관제시스템 철거 및 신규 설치
 - (ㄱ) 주출입구 및 부출입구 차단기 및 차량번호인식 장비 철거 및 신규 장비 교체
 - (ㄴ) 부출입구 경비초소 철거 포함
 - ② 방문차량 통합관리 시스템 구축 (방문차량 예약 어플 연동 포함)
 - 방문차량 사전/사후 등록 기능
 - 방문차량 입/출차 내역 전송 및 주차시간 정산 기능

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

제한경쟁입찰 / 최저가낙찰/ 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

4. 입찰 참가자격(입찰공고일 기준)

- 주의사항 : 본 입찰의 경우 아래 조건 및 현장설명회에 배부할 시방 규격을 충족하여야 한다.
- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호에 해당되지 않는 업체
- 2) 정보통신공사업 면허 보유한 업체
- 3) 현장설명회에 참여한 업체
- 3) 공고일 현재 자본금 20억 이상 업체
- 4) 입찰 공고일 기준 최근 5년간 공동주택 1,000세대 이상 5건 이상 주차관제시스템 설치 및 납품실적 보유업체
- 5) 자체 공장 보유 및 직접 A/S 가능한 업체 (공장등록증명 또는 직접생산증명 등으로 증빙)
- 6) 정보통신공사업 제27조 및 동법 시행령 제29조에 의거, 정보통신공사협회에 등록된

정보통신기술자 고급 5명 이상 (특급2명 포함) 보유한 업체

- 7) 현장설명회에서 배부할 시방서 규격을 충족하거나 그 이상인 업체(인증서 및 특허증 등으로 증빙할 것)
- 8) 직영 24시간 연중무휴 통합관제센터(콜센터), 현장출동서비스 지원 가능한 업체 및 별도 추가계약시 인터폰 응대가 가능한 업체
- 9) 도로교통공단 검사 성적서(인식률 99.9%이상, 자사명의) 보유 업체
- 10) 차량번호인식기 국립전파연구원의 방송통신기자재 적합등록 필증 보유업체
- 11) 통합차량번호인식기 방수방진 IP54 공급 가능 업체
- 12) 웹 기반 사전방문예약시스템 (입주민이 직접 앱을 통해 사전에 방문차량예약) 가능한 업체 : 도곡렉슬아파트에서 지정한 주거관리앱과 연동 가능한 업체

5. 제출서류(순서대로 편철하여 제출)

- 1) 정보통신공사업 등록증 사본 1부
- 2) 사업자등록증 사본 1부
- 3) 법인등기부등본 각 1부
- 4) 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자발급 포함)
- 6) 기업신용평가등급 확인서 1부(유효기간 이내)
- 7) 행정처분확인서 1부
- 8) 기술인력 고급기술자 5인 이상 (특급2인 포함) 보유현황 증빙자료 1부
- 9) 최근 5년간 공동주택 1,000세대 이상 주차관제시스템 공사 실적증명서 1부
- 10) 도로교통공사에서 발급분 검사성적서 1부
- 11) 직접생산증명서 또는 공장등록증명서 1부
- 12) 입찰서(부가세별도) 및 견적서(산출내역서) 각 1부
- 13) 입찰보증금(입찰금액의 5%이상의 현금 또는 보증보험증권, 공제증권)
- 14) 방수방진 인증서 1부
- 15) 업체 공사 제안서
 - ① 주차관제 시스템 제품 카달로그
 - ② 주차관제 시스템 공정표 및 운영 초기 지원 방안
 - ③ 세대 등록 차량 및 방문차량 관리를 포함한 주차관제 시스템 운영 방안

6. 현장설명회

- 1) 현장설명 일자 : 업체 개별방문 (1차 입찰 참가업체는 현장설명회 참석으로 인정)

7. 개찰 등의 일시 및 장소

- 1) 서류접수마감: 2026년 10월 13일(화요일) 17시
- 2) 개찰일시 및 장소: 2026년 10월 13일(화요일) 18시 이후 / 관리사무소 PC
- 3) 개찰일은 단지 사정으로 변경될 수 있음.

8. 업체선정방법

입찰참가자격 및 제출서류 적격업체 중 최저가업체 선정 함.
(동일 가격으로 2인 이상 입찰한 경우에는 추첨으로 결정함)

9. 입찰의 무효 및 통보방법

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 【별표3】의 각호에 해당하는 입찰은 무효로 한다.
- 2) 입찰자가 무효에 해당할 경우 팩스, 전화 또는 문자 중 하나로 통보한다.

10. 계약체결 및 입찰보증금, 계약보증금 귀속에 관한 사항

- 1) 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5이상을 입찰 보증금으로 납부하여야 한다.
- 2) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에 입찰보증금은 발주처에 귀속되며 그 낙찰은 무효로 처리한다.
- 3) 계약 체결 후 5일 이내 계약금액의 20% 이상 계약이행보증금(현금, 공제증권 또는 보증서 중 택일)을 제출하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 않을 경우 계약은 성립되지 않습니다.

11. 입찰 관련 유의 사항

- 1) 입찰자는 국토교통부 고시 제2024-196호 및 본 입찰에 관한 제반 사항을 숙지하고 응찰한 것으로 간주하므로 사전에 시설현황을 면밀히 파악한 후 응찰하기 바라며, 인지하지 못한 책임은 응찰자에게 있다.
- 2) 공사에 관한 확인이 필요한 부분은 입찰 참가자가 개별 실측 산출하여야 하며, 실측 오차로 인한 모든 책임은 입찰자에게 있으며 어떠한 이유로도 이의를 제기할 수 없음.
- 3) 발주자의 요구 기종(공사시방서 자재규격)에 맞게 산출내역서 작성하여야 하며, 단지에서 요구하는 기기사항 충족시 계약자로 선정한다.
- 4) 공사시방서에 충족하도록 제시사항 입찰서류에 반영하여야 한다.
- 5) 공사기간 중 발생한 일체의 안전사고에 대한 책임은 공사업체에 있음.
- 6) 공사완료 후 3년간의 하자보증보험증권(계약금액의 10%)을 준공서류와 함께 제출하여야 한다.
- 7) 낙찰업체는 계약의 권리를 양도할 수 없으며, 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출된 서류에 허위, 정 사실이 발견될 시는 낙찰 및 계약 후라도 무효 처리함.
- 8) 그 밖에 입찰과 관련한 내용의 해석은 입주자대표회의의 결정에 따르며, 입찰참가업체는 당 입주자대표회의에서 결정된 사항에 관하여 이의를 제기할 수 없다.
- 9) 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(02-577-4505)로 문의 바랍니다.

2026년 10월 7일

도곡렉슬아파트 입주자대표회장(직인생략)