

# 골프연습장 타석스크린장비 렌탈 및 시설개선공사 사업자 선정 입찰 재공고(긴급)

「공동주택관리법시행령」 제25조제1항 및 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 의하여 당 아파트 골프연습장 타석스크린장비 렌탈 및 시설개선 사업자를 선정하고자 아래와 같이 재공고(긴급)합니다.

## 1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 동탄역 예미지 시그너스 아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 화성시 동탄구 동탄역로 196
- 다. 단지규모 : 3개동, 498세대/ 관리면적 : 57,542.9069㎡
- 라. 사용검사승인일 : 2021년 10월 21일

2. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법 : 전자입찰(www.k-apr.go.kr) / 제한경쟁입찰 / 적격심사제

## 3. 입찰개요(입찰에 부치는 사항)

- 가. 공 사 명 : 골프연습장 타석스크린 장비 설치 후 렌탈 및 시설개선 공사
- 나. 공사기간 : 계약일로부터 30일(별도 협의 가능)
- 다. 공사내역 : 골프연습장 타석스크린장비 2타석 설치 및 시설개선공사
- 라. 렌탈기간 : 설치 및 시험가동(10일) 완료 후 60개월 (렌탈 종료 후 기기는 반납 또는 연장 계약)
- 마. 렌탈기간 내 공급된 장비에 대한 유지보수 및 관리사항 무상 처리
  - 소모성 부품(빔프로젝터 램프, 스크린천 등)은 제외
- 바. 그 외 세부사항은 입찰 세부사양서 참조

4. 현장설명회 : 현장설명회는 별도 없으나, 입찰 참여업체는 필히 개별 방문하여 현장 확인 요함.  
미리 관리사무소 연락 후 방문 요망.(방문가능시간 : 평일 14시 ~ 17시)  
(현장을 방문하지 않고 입찰에 참여함으로써 발생하는 손해는 업체에서 부담함.)

## 5. 입찰 참가 자격

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
- 나. 자본금 3억원 이상
- 다. 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 500세대 이상 5개 단지 이상 설치 완료 실적이 있는 업체
- 라. 자체 기술 개발 및 유지보수 인력 보유 업체 (연구소 또는 연구전담부서 인정)

## 6. 제출서류(국토교통부 고시 제2024-196호 제27조의 해당서류 일체 - 아래 순서로 편철)

- 가. 입찰서, 산출내역서 (입찰가액 관련 서류 포함)각 1부
- 나. 입찰보증금(입찰금액의 5%이상 현금납부 계좌이체증명서, 입찰보증보험증권 또는 공제증권)
- 다. 사업자등록증 사본 1부.
- 라. 법인등기부등본(개인은 주민등록등본을 말한다) 각 1부
- 마. 국세 및 지방세 완납증명서(전자발급 포함)
- 바. 사업의 종류별로 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 사본 1부
- 사. 적격심사제 표준평가표에 따른 제출서류 각 1부
  - ① 기업 신용평가등급 확인서(유효기간 이내의 것)
  - ② 행정처분확인서(입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서)
  - ③ 실적증명서(입찰공고일 기준 최근 5년간 실적)
  - ④ 사업제안서

## 7. 제출서류 마감 및 개찰일시, 선정방법

- 가. 제출기한 : 2026. 10. 15.(목) 17:00까지 등록(제출)분에 한함
- 나. 제출방법 : K-apt 전자입찰시스템 ([www.k-apt.go.kr](http://www.k-apt.go.kr))에 제출서류를 등록하고, 그와 별도로 **서면으로 제출서류를 제출기한내에 당 아파트 관리사무소에 제출하거나 우편 송부**
- 다. 개찰일시 : 2026. 10. 15.(목) 18:00 이후 / 당 아파트 입찰자 PC  
( 당 아파트 사정에 따라 변경될 수 있음 )
- 라. 적격심사 일시 : 2026. 10. 19.(월) 19:00
- 마. 업체선정방법 : 제출서류 검토 후 결격사유가 없는 업체 중 적격심사로 선정

## 8. 낙찰자 결정 방법

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제10조(낙찰자 선정)에 의거, 적격심사 평가 기준에 따라 최고점을 받은 자를 낙찰자로 선정함.
- 나. 적격심사에서 최고점을 받는 자가 2인 이상인 경우에는 사업제안서의 점수로 낙찰자로 선정함.

## 9. 입찰무효 및 무효 사유를 통지하는 방법

- 가. 주택관리업자 및 사업자선정지침(국토교통부 고시 제2024-196호)제6조 [별표 3]에 해당하는 입찰은 무효로 한다.
- 나. 무효인 입찰자는 개별 통보함(전화, 문자, FAX 등)

## 10. 입찰자 유의사항

- 가. 본 입찰공고에 명시되지 않은 내용에 대하여는 공동주택관리법 및 주택관리업자 및 사업자 선정지침에서 정한 바에 따른다.
- 나. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 입찰에 있어 허위, 하자 발견 시 낙찰이 무효가 되고 낙찰업체가 특별한 사유없이 낙찰 후 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우 계약을 무효처리 하며, 입찰보증금 또는 계약이행보증금은 당 아파트로 귀속됨.
- 다. 입찰참가자는 현장 방문을 통하여 현장상황을 충분히 숙지하여야 하며, 제출 서류의 누락, 공고 등을 숙지하지 못한 책임은 입찰참가자에게 있고, 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약체결 이후에도 무효 처리함.
- 라. 상기에 명시되지 않은 사항은 공동주택관리법과 국토부고시 범위내에서 입주자대표회의 결정에 따른다.
- 마. 계약이행보증금은 계약체결 시 계약금액의 20%를 공제증권, 현금 또는 보증서로 납부하여야 한다.
- 바. 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(031-373-8635)로 문의 바랍니다.

## 11. 별첨

- 가. 골프연습장 타석스크린장비 설치 제품 사양서(첨부1) 1부
- 나. 무인운영 키오스크 장비 제품 사양서(첨부2) 1부
- 다. 장비 설치 및 개선공사 시방서(첨부 3) 1부
- 라. 입찰서(첨부4) 1부
- 마. 입찰가액 산출내역서(첨부5) 1부
- 바. 공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표(첨부6) 1부

2026년 10월 8일

울산개발(유) 대표이사 봉준종의 대리인  
동탄역 에미지 시그너스 아파트 관리사무소장(직인생략)

[첨부1]

[골프연습장 타석스크린장비 설치 제품 사양서]

| 구 분    | 주요 사양 및 규격                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 수 량 | 비 고 |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| 시스템 사양 | <ul style="list-style-type: none"><li>- 4채널 고속 비전 카메라 센서 탑재</li><li>- 전면 및 측면 스윙 영상 카메라 지원</li><li>- 스윙 이력 및 영상 저장 관리 기능(20개)</li><li>- 인터넷을 통한 원격 전원제어 기능 필수 (키오스크, 빔프로젝터)</li><li>- 인터넷을 통한 원격 타석 제어 및 모니터링 제공</li><li>- 회원관리 프로그램 기본 제공</li><li>- 드라이빙 레인지 및 숏게임 컴플렉스</li><li>- 분석 모드, 코스공략(게임) 모드, 레벨테스트 기능 제공</li><li>- 터치 모니터형 스탠드 키오스크</li><li>- 스마트폰앱 및 홈페이지를 통한 연습 현황 및 구질 분석 데이터 제공, 스윙영상 저장/ 재생 기능</li><li>- 프로영상 저장 및 비교 기능 제공</li><li>- 구질 데이터 및 연습현황 리포트 프린트 출력 서비스</li><li>- 듀얼 스크린 지원<ul style="list-style-type: none"><li>. 빔프로젝터: 코스라운딩 화면</li><li>. 키오스크 모니터: 터치조작 화면</li></ul></li><li>- AI구질 시뮬레이터 기능 제공</li><li>- 빔프로젝터: 4,200Ansi 이상</li><li>- 설치 및 등록비 포함</li></ul> | 2대  |     |
| 빔프로젝터  | <ul style="list-style-type: none"><li>- LCD 빔프로젝터</li><li>- 4,200Ansi 이상, XGA, Quick-Corner</li><li>- 천정용 설치 브라켓, 20M HDMI Cable 및 리피터</li><li>설치비 포함</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2대  |     |

[첨부2]

[무인운영 키오스크 장비 제품 사양서]

| 구 분                 | 주요 사양 및 규격                                                                                                                                                                                                                                                             | 수량 | 비 고 |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|
| 시스템 사양<br>및<br>운영방식 | <ul style="list-style-type: none"><li>- 스탠드형 터치 키오스크(21") 무인 운영시스템</li><li>- 신용카드 결제기 포함</li><li>- 기존 스크린골프(카카오프렌즈) 2개룸 + 신규 스크린 연습타석 2타석 운영(총 4타석 통제 운영)</li><li>- 앱으로 예약 + 현장 예약 가능</li><li>※ 예약자가 신용카드로 결제하면 장비와 연동되어 시스템 시작 + 정해진 시간 경과하면 시스템 자동으로 종료 방식</li></ul> | 1대 |     |

[첨부3]

[장비 설치 및 개선공사 시방서]

| 구 분                  | 주요 공사 시방 내역                                                                                            | 수 량 | 비 고 |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| 경사로<br>바닥 완충공사       | - 기존 연결 6타석(일반타석) + 독립 2타석 바닥 완충 및<br>카펫트 마감<br>- 바닥 계란판 완충<br>- 바닥 롤카펫트 마감(그린 색상)                     | 8면  |     |
| 무인운영<br>키오스크<br>장비설치 | - 키오스크 전용 전원(콘센트) 설치<br>- 기존 스크린골프(카카오프렌즈) 2개룸 + 신규 스크린연습<br>타석 2타석 제어용 케이블 설치                         | 1대  |     |
| 오토티업기<br>연동장치        | - 기존 티업기 제어용 컨트롤러 보드 케이블<br>- 설치비 포함                                                                   | 2타석 |     |
| 배선공사                 | - 인터넷 공유회선 타석 분개작업<br>- 타석별 빔프로젝터용 HDMI 영상선 및 센서 신호선 작업<br>- 센서 및 빔프로젝터용 천정 전기 배선 및 콘센트 작업             | 2타석 |     |
| 스크린천                 | - 2P시공<br>(기존사이즈 : 2600mm*2500mm, 현장사이즈에 맞게 시공)<br>- TC면, 일반, 2P 시공(그물망), 사면숏(앞장) 연결밸크로 포함<br>- 시공비 포함 | 2타석 |     |

[첨부5]

【별지 제1호 서식】

|                                                                          |                    |      |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|------|-------------------------------------|
| 입찰서                                                                      |                    |      |                                     |
| *참가번호                                                                    |                    | 입찰명칭 | 골프연습장 타석스크린장비 렌탈 및<br>시설개선공사 사업자 선정 |
| 입찰가액                                                                     | ₩                  |      |                                     |
| 입찰보증금                                                                    | ₩                  |      |                                     |
| 위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다.<br><div>2026년    월    일</div> |                    |      |                                     |
| 입찰자                                                                      |                    |      |                                     |
| 상호(성명)                                                                   |                    |      |                                     |
| * 대표자                                                                    |                    |      |                                     |
| 법인등록번호<br>(개인은 생년월일)                                                     |                    |      |                                     |
| 사업자등록번호                                                                  |                    |      |                                     |
| 주소(전화번호)                                                                 |                    |      |                                     |
| 동탄역 예미지 시그너스 아파트 관리사무소장 귀중                                               |                    |      |                                     |
| 기재방법                                                                     | * 참가번호는 기재하지 마십시오. |      |                                     |

[첨부4]

[입찰가액 산출내역서]

| 순서            | 항목                      | ①월비용(원) | ②기간(개월) | ③합계(원) | 비 고 |
|---------------|-------------------------|---------|---------|--------|-----|
| 1             | 장비렌탈료(60개월)             |         | 60      |        |     |
| 2             | 무인운영키오스크<br>장비비         | ---     | ---     |        |     |
| 3             | 무인운영키오스크<br>월 사용료(60개월) |         | 60      |        |     |
| 4             | 장비설치 및 시설공사비            | ---     | ---     |        |     |
| ④입찰 가액(VAT별도) |                         |         |         |        |     |

주1) ④ 입찰 가액 = ③ 소계(1+2+3+4) 합한 금액임(VAT별도)

주2) 1번과 3번의 ③ 소계 = ① 월 비용 × ② 기간

주3) 장비설치 및 시설공사비는 세부 산출내역서 제출

항목 4 : 장비설치 및 시설공사비 세부 산출내역서

| 품 명           | 상세내역                                                                        | 수량  | 단가 | 금액(원) | 비 고 |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----|----|-------|-----|
| 경사로 완충공사      | 연결6타석 + 독립2타석<br>완충 및 카페트 마감공사                                              | 8타석 |    |       |     |
| 오토티업기<br>연동장치 | 티업기 제어용 콘트롤러 보드 및<br>케이블                                                    | 2타석 |    |       |     |
| 배선공사          | 인터넷 공유회선, 영상선, 센서 및<br>빔프로젝터용 천정 전기배선 및 콘<br>센트작업, 무인운영 키오스크 전기<br>배선 및 통신선 | 2타석 |    |       |     |
| 스크린천          | 그물망, 스크린천 설치                                                                | 2타석 |    |       |     |
| 합 계(VAT별도)    |                                                                             |     |    |       |     |

[입찰가액 산출내역서(예시사항임 - 서류제출시 삭제후 제출)]

| NO            | 항목                      | ①월비용(원) | ②기간(개월) | ③ 소계(원)    | 비 고 |
|---------------|-------------------------|---------|---------|------------|-----|
| 1             | 장비렌탈료(60개월)             | 100,000 | 60      | 6,000,000  |     |
| 2             | 무인운영 키오스크 장비비           | ---     | ---     | 1,000,000  |     |
| 3             | 무인운영키오스크<br>월 사용료(60개월) | 50,000  | 60      | 3,000,000  |     |
| 4             | 설치 및 시설공사비              | ---     | ---     | 2,000,000  |     |
| ④입찰 가액(VAT별도) |                         |         |         | 12,000,000 |     |

[첨부6]

골프연습장 타석스크린장비 렌탈 및 시설개선공사 사업자 선정 적격심사제  
세부평가표

| 구분                      | 평가항목(배점)                  | 세부배점     | 항목별 평가기준                   | 업체별 평가확인 |     |     |     |     | 비고 |
|-------------------------|---------------------------|----------|----------------------------|----------|-----|-----|-----|-----|----|
|                         |                           |          |                            | A업체      | B업체 | C업체 | D업체 | E업체 |    |
| 기업<br>신뢰도<br>(30점)      | 신용평가등급<br>(15점)           | 15       | 비고 배점표                     |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 14.5     | 비고 배점표                     |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 14       | 비고 배점표                     |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 11       | 비고 배점표                     |          |     |     |     |     |    |
|                         | 행정처분 건수<br>(15점)          | 15       | 없음                         |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 10       | 1건                         |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 5        | 2~3건                       |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 1        | 4건 이상                      |          |     |     |     |     |    |
| 업무<br>수행<br>능력<br>(30점) | 기술자 등 보유<br>(10점)         | 10       | 제시사항 모두 확보                 |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 8        | 2순위(20%)                   |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 6        | 3순위(40%)                   |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 4        | 4순위(20%)                   |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 2        | 5순위(20%)                   |          |     |     |     |     |    |
|                         | 업무실적<br>(10점)             | 10       | 5건 이상                      |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 8        | 4건                         |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 6        | 3건                         |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 4        | 2건                         |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 2        | 1건 이하                      |          |     |     |     |     |    |
|                         | 장비 보유<br>(10점)            | 10       | 제시사항 모두 확보                 |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 8        | 2순위(20%)                   |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 6        | 3순위(40%)                   |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 4        | 4순위(20%)                   |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 2        | 5순위(20%)                   |          |     |     |     |     |    |
| 사업<br>제안서<br>(10점)      | 사업계획의 적합성<br>(5점)         | 5        | 1순위(최우수1개)                 |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 4        | 2순위(20%)                   |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 3        | 3순위(40%)                   |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 2        | 4순위(20%)                   |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 1        | 5순위(20%)                   |          |     |     |     |     |    |
|                         | 협력업체와의<br>상생발전 지수<br>(5점) | 5        | 1순위(최우수1개)                 |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 4        | 2순위(20%)                   |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 3        | 3순위(40%)                   |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 2        | 4순위(20%)                   |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 1        | 5순위(20%)                   |          |     |     |     |     |    |
| 입찰<br>가격<br>(30점)       | 입찰가격<br>(30점)             | 30       | 1순위(최저가)                   |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           | 가중치<br>1 | 비고 7에 따라 산출된<br>점수로 순위별 배점 |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           |          |                            |          |     |     |     |     |    |
|                         |                           |          |                            |          |     |     |     |     |    |
| 합계                      | 100점                      | 100점     |                            |          |     |     |     |     |    |

<비고>

- 본 세부평가표는 당 아파트 공동주택 관리규약 [별지27호 서식]에 따른다
- 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』(제2024-196호)[별표 5] 공사 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준 평가표 <비고>제2호의 기준을 따른다.
- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 4. 업무수행능력(기술자 보유, 장비 보유, 업무실적)은 기본 만점으로 한다.**
- 사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 협력업체와의 상생발전지수는 관리주체의 감독권 행사시 이행 계획, 단지내 기타 용역 등을 제공하는 업체와의 협력 계획을 본다.
- 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
- 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.(소수점 첫째 자리까지 산정, 둘째자리 이하 버림)  
(배점점수 =  $\{30 - (30 \times (\text{가중치} \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최저가}}))\}$ ), ※ 가격평가의 차별성을 위한 **가중치는 '1'로 정한다.**